

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07.) i članka 33. stavka 1. točke 2. Statuta Grada Biograda na Moru ("Službeni glasnik Grada Biograd na Moru" broj 6/01 i 6/04), Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru, na svojoj 24. sjednici, održanoj 06. ožujka 2008. godine, donijelo je

O D L U K U

o Urbanističkom planu uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – dio sjeverno od Jadranske ceste (Kosa – Istok, Kosa – Zapad)

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – dio sjeverno od Jadranske ceste (Kosa – Istok, Kosa – Zapad) - (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Plan se sastoji od:

- A. Tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje) sa sljedećim sadržajem:
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
 3. Uvjeti smještaja građevina javnih djelatnosti
 4. Uvjeti i način gradnje građevina
 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
 8. Postupanje s otpadom
 9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
 10. Mjere provedbe plana
- B. Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:2000 i to:
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.1. Prometna mreža
 - 2.2. Elektroenergetska mreža
 - 2.3. Telekomunikacijska mreža
 - 2.4. Plinovodna mreža
 - 2.5. Vodovodna mreža
 - 2.6. Mreža odvodnje otpadnih voda
 - 2.7. Mreža odvodnje oborinskih voda
 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
 - 4.1. Oblici korištenja prostora
 - 4.2. Tipologije gradnje
- C. Obaveznih priloga:
- I. Obrazloženje prostornog plana sa sljedećim sadržajem:
 1. Polazišta
 2. Ciljevi prostornog uređenja
 3. Plan prostornog uređenja

Elaborat Plana iz stavka 1. ovog članka, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Biograda na Moru i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Biograda na Moru, sastavni je dio ove odluke.

Članak 3.

Plan je izradio Arhitektonski atelier "Deset", Hebrangova 18, Zagreb u skladu sa Prostornim planom uređenja Grada Biograda na Moru ("Službeni glasnik Grada Biograda na Moru", broj 9/2005.).

Članak 4.

Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Službenom glasniku Grada Biograda na Moru“.

Klasa: 350-02/06-01/01

Urbroj: 2198/16-02-08-76

Biograd na Moru, 06. ožujka 2008. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA BIOGRADA NA MORU

**Predsjednik Gradskog vijeća
Marinko Čupić, dipl.ing.**

* * *

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 5.

Korištenje i namjena prostora, razgraničenje planom predviđenih namjena površina detaljno su grafički prikazani na kartografskom prikazu UPU dio sjeverno od Jadranske ceste (Kosa-Istok, Kosa-Zapad) (u daljnjem tekstu UPU) broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1 : 2.000 i to:

- Oznakom M1c označena je mješovita pretežno stambena namjena – izgrađeni dio (cjelovito izgrađeno područje)
- Oznakom M1d označena je mješovita pretežno stambena namjena – izgrađeni dio (djelomično izgrađeno područje)
- Oznakom M1 označena je mješovita pretežno stambena namjena – neizgrađeni dio
- Oznakom D3 označena je javna i društvena namjena – predškolska
- Oznakom D7 označena je javna i društvena namjena – vjerska
- Oznakom K3 označena je gospodarska, poslovna namjena – komunalno servisna
- Oznakom Z označene su javne zelene površine
- Oznakom R2 označene su rekreacijske površine
- Površine bez posebne oznake namijenjene su prometnim koridorima, u kojima se uz prometne površine mogu izvoditi i instalacije energetske, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

2.1. Komunalno servisna namjena sa oznakom K3

Članak 6.

Na površinama komunalno servisne namjene sa oznakom K3 mogu se graditi:

- servisne radionice
- pogoni, uredi i skladišta u funkciji izgradnje i održavanja objekata energetske, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture

Građevine komunalno servisne namjene u skladu sa slijedećim lokacijskim uvjetima:

najmanja veličina čestice	1000 m ²
najmanja širina čestice	14 m
koeficijent izgrađenosti čestice k_{ig}	max 0.4
koeficijent iskoristivosti čestice k_{is}	max 1.0
najveća visina građevine	9 m
najveći dozvoljeni broj etaža	Prizemlje + 1 kat
najmanja udaljenost od regulacijske linije	5 m
najmanja udaljenost od ostalih međa	$h/2$ ali ne manje od 3m pri čemu je h visina građevine
najmanji ozelenjeni dio čestice	20%
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj čestici prema kriteriju	2 pm/građevini i 1 pm na 3-8 zaposlenih u brojnijoj radnoj smjeni

Prostor između regulacijskog i građevinskog pravca mora se urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtonu biljnu osnovu.

Na građevnoj čestici potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeće visoko zelenilo. Uređenje čestice sa zelenilom se posebno odnosi na parkirališne površine i prostor u dodiru s javnim površinama. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima čestice.

2.2. Gospodarsko-poslovna namjena na površinama mješovite namjene

Članak 7.

Na površinama mješovite, pretežito stambene namjene sa oznakama M1, M1c i M1d u sklopu građevina stambene i mješovite namjene ili u zasebnim građevinama mogu se planirati sljedeći sadržaji gospodarske – poslovne namjene:

- turistički i ugostiteljski sadržaji (pojedinačne građevine za smještaj /hotel, pansion, prenoćište i sl./ mogu biti kapaciteta do 80 kreveta)
- trgovački i uslužni sadržaji
- prostori za rad kod kojih u radnom procesu ne nastaju štetni utjecaji na okoliš

Sadržaji gospodarske – poslovne namjene u zonama mješovite, pretežito stambene namjene ne smiju predstavljati smetnju za stanovanje što podrazumijeva poslovanje bez velikog transporta, kojim se ne stvara buka, ne zagađuje zrak, ne ispuštaju agresivne otpadne vode, te sadržaji koji imaju primjereno radno vrijeme.

3. Uvjeti smještaja građevina javnih djelatnosti

Članak 8.

Javne i društvene djelatnosti obuhvaćaju sljedeće:

- uprava
- socijalne službe
- zdravstvo
- predškolski odgoj
- školstvo
- vjersku namjenu
- građevine za kulturu

Površine u obuhvatu UPU-a predviđene za javne i društvene djelatnosti označene su oznakama D3 (predškolska) i D7 (vjerska).

Članak 9.

Predškolska namjena obuhvaća dječje vrtiće i druge slične ustanove. Za izgradnju građevina predškolske namjene na površinama javne namjene sa oznakom D3 primjenjuju se sljedeći lokacijski uvjeti:

koeficijent izgrađenosti čestice k_{ig}	max 0.30
najveća visina građevine	6 m
najveća ukupna visina građevine	10 m
najveći dozvoljeni broj etaža	Prizemlje + 1 kat
najmanja udaljenost od regulacijske linije	6 m
najmanja udaljenost od ostalih međa	12 m od južne granice 6 m od ostalih granica čestice
najmanji ozelenjeni dio čestice	50%
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj čestici prema kriteriju	1 pm/2 zaposlena i po 1 pm/1 učionicu (uz mogućnost da se do 50% pm rješava u uličnom pojasu i na javnim parkiralištima)

Prostor između regulacijskog i građevinskog pravca mora se urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtonu biljnu osnovu.

Na građevnoj čestici potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeće visoko zelenilo. Uređenje čestice sa zelenilom se posebno odnosi na parkirališne površine i prostor u dodiru s javnim površinama. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima čestice.

Članak 10.

Na površini vjerske namjene sa oznakom D7 predviđa se zadržavanje postojeće crkve, a planom se omogućuje njena adaptacija.

Članak 11.

Uz gradnju na površinama koje su planom određene za javnu namjenu, građevine i prostori javnih djelatnosti mogu se graditi i uređivati i na površinama mješovite, pretežito stambene namjene oznake M1, M1c i M1d, a prema lokacijskim uvjetima utvrđenim za te površine.

Članak 12.

Građevna čestica za gradnju građevina javnih djelatnosti mora se nalaziti uz sagrađenu javnu prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m.

Međusobni razmak građevina javne namjene između kojih je potrebno osigurati kolni prolaz za potrebe požarnog puta ne može biti manji od ukupne visine veće građevine, ali ne manji od $H^1/2 + H^2/2 + 5$ m, gdje H1 visina građevine, a H2 visina susjedne građevine.

Međusobni razmak građevina može iznimno biti i manji, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje;
- da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

4. Uvjeti i način gradnje građevina

Članak 13.

Uvjeti i način gradnje građevina u Planu su određeni lokacijskim uvjetima.

Lokacijskim uvjetima se određuju:

- uvjeti za formiranje građevinskih čestica:
 - najmanja površina čestice,
 - najmanje širina čestice na mjestu građevinskog pravca
- najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti čestice
- najmanje udaljenosti građevina od granica čestice,
- dozvoljena etažnost i visina građevine u metrima,
- najmanja površina ozelenjenog dijela čestice

Definicije pojmova

Članak 14.

Osnovna građevina je svaka građevina koja isključivo služi Planom predviđenoj namjeni.

Pomoćne građevine su građevine u funkciji osnovne građevine: garaže za najviše 2 osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice, nadzemni i podzemni spremnici lož ulja i tekućeg plina i slično.

Samostojeća građevina je građevina koja se gradi na propisanim udaljenostima od svih granica građevne čestice (u tablicama sa prikazima lokacijskih uvjeta označena je sa SG)

Dvojna građevina je građevina koja je izgrađena na jednoj od bočnih granica čestice (u tablicama sa prikazima lokacijskih uvjeta označena je sa DG)

Regulacijski pravac određuje rub građevne čestice u odnosu na javnu površinu (cestu, put, trg, park, i sl.).

Građevinski pravac određuje položaj građevina na čestici u odnosu na regulacijski pravac.

Okoliš je otvoren prostor oko građevina unutar građevne čestice (vrt, okućnica, dvorište i sl.).

Stan je prostor u osnovnoj građevini predviđen za smještaj jedne obitelji.

4.1. Mješovita namjena sa oznakom, M1c, M1d i M1

Članak 15.

Površine mješovite pretežno stambene namjene označene su planskim oznakama M1, M1c i M1d na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina".

Na ovim se površinama mogu graditi sljedeći tipovi zgrada:

- obiteljska kuća s najviše 3 stana, najveće etažnosti prizemlje i 2 kata (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena), najveće građevinske (bruto) površine 400m²
- višeobiteljska, stambena ili stambeno – poslovna kuća sa najviše 3 stana, najveće etažnosti prizemlje i 3 kata (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena), najveće građevinske (bruto) površine 600m²

Planom se omogućuje izgradnja, dogradnja i adaptacija građevina navedenih u prethodnom stavku. Građevine se grade kao slobodnostojeće ili dvojne.

Do realizacije sustava javne fekalne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje Biogradske rivijere moguća je realizacija pojedinačnih stambenih i gospodarskih objekata veličine do 10 ES sa prihvatom fekalnih otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i organizacijom prijevoza prikupljenih fekalija. Za veće objekte neophodna je izgradnja vlastitih uređaja za biološko pročišćavanje fekalnih otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem manjih upojnih bunara na samoj čestici objekta prema rezultatima hidrogeološke studije za konkretnu lokaciju.

Članak 16.

Obiteljska kuća može se graditi na površinama koje su na kartografskom prikazu 4.2. označene oznakama 1 i 2, i to kao samostojeća (SG) ili dvojna građevina (DG) prema sljedećim lokacijskim uvjetima:

	M1c M1d	M1
minimalna površina građevinske čestice (m ²)	300 za SG 250 za DG	400 za SG 300 za DG
najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice (k _{ig})	0,35 za SG 0,40 za DG	0,30 za SG 0,35 za DG
najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti čestice (k _{is})	0,70 za SG 0,80 za DG	0,60 za SG 0,70 za DG
najveća visina građevine	8,5 m	8,5 m
minimalna širina čestice na mjestu građevinskog pravca (m)	14 za SG 10 za DG	14 za SG 10 za DG
najmanji ozelenjeni dio čestice	25% za SG 20% za DG	30% za SG 25% za DG
Najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca	5m	5m
Najmanja udaljenost građevina od bočnih međa	h/2 ali ne manje od 3m pri čemu je h visina građevine	h/2 ali ne manje od 3m pri čemu je h visina građevine

broj parkirališnih mjesta koje treba osigurati na vlastitoj čestici	1 PM/1 stan	1 PM/1 stan
---	-------------	-------------

Iznimno se na kosim zemljištima dopušta najveća visina građevine 9,50 m. Iznimno, ako zbog zatečenog stanja u prostoru nije moguće osigurati veću česticu najmanja površina čestice na površinama oznake M1c i M1d može iznositi 250 m² za samostojeću i 200 m² za dvojnu obiteljsku kuću.

Članak 17.

Višeobiteljska, stambena ili stambeno – poslovna kuća sa najviše 3 stana, najveće etažnosti prizemlje i 3 kata (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena) i najveće građevinske (bruto) površine 600m², može se graditi na površinama koje su na kartografskom prikazu 4.2. označene oznakom 2, i to kao samostojeća (SG) ili dvojna (DG) građevina prema sljedećim lokacijskim uvjetima:

	M1c M1d	M1
minimalna površina građevinske čestice (m ²)	300 za SG 250 za DG	400 za SG 300 za DG
najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice (K _{ig})	0,35 za SG 0,40 za DG	0,30 za SG 0,35 za DG
najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti čestice (K _{is})	0,70 za SG 0,80 za DG	0,60 za SG 0,70 za DG
najveća visina građevine	11m	11m
minimalna širina čestice na mjestu građevinskog pravca (m)	14 za SG 10 za DG	14 za SG 10 za DG
najmanji ozelenjeni dio čestice	20%	20%
najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca	5m	5m
najmanja udaljenost građevina od bočnih međa	h/2 ali ne manje od 3m pri čemu je h visina građevine	h/2 ali ne manje od 3m pri čemu je h visina građevine
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj čestici prema kriteriju:		
za stanovanje	1 PM/1 stan	1 PM/1 stan
za smještaj i boravak gostiju	1 PM/soba	1 PM/soba
za ugostiteljske objekte	1 PM/4-10 sjedala	1 PM/4-10 sjedala
za trgovine	4 pm/100m ² građevinske (bruto) površine	4 pm/100m ² građevinske (bruto) površine
za druge poslovne djelatnosti u samostalnim građevinama	2 pm/građevini i 1 pm na 3-8 zaposlenih u brojnijoj radnoj smjeni	2 pm/građevini i 1 pm na 3-8 zaposlenih u brojnijoj radnoj smjeni
za druge poslovne djelatnosti u sklopu stambenih građevina	najmanje 2 pm po 1 poslovnoj djelatnosti	najmanje 2 pm po 1 poslovnoj djelatnosti

Iznimno se na kosim terenima dopušta najveća visina građevine 12,00 m.

Članak 18.

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

Iznimno, na površinama sa oznakom M1c i M1d, 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 čestice.
- širine 5,00 m najveće dužine 100 m, kad povezuje preko dvije građevinske čestice, značaja javno prometne površine, s tim da je na kraju prometnice osigurano okretište.

Članak 19.

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 česticu
- pristupne stuba za (visoko) prizemlje najveće širine 1,50 m i najveće visine 1,20 m,
- terasa najviše 45 cm visine iznad obrađenog zemljišta.

Članak 20.

Na površinama s oznakom M1c, u slučaju 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.

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

Članak 21.

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

Na česticama mješovite namjene uz stambenu građevinu se na čestici može izgraditi jedna ili više pomoćnih građevina (garaža, spremište i sl.) u funkciji stanovanja osnovne građevine.

Maksimalna visina pomoćnih građevina je 3,50 m. Tlocrta i građevinska (bruto) površina pomoćne građevine uračunavaju se u koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti čestice te se ne ograničavaju posebnim parametrima.

Članak 22.

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

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

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

Članak 23.

Krov obiteljskih, višeobiteljskih stambenih ili stambeno - poslovnih kuća može biti kosi ili kombiniran s terasama, nagiba ne većeg od 23°, pokriven kupom kanalicom ili crijepom mediteran. Preporuča se ambijentalni dvostrešni krov ili igra dvostrešnih krovova u kombinaciji s terasama.

Krovište pomoćnih građevina može biti koso (dvostrešan ili jednostrešan krov) ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu česticu.

Članak 24.

Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtono biljno raslinje. U ovom prostoru se mogu smjestiti i parkirališne površine.

Na građevnoj čestici potrebno je što je moguće više sačuvati postojeće drveće. Uređenje čestice sa zelenilom se posebno odnosi na parkirališne površine i prostor u dodiru s javnim površinama. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, potrebno je posaditi odgovarajući broj na slobodnim dijelovima čestice.

Članak 25.

Ogradni zidovi prema ulici i 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 ogradu od autohtonog zelenila (živica) visine do 1,80 m.

4.2. Sport i rekreacija sa oznakom R2

Članak 26.

Površine za sport i rekreaciju označene su planskom oznakom R2 na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina".

Članak 27.

Na površinama za rekreaciju sa oznakom R2 mogu se graditi:

- otvoreni sportski tereni
- montažna gledališta uz sportske terene
- šetališta, trim i biciklističke staze, bočališta, otvorene i natkrivene pozornice, dječja igrališta
- prizemni montažni objekti za smještaj pretećih sadržaja

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

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

Planom su utvrđeni sljedeći uvjeti uređenja zone rekreacije:

- maksimalno respektirati i sačuvati postojeće kvalitetno zelenilo
- max. koeficijent izgrađenosti čestice može biti 0.2
- max. dozvoljena visina pomoćnih i pratećih objekata je 4,00 m
- max. GBP pomoćnih i pratećih objekata je 50 m²

Parkirališna mjesta za rekreacijske površine u pravilu se osiguravaju na javnim prometnim površinama ili u kontaktnoj zoni prema obodnim cestovnim koridorima.

5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 28.

Koridori rezervirani za gradnju prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže prikazani su na kartografskom prikazu namjene površina bijelom bojom (katastarski plan bez oznake i boje). Na kartografskim prikazima infrastrukturne mreže unutar tih koridora prikazane su trase vodova za svaki pojedini infrastrukturni sustav.

Unutar planom utvrđenih koridora infrastrukturne mreže mogu se graditi sve površine i građevine koje su nužne za gradnju i funkcioniranje prometne, telekomunikacijske i druge komunalne infrastrukture s pratećim građevinama (trafo-stanice, razvodni ormarići i sl.).

Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture unutar planom određenih koridora utvrđuje se lokacijskim odobrenjem.

Lokacijskim odobrenjem može se odrediti gradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže i na površinama drugih namjena, ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.

Članak 29.

Planom je predviđeno opremanje područja obuhvata prometnom, telekomunikacijskom, elektroenergetskom, plinovodnom, vodovodnom i kanalizacijskom infrastrukturnom mrežom.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina, objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika predmetnog infrastrukturnog koridora.

Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih građevina potrebno je, u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

Priključivanje građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu moguće je unutar dužine regulacijskog pravca svake čestice i obavlja se na način propisan od nadležnog distributera ili komunalne organizacije.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 30.

Koridori prometnog sustava na području obuhvata plana definirani su u poglavlju 3.4. Prometna i ulična mreža tekstualnog obrazloženja, te na kartografskom prikazu broj 2.1 "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet" u mjerilu 1:2000.

Članak 31.

Koridori prometnog sustava omogućavaju odvijanje mješovitog cestovnog prometa, osiguravaju kolni i pješački pristup građevnim česticama, te osiguravaju prostor za polaganje druge infrastrukture.

Prometni koridori s javnim parkiralištima i pripadajućim zelenilom predstavljaju javni prostor, te se stoga preporuča da čine jedinstvenu česticu prema realnim dionicama.

Za kvalitetno i sigurno odvijanje prometa unutar obuhvata plana osigurana je, obzirom na očekivani intenzitet prometa, potrebna širina kolnika, biciklističkih staza i pješačkih hodnika.

Širina ulica utvrđuje se na temelju kartografskog prikaza 2.1. Prometna mreža.

Planirani su sljedeći tipovi ulica:

- glavne gradske ulice sa oznakom A za koje je planom rezerviran koridor širine 20 m
- sabirne i ostale ulice sa oznakom B za koje je planom rezerviran koridor širine 10 m
- ostale ulice sa oznakom C za koje je planom rezerviran koridor širine 8 m
- ostale ulice sa oznakom D za koje je planom rezerviran koridor širine 6 m

Postojeći kolno pješački pristupi substandardnih dimenzija označeni su na kartografskom prikazu 2.1. bijelom bojom, kao i cestovne površine. Za takve kolno pješačke pristupe kartografskim prikazom 2.1. nije utvrđen karakteristični poprečni presjek. Širina koridora i veličina pojedinih elemenata presjeka kolno pješačkih prilaza odredit će se u postupku izdavanja odobrenja za građenje u skladu sa raspoloživom širinom cestovnog pojasa.

Radijusi na svim planiranim križanjima moraju biti minimalno 6 m.

U izradi idejnih rješenja i glavnih projekata za postojeće i planirane ulice uzdužne profile i nagibe projektirati prema visinskim kotama određenim planom. Nagibi uzdužnog profila mogu biti najviše 8%. Nagibi poprečnih profila mogu biti 0,5 - 2%.

Članak 32.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela u postupku ishođenja lokacijske dozvole, prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka ili prilaza na javnu cestu.

Kod izgradnje u zaštitnom pojasu državne ceste D-503 treba postupati u skladu s člankom 37. Zakona o javnim cestama (NN 180/04 i 138/06).

Članak 33.

Autobusno stajalište u Ulici Franje Tuđmana treba projektirati prema Pravilniku o autobusnim stajalištima.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 34.

Na području obuhvata plana predviđeno je zadovoljavanje parkirališnih potreba u skladu sa stupnjem motorizacije i definiranom namjenom. Pri izradi projekata za građevine u obuhvatu plana promet u mirovanju obvezno treba riješiti na vlastitoj građevinskoj čestici, u skladu s normativima utvrđenim za pojedinu namjenu površina.

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.).

Članak 35.

Javna parkirališta uredit će se na mjestima koja su na kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet označena planskom oznakom P.

Dimenzije pojedinih elemenata profila javnog parkirališta su sljedeće:

širina kolnika kod okomitog parkiranja	min 6.0m
dužina parkirnog mjesta od okomitog parkiranja	min 5.0m
širina parkirnog mjesta kod okomitog parkiranja	min 2.5m
širina parkirnog mjesta za vozila invalida i osoba smanjene pokretljivosti kod okomitog parkiranja	min 3.7m za 1 parkirno mjesto min 5.9m za 2 parkirna mjesta
širina kolnika kod uzdužnog parkiranja	min 3.5m
dužina parkirnog mjesta kod uzdužnog parkiranja	min 5.5m
širina parkirnog mjesta kod uzdužnog parkiranja	min 2.0m

Na javnim parkiralištima 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti osigurano za vozila invalida i osoba smanjene pokretljivosti.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 36.

Trgovi i druge veće pješačke površine mogu se uređivati u svim namjenskim zonama, te će biti funkcionalno i oblikovno vezane na sadržaje koji se planiraju na tim površinama. Planom se ne postavljaju posebni uvjeti za uređivanje i oblikovanje tih površina.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 37.

Telekomunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.3. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – telekomunikacijska mreža". Planom su određene načelne trase telekomunikacijske infrastrukturne mreže i načelne trase uređaja telekomunikacijske infrastrukture. Kod izdavanja odobrenja za gradnju novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja.

Članak 38.

Planom se osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom urbanom području.

U obuhvatu plana predviđena je izvedba distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) u svim postojećim i planiranim ulicama kojom se osigurava priključak svih postojećih i planiranih građevina na telekomunikacijsku mrežu. Izgradnja DTK vršit će se u pravilu polaganjem prosječno 4 cijevi F110 i 4 cijevi F50 duž glavne trase jednom stranom ulice.

U ulicama karakterističnog poprečnog presjeka oznake A DTK se polaže u zelenom pojasu. U ulicama karakterističnog poprečnog presjeka oznake B DTK se polaže u pojasu pješačke staze. U ulicama karakterističnog poprečnog presjeka oznake C i D DTK se polaže u pojasu kolnika. Cijevi DTK se polažu na dubini 80-100cm. U izgradnji DTK treba koristiti tipske zdence postavljene na glavnu trasu i povezane cijevima F110 i F50.

Izgradnju telekomunikacijskih priključaka za pojedinačne građevine izvoditi polaganjem jedne cijevi F50, a za veće stambene ili poslovne objekte sa dvije cijevi F50. Priključak završiti samostojećim izvodom postavljajenim uz zdenac izveden uz objekt. Tipologiju samostojećih izvoda birati obzirom na značaj lokacije.

U području obuhvata plana nema baznih postaja mobilne telefonije. Nove bazne postaje mobilne telefonije mogu se postavljati na zelenim i drugim javnim površinama uz uvjet da su najmanje 100 m udaljene od građevina javne namjene.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 39.

Planom su određene trase mreže komunalne infrastrukture. Kod izdavanja odobrenja za gradnju novih ili rekonstrukcije postojećih objekata komunalne infrastrukture planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim planom. Lokacijskim odobrenjem može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

Komunalna infrastrukturna mreža u obuhvatu plana izvodit će se gradnjom podzemnih trasa instalacija u koridorima javnih prometnih površina. Komunalna se infrastruktura izvodi sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke. Komunalna se infrastruktura iznimno može izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci – priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera.

5.3.1. Elektroenergetska mreža

Članak 40.

Za izgradnju građevina i uređenje površina koja se vrši neposrednom provedbom ovog plana treba primjenjivati mjere zaštite, širine zaštitnih koridora i posebne uvjete izgradnje određene "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" (Sl.list 65/88, NN 24/97).

Članak 41.

Uz nadzemne postojeće dalekovode do njihova ukidanja određuju se širine zaštitnih pojasa:

- DV SN 35 kV - 30 m
- DV NN 20 kV - 10 m

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

Članak 42.

Sve nove transformatorske stanice 20/0,4 kV treba graditi kao slobodnostojeće čvrste objekte. Načelne lokacije novih transformatorskih stanica prikazane su na kartografskom prikazu elektroenergetske mreže. Za svaku TS treba osigurati česticu veličine 60 m², čija se dulja stranica nalazi neposredno uz javnu prometnu površinu. Udaljenost objekta transformatorske stanice od granice čestice sa javnom prometnom površinom mora biti iznosi najmanje 3,0 m, a od granica sa drugim česticama najmanje 1,0 m.

Nove TS mogu se graditi i u sklopu novih građevina.

Članak 43.

Sva planirana elektroenergetska mreža izvodi se kablskim razvodom u zemlji. Elektroenergetska mreža gradit će se u postojećim i planiranim ulicama, locirana u zelenom zaštitnom pojasu ulice (karakteristični presjek A i C), pojasu pješačke staze (karakteristični presjek B) i pojasu kolnika (karakteristični presjek D). Postojeće energetske i komunalne instalacije u obuhvatu plana prikazane su na približnim lokacijama zbog nepostojanja pouzdane dokumentacije postojećeg stanja. Slijedom toga je i položaj planirane elektroenergetske mreže ucrtane u plan načelan, te ga u izradi projekata treba uskladiti sa izvedenim stanjem postojećih komunalnih i telekomunikacijskih instalacija.

Članak 44.

U svim ulicama u obuhvatu plana predviđena je izvedba javne rasvjete. U transformatorskim stanicama predvidjeti standardni niskonaponski razvod sa 4-6 kablovskih izlaza za javnu rasvjetu, s mogućnošću priključka rasvjete u 100% i 50% iznosu. Mrežu vanjske rasvjete izvesti kablovski. Stupovi javne rasvjete postavljat će se u zelenom pojasu i pojasu pješačke staze.

Glavne i sabirne ulice i njihova raskrižja rasvijetliti pomoću armatura sa živinim ili natrijevim žaruljama (250 i 400 W) montiranim na 8-12 metarskim čeličnim stupovima. Stambene ulice, pješačke staze i zelene površine rasvijetliti pomoću armatura sa živinim ili natrijevim žaruljama (125 ili 250 W).

Minimalna rasvjetljenost površina mora zadovoljavati CIE preporuke.

5.3.2. Plinovodna mreža

Članak 45.

Plinovodna mreža gradit će se u postojećim i planiranim ulicama, locirana u zelenom pojasu (karakteristični presjek A), u pojasu pješačke staze (karakteristični presjek B), dijelom u pojasu kolnika i dijelom u pojasu pješačke staze (karakteristični presjek C) ili u pojasu kolnika (karakteristični presjek D). Postojeće energetske i komunalne instalacije u obuhvatu plana prikazane su na približnim lokacijama zbog nepostojanja pouzdane dokumentacije postojećeg stanja. Slijedom toga je i položaj planiranih plinovoda u postojećim ulicama načelan, te ga u izradi projekata plinovodne mreže treba uskladiti sa izvedenim stanjem postojećih komunalnih, energetskih i telekomunikacijskih instalacija.

Planom su određene minimalne sigurnosne udaljenosti od plinovoda, te uvjeti gradnje plinovodne mreže.

Minimalne sigurnosne udaljenosti

Pri planiranju novih objekta i instalacija treba uzeti u obzir minimalne sigurnosne udaljenosti od plinovoda, a one su:

- za srednjetačni (ST) plinovod 2 m,
- za niskotlačni (NT) plinovod te niskotlačne i srednjetačne kućne priključke 1 m.

Udaljenosti plinovoda i plinskih redukcijskih stanica (PRS) od drugih komunalnih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija. Pri određivanju trasa plinovoda i kućnih priključka te lokacija PRS moraju se poštovati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i objekta kako je to određeno posebnim propisima i odlukama. Sva križanja plinovoda s postojećim instalacijama izvoditi tako da bude osiguran svjetli razmak od 50 cm (mjereno po vertikali). U pojasu širokom 2,0 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg drvenog raslinja.

Uvjeti gradnje plinovodne mreže

NTP (niskotlačni plinovod) treba izvoditi od polietilenskih cijevi i fittinga kvalitete PE100 klase SDR11 i SDR17, te ga polagati podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena minimalno 1 m. Minimalna sigurnosna udaljenost NTP od građevina je 1 m.

VTP (visokotlačni plinovod) treba izvoditi sukladno propisima za plinovode do 16 bar od čeličnih cijevi i pripadnih elementa klase PN16, te ga polagati podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena minimalno 1 m. Minimalna sigurnosna udaljenost VTP od građevina je 10 m.

Instalacije PRS treba smještati u limene kioske, a oko PRS izvan zone ugroženosti od eksplozije treba izvesti zaštitnu ogradu. Lokacije PRS moraju imati pristupni put s javnoprometne površine s mogućnosti povremenog parkiranja teretnog vozila. Veličina čestice za smještaj PRS zavisi o proračunskim kapacitetima, a kao informativni i neobvezujući podatak je da su takve čestice površine cca 12×12 m u što nije uključen pristupni put. Minimalna sigurnosna udaljenost građevina od PRS je 10 m.

5.3.3. Vodovodna mreža

Članak 46.

Svakoj postojećoj i planiranoj građevini mora se osigurati priključenje na vodoopskrbni sustav. Vodovodna mreža gradit će se u postojećim i planiranim ulicama, locirana u zelenom pojasu (karakteristični presjek A), u pojasu pješačke staze (karakteristični presjek B i C) ili u pojasu kolnika (karakteristični presjek D).

Postojeće energetske i komunalne instalacije u obuhvatu plana prikazane su na približnim lokacijama zbog nepostojanja pouzdane dokumentacije postojećeg stanja. Slijedom toga je i položaj vodovoda u postojećim ulicama načelan, te ga u izradi projekata vodovodne mreže treba uskladiti sa izvedenim stanjem postojećih komunalnih, energetskih i telekomunikacijskih instalacija.

Članak 47.

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 48.

Vodovodna infrastrukturna mreža izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

- vodovi vodovodne mreže ukapaju se najmanje 80.0 cm ispod površine tla.
- spajanje na javnu vodovodnu mrežu vrši se preko revizionog okna u kojem je montiran vodomjer
- reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80×80 cm
- uz javne prometnice izvodi se hidrantska mreža sa nadzemnim hidrantima

Članak 49.

U obuhvatu plana predviđena je izvedba hidrantske mreže koju treba projektirati i izvesti sukladno

Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

5.3.4. Odvodnja otpadnih voda

Članak 50.

U obuhvatu plana predviđen je razdjelni sustav odvodnje sa dvije mreže: mrežom odvodnje fekalnih otpadnih voda i mrežom odvodnje oborinskih otpadnih voda. Ispuštanje svih otpadnih voda nakon pročišćavanja (na zajedničkom uređaju za pročišćavanje Biogradske rivijere smještenog na lokaciji «Kumenat», koja se nalazi izvan obuhvata predmetnog plana), predviđa se u more Pašmanskog kanala.

Zbog nepostojanja pouzdane dokumentacije postojećeg stanja komunalnih instalacija položaj trasa odvodne mreže ucrtanih u Plan je približan. Lokacijskom dozvolom mogu se odobriti i trase koje odstupaju od planom predviđenih, a rezultat su detaljnijeg sagledavanja sustava odvodnje u izradi idejnog rješenja.

Cjevovodi mreže odvodnje otpadnih voda u pravilu su planirani su u osi kolnika. Mreža odvodnje otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela
- spajanje kućnih priključaka na javnu odvodnu mrežu vrši se preko revizionog okna čija kota dna mora biti viša od kote dna kanala odvodne mreže na koju se okno spaja
- reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80×80 cm
- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

Do realizacije sustava javne fekalne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje Biogradske rivijere moguća je realizacija pojedinačnih stambenih i gospodarskih objekata veličine do 10 ES sa prihvatom fekalnih otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i organizacijom prijevoza prikupljenih fekalija. Za veće objekte neophodna je izgradnja vlastitih uređaja za biološko pročišćavanje fekalnih otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem manjih upojnih bunara na samoj čestici objekta prema rezultatima hidrogeološke studije za konkretnu lokaciju.

5.3.5. Odvodnja oborinskih voda

Članak 51.

Planom se predviđa odvodnja dijela oborinskih voda sa predmetnog područja na središnje gradsko područje južno od JTC te ispuštanje u more Pašmanskog kanala. U dijelovima predmetnog područja gdje nije moguće osigurati odvodnju u more, oborinske vode upuštati će se u tlo putem upojnih bunara. Planom su unutar javnih zelenih površina određene približne lokacije upojnih bunara, a njihov točan položaj utvrdit će se u izradi hidrogeološke studije.

Oborinske vode sa parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta, radnih i manipulativnih površina prije priključenja na sustav javne oborinske odvodnje moraju proći odgovarajući predtretman na separatorima ulja i masti.

Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se oblikovanjem parcela i izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja sa građevinske parcele uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa «čistih» površina upuštaju u teren na samoj građevinskoj čestici putem manjih upojnih bunara dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće učiniti i sa oborinskim vodama sa parkirnih površina na čestici po ugradnji vlastitih separatora ulja i masti adekvatnih dimenzija.

Članak 52.

Odvodnja oborinskih voda vršit će se odvojenim kolektorima, za koje se planom predlaže polaganje na približno istim trasama na kojima su i kolektori otpadnih voda. Planom prikazani položaj trasa oborinske odvodnje je približan. Lokacijskom dozvolom mogu se odobriti i trase koje odstupaju od

planom predviđenih, a rezultat su detaljnijeg sagledavanja sustava oborinske odvodnje u izradi idejnog rješenja.

Mreža odvodnje oborinskih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, osim cjevovoda za odvodnju sanitarnih otpadnih voda, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela
- upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovnih površina u recipijent (podzemlje/more) moguće je preko upojnog bunara na pripadajućoj parceli
- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda
- prikupljanje oborinskih voda sa prometnica i parkirališta vršiti putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala opremljenih taložnikom; taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama
- u slučajevima kad je to opravdano iz sanitarnih, te tehničko-tehnoloških razloga, može se omogućiti upuštanje oborinskih voda sa krovnih površina u sustav oborinske odvodnje u sklopu prometnica ili u uređene povremene površinske tokove.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 53.

U sklopu javnih zelenih površina unutar obuhvata plana utvrđene su površine namijenjene parkovima i igralištima, te zaštitnom zelenilu.

Članak 54.

Na javnim zelenim površinama sa oznakom Z omogućuje se uređenje i gradnja:

- 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

Članak 55.

Planom je uz gradske ulice i uz ostale infrastrukturne koridore i građevine, a gdje dozvoljava širina pločnika i regulacija prometa i postoje prostorne mogućnosti, predviđeno uređenje zaštitnih zelenih površina s drvoredima.

Pri uređivanju zaštitnih zelenih površina treba paziti da se ne ugrozi preglednost i sigurnost prometa, naročito u blizini križanja.

Planom je u sklopu zaštitnih zelenih površina omogućeno uređenje i gradnja pješačkih i biciklističkih staza.

Planom je u skladu sa prostornim mogućnostima, predviđeno ozelenjavanje javnih parkirališta visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili sl.).

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

Članak 56.

Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Na području Plana drvored čempresa u Ulici dr. Franje Tuđmana zaštićen je u kategoriji spomenika parkovne arhitekture, te uveden u upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti pod brojem 151. U drvoredu i prostoru u njegovoj neposrednoj blizini koji čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopušteni zahvati ni radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti vrijednosti zbog kojih je zaštićen. Dopuštenje za sve zahvate i radnje izdaje nadležni ured državne uprave. Za građenje i izvođenje radova i zahvata na području ured državne uprave nadležan za poslove zaštite prirode utvrdit će posebne uvjete zaštite prirode u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

U cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav u obuhvatu plana, u vidu mreže parkova, drvoreda i tratina koja prožima naselje te se povezuje sa

prirodnim područjem izvan naselja kao važnim ekološkim osloncem. Gdje god je moguće mrežu učiniti gušćom, planirati inkorporaciju novih zelenih površina.

- U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti planirati izgradnju koja neće narušiti fizionomiju krajobraza
- Prilikom planiranja pojedine dijelove treba sačuvati kao zaštitne zelene površine tako da se u što većoj mjeri sačuva postojeća vegetacija
- Na svakoj čestici kojoj će se graditi treba propisati površinu koja mora ostati obrasla vegetacijom
- U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina
- Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina

Planom se utvrđuju sljedeće mjere zaštite za arheološki lokalitet rimskog akvedukta:

- na području arheološkog lokaliteta nisu dozvoljeni radovi koji bi mogli narušiti integritet lokaliteta bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela
- ako se prilikom dopuštenih radova eksploatacije područja arheološkog lokaliteta nađu ostaci građevina ili predmeti, nalaznik je dužan o tome obavijestiti nadležno tijelo i nadležni muzej, a predmete predati nadležnom muzeju
- istraživanje lokaliteta i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju

Zaštitu arheološkog lokaliteta 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.

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 57.

Posebnu brigu treba posvetiti zaštiti zaštićenog obalnog područja (označeno debljom crtkanom crvenom crtom), udaljeno 1000 m od obalne crte i njihovom sustavnom čuvanju, zaštiti biljnog pokrova, te sprječavanju svih oblika nenadgledane izgradnje.

8. Postupanje s otpadom

Članak 58.

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

Odvojeno prikupljanje ("primarna reciklaža") korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se putem:

- tipiziranih posuda, spremnika postavljenih na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada
- tipiziranih spremnika postavljenih u domaćinstvima za prikupljanje biootpada
- uređenjem reciklažnih dvorišta za prikupljanje korisnih i štetnih otpadnih tvari

Za postavljanje spremnika potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 59.

Na području obuhvata UPU-a ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno ugrožavale vrijednosti čovjekovog okoliša iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla, zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima.

9.1. Zaštita zraka

Članak 60.

Na području obuhvata plana nema značajnih izvora onečišćenja zraka. Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom na području obuhvata plana uključuju uređenje zaštitnih zelenih površina, prvenstveno drvoreda kojima se osigurava zaštitni tampon između prometnica i pješačkog i stambenog dijela ulice.

9.2. Zaštita od buke i vibracija

Članak 61.

U cilju zaštite od prekomjerne buke i vibracija na području UPU-a potrebno je :

- identificirati potencijalne izvore buke,
- kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim gradskim područjima

S ciljem da se na području UPU-a sustavno onemoguću ugrožavanje bukom provode se slijedeće mjere:

- potencijalni izvori buke ne smiju se smještavati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stanovanje, te remete rad u mirnim djelatnostima (škole, predškolske ustanove, parkovi i sl.),
- djelatnosti što proizvode buku premjestit će se na područja gdje ne postoje djelatnosti koje je potrebno štititi od buke,
- predvidjet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor (npr. promjena radnog vremena ugostiteljskih lokala i sl.),

Članak 62.

Na području obuhvata plana su, u skladu s Zakonom o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04), na vanjskim površinama predviđene slijedeće najviše razine vanjske buke:

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije L_{RAeq} u dB(A)	
		za dan(L_{day})	noć(L_{night})
3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	45
5.	Zona gospodarske namjene (proizvodnja, industrija, skladišta, servisi)	– Na granici građevne čestice unutar zone	
		– buka ne smije prelaziti 80 dB(A)	
		– Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči	

Za postojeća područja u kojim je razina buke viša od dopuštene, novoprojektirani ili rekonstruirani izvori buke moraju zadovoljavati uvjete propisane stavkom 1. ovog članka.

Prilikom gradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina, objekata i uređaja razina buke koja potječe od novih izvora ne smije prijeći prethodno zatečeno stanje.

9.3. Zaštita voda

Članak 63.

Izvor zagađenja podzemnih i površinskih voda su otpadne vode i ostali izvori zagađenja (ispiranje zagađenih površina i prometnica, erozija i ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).

Zaštita voda na području obuhvata plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja.

Otpadne vode se moraju ispuštati u gradski kanalizacijski sustav s planiranim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

9.4. Zaštita tla

Članak 64.

U cilju zaštite tla na području obuhvata plana potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih javnih gradskih prostora, pri čemu je naročito potrebno štiti zaštitne zelene površine.

9.5. Zaštita prostora

Članak 65.

Na području obuhvata plana potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih gradskih prostora, pri čemu je naročito potrebno štiti zaštitne zelene površine, te dijelove grada koji još nisu privedeni planskoj namjeni.

Kod projektiranja i gradnje novih javnih parkirališta obavezno je potrebno predvidjeti njihovo ozelenjavanje visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili sl.).

Zemljište uz zone gospodarskih djelatnosti, te uz infrastrukturne koridore i građevine, sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima, potrebno je urediti ozelenjavanjem i drugim hortikulturno - krajobraznim tehnikama.

9.6. Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 66.

Na području obuhvata plana mjere zaštite pučanstva od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti provodit će se u skladu sa slijedećim zakonima i propisima:

- Zakon o unutarnjim poslovima (NN 19/91, 29/91, 73/91, 33/92, 76/94 i 161/98),
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83) koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/96),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu (NN 2/91).

Područje u obuhvatu plana ulazi u kategoriju naselja III. stupnja ugroženosti (malo ugroženi gradovi i mjesta) koje je potrebno razdijeliti u jednu ili više zona u kojima se osigurava zaštita stanovništva. Zone ugroženosti iz stavka 2. ovog članka određuje Grad Biograd, na određenoj udaljenosti omeđenoj krivuljama drugog reda od građevina koje bi mogle biti cilj napada u ratu i od građevina kod kojih bi veliki kvarovi (havarije) na postrojenjima mogli uzrokovati kontaminaciju zraka i okoliša, a prema procjenama ugroženosti i stupnju ugroženosti grada.

Urbanističke mjere zaštite i spašavanja planiraju se u cilju otklanjanja ili umanjenja posljedica ratnih djelovanja, potresa ili većih požara. Sklanjanje ljudi i materijalnih dobara obuhvaća planiranje i gradnju skloništa i drugih zaštitnih građevina, te njihovo održavanje i organizaciju korištenja.

Skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva grade se u skladu sa slijedećim zakonima i propisima:

- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83) koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/96),

Skloništa za zaštitu od radijacije moraju štiti od zračenja radioaktivnih padavina gustom zbijenog materijala na stropnoj ploči ukupne težine ploče 750 kg/m^2 ako se grade izvan zgrade ili 500 kg/m^2 ako se grade u zgradi.

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.

Porodična skloništa otpornosti od 30 kPa grade se u svim zonama u kojima je obavezna gradnja skloništa bilo koje otpornosti.

Skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva ne smiju se graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, ispod zgrada viših od 10 etaža, u razini nižoj od podruma zgrade i u potencijalno plavnim područjima.

Određivanje broja sklonišnih mjesta na području obuhvata plana izvršeno je prema članku 43. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86), koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/96).

Gradnju skloništa treba predviđati u pravilu u sklopu značajnijih novih građevina na području obuhvata plana u sklopu kojih je moguće organizirati višenamjensko korištenje sklonišnog prostora (skladišta ili sl.).

Skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva treba graditi s kolnim pristupom i obavezno kao dvonamjenske sadržaje s mirnodopskom namjenom.

Mirnodopska namjena skloništa i drugih građevina za zaštitu stanovništva mora obavezno respektirati funkcionalnost skloništa, ostvariti određeni ekonomski efekt i omogućiti redovito održavanje skloništa.

Mirnodopska namjena skloništa i drugih građevina za zaštitu stanovništva ne smije u znatnijoj mjeri umanjiti kapacitet skloništa, te sprječavati ili usporavati pristup u sklonište.

Na području obuhvata plana propisuju se slijedeći uvjeti za gradnju skloništa i drugih građevina za zaštitu stanovništva:

- skloništa se lociraju prema radijusu gravitacije i to tako da radijus gravitacije osigurava zaposjedanje skloništa u roku od 5 minuta brzog hoda ili najdalje 250 metara (pri čemu se vertikalna udaljenost računa trostruko), te da međusobna udaljenost između skloništa bude najmanje 15 metara;
- potrebno je osigurati pregledan, slobodan i dovoljno dimenzioniran pristup skloništu, kako se ne bi stvarala "uska grla" na tom pristupu i pred skloništem;
- lokacija skloništa treba biti postavljena tako da je pristup skloništu omogućen i u uvjetima rušenja građevine u kojoj je smješteno sklonište, pri čemu se domet ruševina mjeri pravokutno na stranice tlocrta $d=H/2$ pri čemu je H visina građevine;
- površina prostorija za boravak u skloništu se određuju po normativu od $0,60 \text{ m}^2$ podne površine po 1 mjestu, i to tako da sklonište može imati kapacitet do 300 osoba i da omogućava boravak od 7 dana, s time da ima sve uređaje u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83) koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/96).

Zavisno od potreba na području obuhvata plana mogu se graditi i skloništa za materijalna dobra.

Skloništa za materijalna dobra, ovisno o urbanističkoj zoni ugroženosti, moraju biti otporna na nadpritisak udarnog vala od 100 kPa, odnosno 50 kPa.

9.7. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 67.

Planom su predviđene slijedeće mjere zaštite od požara i eksplozije:

- na području obuhvata plana ne mogu se graditi građevine i postrojenja za proizvodnju, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari
- na području obuhvata plana mogu se graditi samo prodavaonice eksplozivnih tvari na malo, sukladno članku 41. stavak 2. i članku 44. stavak 4. Zakona o eksplozivnim tvarima za

gospodarsku uporabu (NN 12/94);

- građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti ili koristiti zapaljive tekućine i plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95), Pravilnika o zapaljivim tekućinama (NN 54/99), Pravilnika o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98) i Pravilnika o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištenju i pretakanju tekućeg naftnog plina (SL 24/71) koji se primjenjuje temeljem i članka 53. stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/96);

Članak 68.

Dokumenti prostornog uređenja niže razine (detaljni planovi uređenja) i lokacijska odobrenja na području plana moraju biti u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94 i 55/94) i Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL 30/91) koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/96).

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina:

- mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir: požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i druge faktore da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili
- mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

Članak 69.

Sukladno članku 15. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93), potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave Zadarske na mjere zaštite od požara primjenjene u Glavnom projektu za zahvate u prostoru na slijedećim građevinama:

- sve građevine i prostore u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i / ili plinova;
- građevine koje nisu obuhvaćene člankom 2. Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94).

Članak 70.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94 i 55/94).

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL 30/91) koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/96).

Članak 71.

Prilikom projektiranja garaža, koristiti važeće pozitivne hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, što se temelji na čl. 2. st. 1. Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93 i 33/05).

Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

Članak 72.

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

Od strane policijske uprave mora se ishoditi potvrda da su u glavnom projektu predviđene propisane ili posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara za projekte iz glavnog projekta koji se odnose na građevine na kojima postoje mjere zaštite od požara.

10. Mjere provedbe plana

Članak 73.

Provedba plana vršit će se izdavanjem lokacijskih dozvola i rješenja o uvjetima građenja na temelju planom definiranih lokacijskih uvjeta.

Način i uvjeti gradnje - oblici korištenja prostora

U provedbi plana način i uvjeti gradnje utvrđuju se prema kartografskom prikazu 4. «Način i uvjeti gradnje». U obuhvatu plana predviđeni su slijedeći načini gradnje:

Sanacija i promjena stanja građevina i dijelova naselja - sanacija, rekonstrukcija, zamjena građevina, te iznimno i nova gradnja

Ove površine obuhvaćaju pretežito izgrađeni dio naselja. Na ovim se površinama mogu vršiti zahvati sanacije, rekonstrukcije, dogradnje, adaptacije i promjene načina korištenja, izgradnja zamjenskih, te iznimno i izgradnja novih građevina u skladu sa lokacijskim uvjetima utvrđenim za predmetnu namjenu površina.

Promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja - sanacija, rekonstrukcija, zamjena građevina i nova gradnja

Ove površine obuhvaćaju djelomično izgrađene površine i površine koje su u procesu izgradnje ili urbane preobrazbe. Na ovim se površinama mogu vršiti zahvati sanacije, rekonstrukcije, dogradnje, izgradnje zamjenskih, te izgradnje novih građevina u skladu sa lokacijskim uvjetima utvrđenim za predmetnu namjenu površina.

Nova gradnja

Ovim oblikom korištenja obuhvaćene su neizgrađene površine. Na ovim se površinama mogu graditi nove zgrade u skladu sa lokacijskim uvjetima utvrđenim za predmetnu namjenu površina.

Preparcelacija

Članak 74.

Područja na kojima je planirana primjena preparcelacije kao mjere uređenje zemljišta označena su na kartografskom prikazu Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina. Za ove se površine planom utvrđuje obaveza formiranja novih čestica u postupku izdavanja lokacijske dozvole. Nove čestice moraju imati pravilni oblik, te širinom i površinom odgovarati lokacijskim uvjetima utvrđenim za predmetnu namjenu površina.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 75.

Planom je određena obaveza izrade sljedećih detaljnih urbanističkih planova:

1.	DPU "Kosa - Istok"
Obuhvat	15,00 ha
Namjena	mješovita namjena, pretežito stambena; sport i rekreacija; zelene površine
Osnovne smjernice	nužna provedba urbane komasacije

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 76.

Postojeće građevine, legalno izgrađene, koje su smještene protivno namjeni površina utvrđenoj ovim planom mogu se sanirati i rekonstruirati u obimu neophodnom za poboljšavanje uvjeta života i rada.

Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se:

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

Članak 77.

Legalno izgrađene građevine na području obuhvata plana koje su veće visine od najvećih dozvoljenih mogu se zadržati, ali se njihova visina ne može povećavati.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 78.

Plan je izrađen u šest izvornika koji se čuvaju u:

1. Pismohrani Gradskog Vijeća Grada Biograda na Moru – 1 primjerak;
2. Jedinstvenom upravnom odjelu Grada Biograda na Moru – 2 primjerka;
3. Županijskom zavodu za prostorno planiranje – 1 primjerak;
4. Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Zadarske županije, ispostava Biograd na Moru – 1 primjerak;
5. Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva – 1 primjerak.