

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 106/03, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09), članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN broj 76/07 i 38/09), te članka 26. stavak 1. točka 15. Statuta Grada Biograda na Moru (Službeni glasnik Grada Biograda na moru broj 05/09), Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru na 6. sjednici održanoj 02. prosinca 2009. godine, donijelo je:

ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
golf igrališta „Baštijunski brig“

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja golf igrališta „Baštijunski brig“ (u daljnjem tekstu: Plan) koji je izradilo poduzeće ARHEO d.o.o. za projektiranje i prostorno planiranje iz Zagreba.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom Urbanistički plan uređenja golf igrališta „Baštijunski brig“ koji se sastoji od:

- A Općeg dijela
- B Obveznih priloga
- C Urbanistički plan uređenja**

I. Tekstualni dio (Odredbe za provođenje) sa slijedećim sadržajem:

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina sportsko-rekreacijske namjene
4. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
6. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
7. Postupanje s otpadom
8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
9. Mjere provedbe Plana

II. Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu M 1:2000 i to:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.1. PROMET
 - 2.2. TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV
 - 2.3. VODOOPSKRBA I ODVODNJA
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
 - 4.1. UVJETI GRADNJE
 - 4.2. NAČIN GRADNJE

Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastavni je dio ove Odluke i ovjerava se pečatom Gradskog vijeća Grada Biograda na Moru i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Biograda na Moru.

Članak 3.

Urbanistički plan uređenja golf igrališta „Baštijunski brig“ izrađen je prema Odluci o izradi istog (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 3/09) te u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Biograd na Moru (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru, br. 9/05 i 3/09).

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1.

UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Urbanističkom planu uređenja golf igrališta „Baštijunski brig“ (u daljnjem tekstu Plan) su:

- zaštita vrijednih područja i krajolika,
- temeljna obilježja Grada Biograd na Moru i ciljevi razvoja Grada Biograd na Moru (unutar zone obuhvata Plana),
- poštivanje principa održivog korištenja i kriterija zaštite okoliša,
- poticanje razvoja prostorne cjeline unutar obuhvata Plana,
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava,
- osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje u skladu s potrebama gospodarskog razvoja.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz broj “1. Korištenje i namjena površina” u mjerilu 1:2000 i to:

1. Gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička	T
- hotel TH	
- vile TV	
- apartManske građevine TA	
2. Sportsko rekreacijska namjena – igralište za golf (I faza)	R1
3. Sportsko rekreacijska namjena – igralište za golf (II faza)	R1
4. Sportsko rekreacijska namjena – golf klupska kuća	R2
5. Sportsko rekreacijska namjena – servisna kuća	R3
6. Zaštitne zelene površine	Z
7. Javne zelene površine	Z1
8. Rasadnik	Z2
9. Posebna namjena – arheološki park	N1
10. Vodne površine	V
11. Površine infrastrukturnih sustava	IS

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 5.

Unutar prostorne cjeline gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene (T) predviđa se gradnja pratećih i smještajnih građevina s time da površina zone istih iznosi max. 10% cjelokupne zone golf igrališta odnosno maksimalno 14ha.

Smještajni kapaciteti mogu se graditi u građevinama slijedećeg tipa:

- hotelu kategorije minimum četiri zvjezdice (TH), vilama kategorije minimum pet zvjezdica (TV), te apartmanskim građevinama kategorije minimum tri zvjezdice (TA).

Izgradnja smještajnih kapaciteta unutar površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - vile (TV) i apartmani (TA) treba osigurati minimalno 200 m² po ležaju. Smještajni kapaciteti hotela (TH) mogu se graditi isključivo unutar Planom određene površine s maksimalno 175 kreveta.

Ukupan broj kreveta u navedenim građevinama može iznositi maksimalno:

- 15% ukupnog broja kreveta u apartmanima –TA (maksimalno 105 kreveta)
- 60% ukupnog broja kreveta u vilama –TV (maksimalno 420 kreveta)
- 25% ukupnog broja kreveta u hotelu –TH (maksimalno 175 kreveta)

Izgradnja smještajnih kapaciteta predviđena je zajedno s gradnjom golf igrališta I faze (18 rupa).

Članak 6.

Unutar prostorne cjeline ugostiteljsko turističke namjene – hotel TH, dopušta se gradnja uz slijedeće uvjete:

- max. koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig} = 0,30$,
- max. koeficijent iskoristivosti isnosi $k_{is} = 0,80$,
- max. dozvoljena katnost građevina je $Po+P+2K+Pk$, uz max. visinu građevine $v=11m$,
- dozvoljava se formiranje građevne čestice, tako da prostorna cjelina ugostiteljsko turističke namjene – TH ujedno predstavlja i jednu građevnu česticu,
- promet u mirovanju riješiti na način da je minimalno 50% ukupnog broja parkirnih mjesta smješteno unutar prostorne cjeline (građevne čestice) i to unutar građevine, dok je preostali broj parkirnih mjesta moguće smjestiti na predviđenom parkiralištu, sjeverno od prostorne cjeline (građevne čestice),
- najmanje 40% građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina
- moguća je gradnja otvorenog i/ili zatvorenog bazena s tim da se površina bazena obračunava u ukupni k_{ig} i k_{is}

Članak 7.

Unutar prostorne cjeline ugostiteljsko turističke namjene – TV – vile dopušta se gradnja vila uz slijedeće uvjete:

- max. koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,25$,
- max. koeficijent iskoristivosti isnosi $k_{is}=0,50$,
- max. dozvoljena katnost građevine je $Po(S)+P+1K$, uz max. visinu građevine

- $v=8m$,
- promet u mirovanju riješiti na način da je minimalno 50% ukupnog broja parkirnih mjesta smješteno unutar građevine,
 - najmanje 50% građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina
 - moguća je gradnja otvorenog i/ili zatvorenog bazena s tim da se površina bazena obračunava u ukupni kig i kis ukoliko je površina bazena veća od 24m² i dubina veća od 2m
 - svaka vila mora imati neposredan pristup na internu prometnu površinu unutar zone

Ovim Planom određeno je 12 (dvanest) prostornih cjelina namijenjenih gradnji vila. Svaka pojedina cjelina uređuje se kao jedna građevna čestica.

Prostorne cjeline prikazane su na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje, 4.2. Način gradnje u M:2000.

Prostorna cjelina	Maximalni broj vila
V1	10
V2	13
V3	9
V4	13
V5	10
V6	9
V7	10
V8	8
V9	10
V10	10
V11	5
V12	7
UKUPNO VILA	114

Članak 8.

Unutar prostorne cjeline ugostiteljsko turističke namjene – TA – apartmani dopušta se gradnja apartmanskih građevina uz slijedeće uvjete:

- max. koeficijent izgrađenosti iznosi $kig=0,25$,
- max. koeficijent iskoristivosti isnosi $kis=0,50$,
- max. dozvoljena katnost građevine je $Po(S)+P+1K+Pk$, uz max. visinu građevine $v=8m$,
- promet u mirovanju riješiti na način da je minimalno 50% ukupnog broja parkirnih mjesta smješteno unutar građevine,
- najmanje 50% građevne čestice treba biti uređeno kao zelena površina
- moguća je gradnja otvorenog i/ili zatvorenog bazena s tim da se površina bazena obračunava u ukupni kig i kis ukoliko je površina bazena veća od 24m² i dubina veća od 2m

Ovim Planom određena je 1 (jedna) prostornih cjelina namijenjenih gradnji apartmana. Prostorna cjelina uređuje se kao jedna građevna čestica na kojoj može biti smješteno 10 apartmanskih građevina.

Prostorne cjeline prikazane su na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje, 4.2. Način gradnje u M:2000.

3.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTSKO – REKREACIJSKE NAMJENE

Članak 9.

Prostor u sportsko rekreacijskim zonama iz ovog članka namjenjuje se za uređenje terena za sportsko-rekreacijske sadržaje (golf igralište – I faza – R1 i golf igralište – II faza – R1), gradnju golf – klupske kuće (R2), te gradnju servisne kuće (R3).

Članak 10.

Unutar prostorne cjeline sportsko-rekreacijske zone R1 predviđa se gradnja igrališta za golf kao jedinstvene funkcionalne i prostorne cjeline koja predstavlja složenu građevinu u smislu posebnih propisa o prostornom uređenju i gradnji, površine najmanje od 85 ha, a sastoji se od sljedećih sastavnih dijelova, odnosno građevina:

- teren za igranje golfa s pripadajućom infrastrukturom i akumulacijska jezera: igralište za golf u užem smislu

Teren je izgrađen i pripremljen za igranje golfa u skladu sa smjernicama međunarodnih krovnih udruga igrača golfa s najmanje 18 rupa.

Isto se odnosi i na golf (II faza) R1 s tim da teren mora imati najmanje 9 rupa.

Rapored golf polja, rupa, akumulacijskih jezera i umjetnih vodotoka određen je aproksimativno u grafičkom dijelu plana, te će se odrediti projektom.

Članak 11.

Unutar prostorne cjeline sportsko-rekreacijske zone R2 moguća je gradnja golf – klupske kuće, parkirališta, garaže za smještaj vozila za interni promet, te ostalih pripadajućih sadržaja, bez mogućnosti gradnje smještajnih kapaciteta uz sljedeće uvjete:

- max. koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,5$,
- max. koeficijent iskoristivosti iznosi $k_{is}=2,0$, max. koeficijent iskoristivosti nadzemno iznosi $k_{isN}=1,5$
- max. dozvoljena katnost građevine je $Po(S)+P+2K$, uz max. visinu građevine $v=11$ m,
- udaljenost građevina od granica građevne čestice nije određena
- promet u mirovanju rješava se na javnoj parkirališnoj površini određenoj ovim Planom, dodatna parkirališna mjesta mogu se riješiti na samoj čestici.

Članak 12.

Unutar prostorne cjeline sportsko-rekreacijske zone R3 predviđa se gradnja servisne kuće namijenjene održavanju kompleksa golf igrališta kao i prostori za smještaj radnika na održavanju i servisiranju svih sadržaja unutar obuhvata Plana uz slijedeće uvjete:

- max. koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,5$,
- max. koeficijent iskoristivosti iznosi $k_{is}=1,5$, max. koeficijent iskoristivosti nadzemno iznosi $k_{isN}=1,0$
- max. dozvoljena katnost građevine je $Po(S)+P+1K$, uz max. visinu građevine $v=6$ m,
- udaljenost građevina od granica građevne čestice nije određena, udaljenost građevina od prometne površine izvan obuhvata Plana iznosi minimalno 5,0 m
- potrebno je osigurati jedno parkirno mjesto na dva zaposlena, parkirališna mjesta osiguravaju se unutar navedene prostorne cjeline ili na javnoj parkirališnoj površini određenoj ovim Planom

4.**UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I
OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I
KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I
POVRŠINAMA****Članak 13.**

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji, te građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama.

Manje infrastrukturne građevine (trafostanice) mogu se graditi u zonama drugih namjena, temeljem ovog Plana u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

Članak 14.

Unutar obuhvata Plana osigurane su površine i koridori infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav;
- telekomunikacije i pošte,
- energetski sustav;
- vodnogospodarski sustav.

Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te ovim Odredbama.

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

4.1.

Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 15.

Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati građevine, instalacije i uređaji za:

Cestovni promet

- ulična mreža,
- parkirališta i garaže,
- biciklističke staze
- pješačke prometnice

Članak 16.

Unutar obuhvata Plana utvrđeni su zaštitni koridori prometnica koje treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće Planom obuhvaćene cestovne mreže. Koridori prometnica prikazani su u grafičkim prikazima. Eventualno proširenje koridora prometnica neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Planirani cestovni koridori unutar zone obuhvata i neposredno uz nju imaju širinu od 9,00 m i 10,20 m i 11,00 m.

Unutar koridora (9,00 m) predviđene su kolne površine dvosmjernog prometa u širini 7 m (2 x 3,5 m) te obostrano bankine 1 m. Ova prometnica služi kao servisna cesta za sanaciju odlagališta otpada „Baštijunski brig“ te se po završetku iste ukida i dobiva prvobitnu namjenu (golf igrališta).

Unutar koridora (10,20 m) predviđene su kolne površine dvosmjernog prometa širine 6 m (2 x 3,0 m), obostrano zelene površine širine 1,20 m te biciklistička staza s jedne strane u širini 1,80 m. Ova prometnica tangira jugozapadnu granicu obuhvata plana te koristi kao dio spojnih cesta prema planiranoj obilaznici Grada Biograda na Moru te konačni spoj na državnu cestu D8 i D503.

Unutar koridora 11,00 m predviđene su kolne površine dvosmjernog prometa u širini 6,0 m (2x3,0m) obostrano zelene površine u širini 1,0 m te obostrano pješačke površine u širini 1,5 m. Ove prometnice čine kompletan prometan sustav unutar obuhvata plana i opskrbljuju sve sadržaje u njemu.

Članak 17.

Prometnu (uličnu) mrežu postaviti tako da sve građevinske čestice budu dostupne opskrbnim i servisnim vozilima, osobnim vozilima i pješacima.

Za sve javne površine uvjetuje se izvedba bez urbanističko arhitektonskih barijera.

Promet u mirovanju odnosno parkirne površine bit će riješene u okviru prostornih cjelina prema Odredbama za provođenje ovog Plana, te na predviđenom parkiralištu između hotela i klupske kuće.

4.1.1 Javna parkirališta i garaže

Članak 18.

Promet u mirovanju obvezatno treba riješiti unutar građevne čestice, te na predviđenom parkiralištu između hotela i klupske kuće u skladu s odredbama ovog Plana.

Potrebno je osigurati minimum parkirališnih mjesta i to prema slijedećim kriterijima:

- za smještaj i boravak gostiju: 1 PM na 1 sobu u hotelu, 1PM na 2 kreveta u vilama i apartmanskim građevinama
- za ugostiteljske objekte: 1 PM na 4-10 sjedala,
- za sportska igrališta: 1 PM na 2 zaposlena.

Članak 19.

Unutar obuhvata Plana planira se javna parkirna površina sa cca 250 PM između hotela i klupske kuće, za koju se formira zasebna građevna čestica. Minimalna dimenzija parkirnog mjesta za osobna vozila iznosi 2,50x5,0 m, a za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti prema važećem Pravilniku o osiguravanju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Prilikom projektiranja garaža, koristiti važeće pozitivne hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, što se temelji na važećem Zakonu o zaštiti od požara.

Članak 20.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da se omogući slobodno kretanje invalidnim osobama.

4.2.

Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i pošte

Članak 21.

Za razvoj i izgradnju mjesne telekomunikacijske mreže vodove izgrađivati prvenstveno u zelenom pojasu ulica, sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i mrežnim kabelima. U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore.

Podzemne telefonske kabele dopuniti na kompletnu DTK mrežu, tj. korisnički i spojni vod te KTV kabelsku mrežu osigurati u koridorima prometnica, prema važećem Zakonu o telekomunikacijama.

Unutar obuhvata Plana u sklopu javnih prometnih površina moguća je izvedba javne telefonske govornice.

Članak 22.

Za izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova, planirana je dogradnja, odnosno konstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra.

Nova TK infrastruktura za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirana je postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom. Treba poštivati načela zajedničkog korištenja od strane svih operatera-koncesionara, gdje god je to moguće.

Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sustav planova Hrvatske pošte. Urbanistički plan uređenja ne definira točan položaj postojeće jedinice poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju iste u okviru sadržaja koji upotpunjuju standard zone.

4.3.

Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 23.

Planom su osigurane površine za razvoj građevina, objekata, uređaja slijedećih sustava komunalne infrastrukture:

- energetski sustav (elektroenergetska mreža i plinoopskrba)
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda)

Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni ovim Planom, utvrđuje se lokacijskim odobrenjem vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima itd.

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

Gradnja komunalne infrastrukturne mreže iz ovog članka predviđena u koridorima javnih prometnih površina mora se izvoditi kao podzemna.

Komunalna infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.

Priključenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.

4.3.1. Vodoopskrba

Članak 24.

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

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

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

Planirana vodovodna mreža postavljena je unutar cestovnih koridora u zelenim površinama koje prate cestovne i ulične pravce unutar obuhvata plana. Vodovodna mreža izvoditi će se od cijevi iz modularnog lijeva (daktilnih) profila minimalno DN 110 mm.

Minimalni razmaci vodovoda u horizontalnoj projekciji moraju iznositi:

- od kanalizacije najmanje 1,0 m
- od visokonaponskog kabela najmanje 1,5 m
- od niskonaponskog kabela najmanje 1,0 m
- od TK voda najmanje 1,0 m

Vodovod se obvezno projektira iznad kanalizacije, a samo iznimno i kad nije moguće drugačije, i to uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovoda, može se dopustiti odstupanje od tog pravila kao i smanjenje razmaka u slučaju paralelnog vođenja.

Cjevovode treba planirati u nogostupu uli zelenom pojasu dalje od drveća i njihovog korijenja, a u kolniku se smiju planirati samo kod prelaska s jedne na drugu stranu prometnice. Iznimno, i to samo u slučaju manje važnih (sporednih) prometnica, dozvoljava se planiranje cjevovoda u kolniku kad su uvjeti takvi da ne postoji raspoloživi prostor u nogostupu ili zelenom pojasu.

Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodovodom.

Vodovodna mreža u načelu ne smije prolaziti parkiralištem, a izričito je to zabranjeno ako na takvim mjestima postoji mogućnost izvođenja vodovodnih priključaka. To znači da poklopci vodomjernih okana i kape uličih ventila na početku priključnih vodova ne smiju biti na parkiralištu, tj. moraju biti na dostupnom mjestu (izvan kolnika, na pješačkoj ili zelenoj površini).

Naprijed opisana vodoopskrbna mreža i prikazane dimenzije vodoopskrbnih cjevovoda vezani su sa predviđenom namjenom zone odnosno budućim sadržajima i građevinama koje će se graditi na pojedinim prostornim cjelinama (građevinskim česticama). Ovim Planom unutar predmetne zone nije predviđena izgradnja takovih građevina ili tehnologija koji bi zahtijevali značajno povećane količine vode, već se očekuje normalna potrošnja sa minimalnim utroškom vode kako za potrebe turističke djelatnosti.

Kako se u sklopu golf igrališta planira izgradnja umjetnih akumulacija (vodnih površina) iste trebaju izgledom i vegetacijskim sustavom oponašati prirodne lokve.

Članak 25.

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar obuhvata Plana u koridor planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

4.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 26.

Ovim Planom planira se izgradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda i to tako da se primjenjuje razdjelni sustav kanalizacije.

Realizacija planirane zone golf igrališta „Baštijunski brig“ uvjetuje potpunu izgradnju mreže odvodnje kako otpadnih tako i oborinskih voda.

Na području Grada Biograda na Moru mora se što prije prići izgradnji sustava odvodnje prema prihvaćenom „Idejnom projektu odvodnje otpadnih voda Biogradske rivijere“ kako bi se saniralo postojeće neadekvatno stanje i ostvarila učinkovita zahtjevnija zaštita svih površinskih i podzemnih voda. Prema ovom projektu, izrađenom 1990. godine, za cjelokupno područje „Biogradske rivijere“ tj. za naselja SV. Petar, Turanj, Sv. Filip i Jakov, Biograd na Moru, Pakoštane i Drage, prihvaćen je jedinstveni razdjelni sustav odvodnje sa zajedničkim centralnim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda. Za područje Grada Biograda na Moru izgradnja odvodnog sustava izvršiti će se temeljem dokumentacije koja je u izradi – glavni projekt odvodne mreže.

Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene kanalizacije te se putem gravitacijskih cjevovoda usmjeravaju prema crpnim stanicama koje otpadne vode s predmetnog područja odvođe u južnom smjeru prema uređaju za prečišćavanje otpadnih voda lociranog na području rta Kumenat.

Ovim planom predviđa se da se odvodnja otpadnih voda izvodi unutar zelenih površina po rubnim dijelovima svih čestica (unutar cestovnog koridora) s kojih prihvaćaju otpadne vode svakog pojedinog korisnika. Iste se preko revizionog okna u okviru trase cjevovoda prihvaćaju kod pojedine čestice ili građevine. Prije spoja na javnu kanalizaciju otpadne vode svakog pojedinog korisnika moraju biti pročišćene do razine standardnih kućnih otpadnih voda bez agresivnih tekućina, ulja ili masti koje mogu ugroziti kanalizacijski sustav. Cjevovod fekalne kanalizacije izvodi se kao gravitacijski sa \varnothing 300 te se uz minimalni pad od 0,25-0,5%, otpadne vode usmjeravaju prema jugozapadnom dijelu obuhvata do planirane crpne stanice te dalje prema već spomenutom prečistaču i kranjem ispustu.

Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar zelenih površina ili pješačkih staza te se upuštaju u oborinsku kanalizaciju i prikupljaju u akumulacijskim jezerima ili bunarima te koriste za zalijevanje i sl. Višak vode koji nije moguće prikupiti u akumulacijskim jezerima i bunarima ispušta se preko upojnih bunara u okolni teren, a sve na način kojim ne bi smjelo doći do plavljenja susjednog terena, objekata i prometnica. Projektiranje, izvođenje i korištenje svih jezera, vodotoka i ostalih vodnih tijela unutar obuhvata plana treba vršiti uz punu zaštitu

okolnog terena od mogućeg plavljenja preljevni voda. Za veće parkirne površine (preko 10 vozila) potreban je tretman preko separatora pijeska i masti prije upuštanja u akumulacijska jezera, bunare ili okolni teren.

Oborinske vode pojedinog korisnika prostora, prije upuštanja u javnu oborinsku kanalizaciju, trebaju unutar njegove čestice biti kondicionirane i pročišćene do nivoa standardnih oborinskih voda.

Članak 27.

Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova obavezno izvesti reviziona okna kao i kod svih mjesta priključenja.

Za cijevni sustav kanalizacije koristiti PVC cijevi ili polietilenske cijevi (PEHD).

4.3.3. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 28.

Na području obuhvata ovog Plana od elektroprijenosnih uređaja postoji elektroenergetski kabel 10 kV koji prelazi zonu obuhvata u smjeru zapad – istok.

Na čitavom području Grada Biograda kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV i to isključivo kabliranjem. Sve planirane trafostanice 20kV/04 izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

Do područja obuhvata od trafostanice TS 110/20 Biograd na Moru istom trasom dolazi dalekovod 20 kV te se u zoni obuhvata kablira u koridoru planirane prometnice neposredno uz jugozapadnu granicu obuhvata.

Nove trafostanice TS 20/04 planirane su na tom vodu u najjužnijem dijelu obuhvata plana.

Lokacije trafostanica treba odabrati tako da imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja.

Minimalna površina za smještaj TS 20/0,4 Kv iznosi 30 m².

Udaljenost TS 20/0,4 Kv od susjedne čestice, minimalno mora iznositi 2,0 m, a od regulacijskog pravca minimalno mora iznositi 1,0 m.

Članak 29.

Jedan izlaz iz transformatorske stanice 20/0,4 kV treba osigurati za mrežu javne rasvjete.

Mjerenje potrošnje električne energije javne rasvjete bit će u posebnom slobodnostojećem razvodnom ormaru, smještenom izvan trafostanice.

Mjerenje potrošnje električne energije za pojedine korisnike izvest će se direktnim brojilima u okviru glavnog razvodnog ormara.

Članak 30.

Javna rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.

Paljenje rasvjete predviđa se automatski putem Luxomata a režim rada odrediti će nadležno komunalno poduzeće.

Za rasvjetu sekundarnih gradskih prometnica unutar ovog Plana predviđeni su stupovi visine 6 – 9 m a kao izvor svjetlosti predviđena je žarulja VTNa 1x250V.

Svjetiljke bi trebale biti djelomično zasjenjenje refraktorima.

Članak 31.

Zaštita od napona dodira na instalaciji javne rasvjete rješava se sustavom nulovanja. Sve metalne dijelove instalacije, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, treba povezati sa zaštitnim vodičem, a nul vodič i zaštitni vodič trebaju se pouzdano povezati u transformatorsku stanicu.

U okviru mreže javne rasvjete treba osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja kroz uzemljenje stupa na uzemljivač koji se polaže uz kabele u rovu od TS do građevine i stupova vanjske rasvjete.

4.3.4. Plinoopskrba

Članak 32.

U svim planiranim ulicama na području obuhvata Plana, planirana je izgradnja srednjetačnih polietilenskih plinovoda max. radnog tlaka 4 bara, predtlaka.

Ulični plinovod izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlji da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne plinovode 0,8 – 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 – 1,3 m, a za kućne priključke 0,6 – 1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći dubinu 2 m.

Plinovod položiti u rov na pripremljenu posteljicu od sitnog pijeska minimalne debljine 10 cm. Ispod cijevi ne smije biti kamenčića kako cijevi na tom mjestu ne bi nalijegale na njih, jer bi to zbog koncentracije nalijeganja uzrokovalo pucanje cijevi.

Prilikom zatrpavanja zatrpati prvo slojem sitnog pijeska s najmanjom debljinom nadsloja iznad vrha cijevi 10 cm, a dalje zatrpavati u slojevima od po 30 cm uz propisno nabijanje. Na visini 30 – to cm od vrha cijevi postaviti traku za obilježavanje plinovoda s natpisom «POZOR PLINOVOD». Osim te trake postaviti i traku s metalnom žicom koja služi za otkrivanje trase plinovoda.

Kod izgradnje plinovoda potrebno je na plinovod u apsolutno najnižim točkama ugraditi posude za sakupljanje kondenzata, koje se proizvode od polietilenskih spojnih elemenata. Prijelaze plinovoda koji prolazi ispod željezničkih pruga i važnijih cesta te prolaze kroz zidove izvesti bušenjem i umetanjem polietilenske cijevi u zaštitnu cijev s tim da se između cijevi stave odstojni prsteni, a krajevi cijevi zatvore gumenom manšetom. Predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zbog sigurnosnih razloga u slučaju havarije, ispitivanja, ispuhivanja nečistoće ili pri puštanju plinovoda u rad.

Sekcije plinovoda međusobno odijeliti zapornim tijelima. Osigurati propisane sigurnosne udaljenosti od elektroenergetskih vodova, plinovoda, cjevovoda kanalizacije, kao i njihovih postrojenja.

Članak 33.

U svezi izgradnje plinovoda, odnosno plinovodne mreže treba primijeniti domaće važeće propise (npr. Pravilnik za izvođenje unutarnjih plinskih instalacija GPZ-P.I.600 i drugo), te njemačke propise (DVGW regulativu i EU DIN norme).

Članak 34.

Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica («SI.list» br. 10/90 i 52/90.), koji se primjenjuje temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti.

5.**UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA****5.1.****Uvjeti uređenja javnih zelenih površina****Članak 35.**

Unutar obuhvata Plana određene su površine koje će se uređivati kao javne zelene površine (Z1).

Javni park – Z1 je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru posjetitelja.

Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekološko, edukativno estetskih i rekreativnih površina.

Oblik parka određuje način i razinu opremljenosti sadržajima, građevinama i drugom opremom, što se određuje projektima opremanja.

Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini, a određena je urbanim pravilima.

Unutar zone parka mogu se graditi i uređivati šetnice, odmorišta, dječja igrališta, rekreativne površine, vježbališta, sjenice, manji ugostiteljski objekti, spremišta za rekvizite i sl.

Unutar parkovnih površina mogu se izvesti građevine maksimalne bruto površine 50m²/ha, visine 4m.

Moguće je uređenje zone parka na području saniranog odlagališta otpada u više faza s tim da pojedina faza može obuhvaćati minimalno 2 ha.

5.2.

Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

Članak 36.

Urbanističkim planom uređenja određene su neizgrađene površine koje su kategorizirane kao zaštitno zelenilo (Z).

Zaštitno i pejzažno zelenilo pretežno je neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (tradicionalni krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka i slično).

Planom se predviđa uređenje zelenih površina u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja prostora i zaštite okoliša.

Pri uređivanju zaštitnih zelenih površina u koridorima prometnica treba paziti da se ne ugroze preglednost i sigurnost prometa, naročito u blizini križanja (sadnja niskog raslinja).

5.3.

Uvjeti uređenja ostalih zelenih površina

Članak 37.

Urbanističkim planom uređenja određena je zelena površina koja je kategorizirana kao rasadnik (Z2).

Površina ove namjene koristi se za uzgoj travnih površina niskog i visokog raslinja za potrebe održavanja i sanacija golf igrališta te uređenja zaštitnih i javnih zelenih površina kao i hortikulturno opremanje zelenila unutar infrastrukturnih površina.

U okviru površina ove namjene moguća je izgradnja staklenika i plastenika te gradnja građevine za smještaj alata i pribora kao i prostora za zaposlenike do max. površine 100 m².

Članak 38.

Urbanističkim planom uređenja određena je površina posebne namjene koja je kategorizirana kao arheološki park (N1).

Arheološki park predstavlja površinu tematske cjeline koja se treba urediti prema smjernicama nadležnog Konzervatorskog odjela nakon završetka arheoloških istraživanja.

Na tom području nalaze se arheološki ostaci iz više povijesnih razdoblja te iste moguće restaurirati i kao takve prezentirati kao dopunu turističke ponude područja obuhvata ovog UPU-a.

Ako se daljnjim istraživanjem arheološkog područja utvrdi da je obuhvat istog manji od ucrtanog, moguće je u skladu s mišljenjem nadležnog konzervatorskog tijela ostali dio koristiti za golf igralište.

6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

6.1. Područja posebnih uvjeta korištenja

6.1.1. Prirodna baština

Članak 39.

Unutar obuhvata predmetnog plana ne nalazi se niti jedno područje zaštićeno temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine 70/05 i 139/08), ali se obuhvat Plana nalazi u blizini Parka prirode Vransko Jezero.

Područje obuhvata plana nalazi se prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže (Narodne novine br. 109/07) unutar međunarodno važnog područja za ptice HR 1000024 Ravni kotari te u blizini međunarodno važnog područja za ptice HR 1000025 Vransko jezero i područja važnog za divlje svojte i tipove staništa HR 20000914 Ornitološki rezervat Vransko jezero i Jasen. Za planirani zahvat golf igralište „Baštijunski brig“ koji sam ili sa drugim zahvatom može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže treba ocijeniti prihvatljivost istog za ekološku mrežu u odnosu na ciljeve očuvanja sva tri područja ekološke mreže. PPUO Pakoštane također se planira golf igralište „Vransko jezero“.

Prilikom planiranja pojedine dijelove treba sačuvati kao zaštitne zelene površine i javne zelene površine tako da se u što većoj mjeri sačuva postojeća vegetacija, a ozelenjavanje ukoliko je potrebno vršiti autohtonim vrstama drveća i grmlja. U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom lokve i njihovu neposrednu okolicu.

Kako se u sklopu golf igrališta planira izgradnja umjetnih akumulacija ili vodenih površina iste trebaju izgledom i vegetacijskim sastavom oponašati prirodne lokve. Osiguranje dostatne količine vode za eventualno održavanje travnatih površina golf igrališta ne smije se planirati i zahvatom iz Vranskog jezera.

Smještaj građevina planiran je tako da se uklopi u zelenilo (očuvanje postojeću vegetaciju), s malom gustoćom izgradnje i s malom katnosti. Pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi. U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti planirati izgradnju građevina na način da se ne naruši fizionomija krajobraza, gradnja se ne smije vršiti na osobito vrijednim panoramskim točkama način i uvjeti gradnje definirani su kroz Odredbe za provođenje ovog Plana.

U najvećoj mogućoj mjeri zonu je potrebno planirati na način da se sačuvaju postojeći suhozidi odnosno da se suhozidi izmjestu na način da predstavljaju ogradu između različitih namjena unutar zone.

Na području obuhvata UPU previđen je zatvoreni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda, tako da se onemogući bilo kakav utjecaj na podzemlje.

Infrastruktura unutar zone planirana je unutar cestovnih odnosno uličnih koridora.

Izgradnja smještajnih kapaciteta T1 i T2 previđena je zajedno s izgradnjom I faze golf igrališta s najmanje 18 rupa. Isto se odnosi i na izgradnju servisne kuće R3 i klupske kuće R2 ali uz obaveznu sanaciju odlagališta „Baštijunski brig“.

Gore navedene podatke i planske smjernice treba na odgovarajući način ugraditi u UPU golf igrališta „Baštijunski brig“.

6.1.2. Kulturna baština

Arheološka baština

Članak 40.

Predmetna zona upisana je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara (Klasa: UP-I^o-612-08-09-05/0186, Urbroj: 532-04-17/9-09-1). Na navedenim česticama se nalaze arheološki ostaci iz više povijesnih razdoblja i to: prapovijesni lokalitet, vila rustika, antička građevina manjih dimenzija, antički ili srednjovjekovni kamenolom i srednjovjekovno naselje, stoga je UPU-om potrebno predvidjeti slijedeće:

Potrebno je istražiti vilu rustiku i prapovijesni lokalitet prije ikakvih građevinskih radova na području istih. Antička građevina manjih dimenzija, koji je nedavno istražen, potrebno je konzervirati prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela u Zadru. Antički ili srednjovjekovni kamenolom je potrebno sačuvati.

Na području srednjovjekovnog sela potreban je stalan arheološki nadzor prilikom građevinskih radova, a u slučaju nalaza postupa se prema uputama arheologa i konzervatora što uključuje i mogućnost zaustavljanja radova i provođenje zaštitnih arheoloških istraživanja. Arheološki nadzor je potrebno provesti od strane ovlaštenog arheologa, a za izvođenje eventualnih arheoloških istraživanja potrebno je ishoditi rješenje o prethodnom odobrenju za izvođenje arheoloških istraživanja od nadležnog Konzervatorskog odjela u Zadru.

Za ostatak područja na kojem nisu uočeni površinski nalazi potrebno je pridržavati se odredaba članka 45. u svezi s člankom 6. stavkom 1. točka 9. važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara kako slijedi:

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Konzervatorski odjel u Zadru.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 41.

Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o otpadu.

Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća nadležnog za tu djelatnost.

Građevinski otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata Plana zbrinjavat će se u skladu s Zakonom o otpadu, odvozom na određenu deponiju.

Postojeće odlagalište otpada sanirati će se paralelno s gradnjom golf igrališta.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 42.

Na području obuhvata Plana ne predviđa se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš su:

Članak 43.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete tla

- dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari,
- izgradnju ugostiteljskih i sportskih građevina, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla.

Članak 44.

Zaštita zraka

U cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se i slijedeće mjere i aktivnosti na području obuhvata Plana:

- osigurati protočnost prometnica
- osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar sportsko rekreacijske zone
- planirati i graditi pješačke šetnice, javne parkove i dječja igrališta
- koristiti tzv. čiste energente
- uz prometnice postavljati zaštitno zelenilo

Članak 45.**Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda**

- planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- usvojen je razdjelni sustav kanalizacije, kao optimalan i sigurniji za zaštitu okoliša;
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika;
- usvojen zatvoreni sustav odvodnje kanalizacije;
- usvojen je odgovarajući kapacitet sustava odvodnje koji osigurava potrebnu zaštitu okoliša, ljudi i njihove imovine;
- zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- kontrolirano odlaganje otpada
- povećati udio zelenih, vodopropusnih površina u cilju poboljšanja režima oborinske odvodnje područja.

Članak 46.**Zaštita od buke**

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati važeće zakonske regulative prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina.

Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje i rekonstrukcije građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke a prvenstveno prema jačim prometnicama.

Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- Sprečavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave;
- Razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš;
- Razina buke uzrokovana bukom iznad dozvoljenog nivoa radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi.

Članak 47.**Zaštita od požara**

Vatrogasni pristupi su osigurani po svim planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

- Sve vatrogasne pristupe, te površine za rad vatrogasnog vozila treba izvesti u skladu s odredbama prema važećem Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe
- Planirane cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara treba izvesti u skladu s odredbama važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara
- Izgradnja građevina treba biti u skladu s zakonskom regulativom iz oblasti protupožarne zaštite. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjednu građevinu, građevina mora biti udaljena najmanje 4,0 m., ili manje, ako se dokaže uzimajući u

obzir požarno opterećenje brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskom zidu građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili mora biti odvojena od susjednih građevina protupožarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima kosi krov (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine 0,5 m. ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m., ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Članak 48.

Uvjeti za gradnju skloništa za sklanjanje stanovništva

Skloništa za zaštitu stanovništva na području obuhvata Plana u slučaju ratne opasnosti mogu se graditi za potrebe posjetitelja i djelatnika u turističkim objektima. U Prostornom planu Zadarske županije i Prostornom planu Grada Biograda na Moru ugrađene su potrebne mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća te se iste primjenjuju u ovom Planu.

Članak 49.

Zaštita od potresa

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VI° seizmičnosti (po MCS).

Izgradnja i saniranje građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

Članak 50.

Unutar obuhvata Plana nalazi se zaštitna zona objekta za potrebe MORH-a - vojni kompleks OUP - „Jankolovica“.

Zona ograničene gradnje vidljiva je na kartografskim prikazima.

Definicija zaštitne zone:

- a) Zabrana izgradnje industrijskih i energetskih građevina, dalekovoda, antena, skladišta metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata, koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja
- b) Zabrana izgradnje građevina koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks (građevine više od P+1) i time predstavljaju fizičku zapreku koja bi ometala rad vojnih uređaja. građevine ne smiju imati vanjske plohe metalizirane ili od metala niti biti cijeli od metala
- c) Za izgradnju bilo koje vrste građevina u ovoj zoni potrebno je prethodno pribaviti suglasnost MORH.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 51.

Provedba ovog plana treba obuhvatiti sve aktivnosti koje omogućavaju njegovu provedbu i implementaciju na način da se postignu uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije i oblikovanja prostora, te tražena razina zaštite okoliša.

Članak 52.

Mjeru provedbe Plana predstavlja izrada projekata prometne i komunalne infrastrukture kako bi se utvrdili točni parametri njezine izgradnje vezano uz situacijski i visinski položaj u prostoru, te osigurao planom uvjetovani minimum komunalnog opremanja ovog područja.

Eventualna odstupanja od trasa pojedinih instalacija koje bi se precizno definirale projektnom dokumentacijom, ne znače bitno odstupanje od ovog Plana i ne uvjetuju izmjenu Plana.

Članak 53.

Akti kojima se odobrava građenje mogu se izdati samo za građenje na građevnoj čestici koja je uređena u skladu s ovim Planom (pristup s prometne površine, odvodnja otpadnih voda i propisan broj parkirališnih mjesta).

Potrebno je provesti postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš za cijeli obuhvat ovog Plana kao preduvjet postuku izdavanja lokacijskih dozvola odnosno drugih odgovarajućih akata za građenje.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 54.

Ova odluka stupa na snagu 8 dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Biograd na Moru.

Klasa: 350-02/09-01/07

Urbroj: 2198/16-02-09-142

Biograd na Moru, 02. prosinca 2009. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA BIOGRADA NA MORU

Predsjednik Gradskog vijeća:
Tonči Šangulin