

Na temelju članka 100. Stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN broj 76/07) i članka 33. Stavka 1. Točke 2. Statuta Grada Biograda na Moru („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“ broj 6/01 i 6/04), Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru na svojoj 29. sjednici održanoj 19. prosinca 2008. godine donijelo je

O D L U K U

o donošenju

Urbanističkog plana uređenja za cjelovita područja GP naselja Grada Biograda na Moru: Jankolovica – južni dio

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja za cjelovita područja GP naselja Grada Biograda na Moru : Jankolovica – južni dio – (u daljnjem tekstu: Plan) koje je izradilo Poduzeće ARHEO d.o.o. iz Zageba.

Članak 2.

Sastavni dio ove odluke je elaborat pod nazivom Urbanistički plan uređenja za cjelovita područja GP naselja Grada Biograda na Moru : Jankolovica – južni dio u jednoj knjizi i sadrži:

A Opći dio

B Obvezni prilozi

C Urbanistički plan uređenja

I. Tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje) sa slijedećim sadržajem:

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina javnih i društvenih djelatnosti
3. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
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. Uvjeti uređenja zone sporta i rekreacije
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

II. Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu M 1:1000 i to:

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.1. Promet
 - 2.2. Telekomunikacijska mreža i energetska sustav
 - 2.3. Vodnogospodarski sustav
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

4. Način i uvjeti gradnje
- 4.1. Način gradnje
- 4.2. Oblici korištenja

Članak 3.

Urbanistički plan uređenja za cjelovita područja GP naselja Grada Biograda na Moru : Jankolovica – južni dio izrađen je prema Prostornom planu uređenja Grada Biograda na Moru (Službeni Glasnik Grada Biograda na Moru br. 9/05) te Odluke o izradi predmetnog Plana (Službeni Glasnik Grada Biograda na Moru br. 03/08).

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 su:

- temeljna obilježja prostora Grada Biograda na moru i ciljevi razvoja Grada (unutar obuhvata Plana)
- postojeći i planirani broj stanovnika,
- poštivanje principa održivog korištenja i kriterija zaštite okoliša,
- poticanje razvoja prostorne cjeline unutar obuhvata Plana i unutar Grada Biograd na moru
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava
- osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje u skladu s potrebama gospodarskog razvoja i standarda stanovanja

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu Urbanističkog plana uređenja za cjelovita područja GP naselja Grada Biograda na Moru: Jankolovica – južni dio, Knjiga I, kartografski prikaz broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000.

1. Stambena namjena	S
2. Mješovita namjena – pretežno stambena	M1
3. Javna i društvena namjena	D
4. Sportska i rekreacijska namjena	R
5. Zaštitne zelene površine	Z
6. Površine infrastrukturnih sustava	IS

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 5.

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

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

Nestambene građevine društvenih djelatnosti moguće je graditi unutar građevinskog područja naselja u sklopu područja pretežito stambene namjene (M1) kao i u Planom definiranim zonama javne i društvenen namjene (D).

Članak 6.

Unutar površina za izradnju i uređenje sadržaja društvene djelatnosti treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju sukladno obrascima i pravilima određenim ovim Planom.

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

Članak 7.

Na građevnoj čestici potrebno je najviše moguće sačuvati postojeća drveća. Prilikom određivanja tlorisa građevine u okrivu zadanih naputaka, potrebno je najviše moguće uvažavati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima parcele.

Uređenjem parcele sa zelenilom se osobito odnosi na parkirališne i prostor u dodiru s javnim površinama.

Članak 8.

Nestambene građevine društvenih i javnih djelatnosti moguća je graditi uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- max. dozvoljena katnost je Po+P+2K, odnosno S+P+1K+Pk
- max. visina građevine je 9 m
- max. izgrađenog parcele (kigN) je 0,30
- max. iskoristivost parcele (kisN) je 0,8
- krov može biti ravan i kosi
- potkrovlje se može koristiti kao poslovni prostor
- na parceli osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta
- ostatak parcele hortikulturno urediti
- udaljenost građevine od susjednih građevina i međa u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara

3.

UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 9.

U zonama mješovite namjene – pretežno stambene M1 na zasebnim parcelama predviđena je gradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina u sklopu kojih je moguće graditi sve prostore i sadržaje koje upotpunjuju osnovnoj djelatnosti, te manje komunalne građevine i sportsko-rekreacijske sadržaje.

Na građevinskim česticama stambene namjene - S moguća je izgradnja samo stambenih građevina do 3 stana.

Članak 10.

Ovim Planom određuje se najmanja širina građevne čestice za samostojeću kuću 14 m.

Građevinska parcela mora imati neposredni pristup na javnu prometnu površinu uz prometnicu najmanje širine 6 m.

Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije mora iznositi minimalno 5 m.

Članak 11.

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

Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine izuzetak čine već izgrađeni objekti za koje udaljenost od međe može biti i manja u skladu s zatečenim stanjem, pod uvjetom da se zatečeno stanje ne mijenja na štetu susjednog prostora.

Članak 12.

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

- stambena zgrada s najviše tri stana koja nema više od podruma i tri nadzemne etaže namijenjene stanovanju, te čija građevinska (bruto) površina na prelazi 600 m²
- stambena zgrada veličine 4 do 6 stanova

Prostori poslovne namjene mogu se u stambeno-poslovnim građevinama izvoditi samo ako njihova namjena ne ometa osnovnu namjenu stanovanja (trgovine, ugostiteljske i uslužne djelatnosti, tihi obrt, umne djelatnosti itd.).

Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih objekata unutar zone M1 uz mogućnost nove gradnje.

Članak 13.

Planom utvrđena najviša dopuštena katnost stambene građevine do 3 stana Po+P+1K+Pk, odnosno S+P+1K.

Najveća visina građevine može biti 7,5 m

Udaljenost građevine od susjedne građevne čestice može biti h/2 ali ne manje od 3 m.

Tip građevine	Min. površina građevne čestice (m ²)	Max. koeficijent izgrađenosti KigN	Max. koeficijent iskoristivosti KisN
samostojeća građevina	400	0,30	0,6

- maksimalna GBRP zgrade do tri stana može iznositi 600 m².

Članak 14.

Planom utvrđena najviše dopuštena katnost stambenih građevina četiri do šest stanova je Po+P+2K, odnosno S+P+1K+Pk.

Najveća visina građevine može biti 9,0 m.

Udaljenost građevine od susjedne građevne čestice može biti h/2 ali ne manje od 3 m.

- maksimalna GBRP zgrade od četiri do šest stanova može iznositi 800 m².

Tip građevine	Min. površina građevne čestice (m ²)	Max. koeficijent izgrađenosti KigN	Max. koeficijent iskoristivosti KisN
samostojeća građevina	600	0,30	0,8

Članak 15.

Minimum 20% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno. Ujedno minimum 20% površine građevne čestice treba biti prirodni teren (procjedna površina). Opločenje travnim kockama ne smatra se zelena površina.

Max. izgrađenost parcele podzemno može iznositi 50% za sve tipove stambenih, javnih i društvenih građevina.

Dio građevne čestice ispred građevine prema javno prometnoj površini, odnosno neizgrađenom dijelu građevne čestice treba biti hortikulturno opremljene koristeći autohtonu vegetaciju.

Članak 16.

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

Minimum 50% potrebnih parkirnih ili garažnih mjesta treba smjestiti unutar objekta osnovne namjene.

Članak 17.

Na građevnoj čestici potrebno je najviše što je moguće sačuvati postojeće drveće. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima parcele.

Članak 18.

Ogradni zidovi prema ulici 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).

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

Oblikovanje građevina

Članak 19.

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.

Krov može biti kosi, ravni ili kombiniran s terasama.

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

Promet i promet u mirovanju

Članak 20.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) mora se izgraditi unutar građevinske čestice prema sljedećim normativima:

Namjena sadržaja	Jedinica	Broj parkirnih mjesta
Stambene	1 stan	1PM/ stan ili 2,0 PM/ 100 m ² GPB
Trgovački (maloprodaja)	25 m ² bruto površina	1
Poslovne zgrade, uredi	1 zaposlen	0,40
Ugostiteljstvo	5 sjedala	1

Postavljanje montažno-demontažnih građevina

Članak 21.

Na području obuhvata UPU-a za cjelovita područja GP naselja Grada Biograd na Moru: Jankolovica - južni dio dopušteno je postavljanje montažno-demontažnih građevina koje

se izvode kao tipske za čitavo područje obuhvata, modularne veličine 2,5 x 2,5 m do maksimalno 2,5 x 5,0 m visine 3,0 m.

Njihova lokacija treba biti takva da ne ometaju odvijanje kolno pješačkog prometa te se uz iste treba izvesti proširenje pješačke površine. Osim navedenog predmetne građevine mogu se locirati i unutar zelenih površina kategorije Z uz gradske ulice, kao i unutar namjenske kategorije M1 i I na dijelu uz prometnice (u okviru ukupno dozvoljene izgrađenosti građevne čestice).

Izbor tipa montažno-demontažne građevine, određivanje njihovih lokacija kao i dužina i rok korištenja pojedine lokacije na području obuhvata plana treba utvrditi odlukom koju donosi Gradsko poglavarstvo.

4.

UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 22.

Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom utvrđuje se lokacijskim odobrenjem.

U sklopu infrastrukturnih koridora sadržane su prometne površine te uređene zaštitne zelene površine. Također, u tim se koridorima u okviru izgrađenog dijela ili zelenog pojasa, vodi infrastrukturna mreža telekomunikacija, vodovoda, kanalizacije, elektroenergetska mreža i mreža javne rasvjete, plinska mreža i druge.

Pod prometno – infrastrukturnim površinama i građevinama podrazumijevaju se sve površine i građevine unutar planom utvrđenih koridora ili građevnih čestica nužnih za gradnju ili funkcioniranje prometne, telekomunikacijske i druge komunalne infrastrukture s pratećim građevinama (trafo-stanice, i sl.).

Članak 23.

Ovim Planom predviđeno je opremanje područja obuhvata slijedećom prometnom i komunalnom infrastrukturom:

- prometne površine:
 - kolne ulice i parkirališta,
 - pješačke površine,
 - biciklističke staze,
 - telekomunikacijska mreža,
- komunalna infrastrukturna mreža:
 - plinska mreža,
 - elektroenergetska mreža,
 - vodovodna mreža,
 - kanalizacijska mreža,

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 objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Priključivanje građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, kanalizacija, plinska, elektroenergetska i telekomunikacijska mreža) omogućeno je unutar dužine regulacione linije svake parcele i obavlja se na način propisan od nadležne komunalne organizacije.

4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 24.

U Urbanističkom planu uređenja određene su površine za gradnju ulica, raskrižja, javnih prometnih površina i parkirališta.

Unutar granica obuhvata Plana obavezno je na osnovi projektne tehničke dokumentacije graditi planirane javno prometne površine koje se nalaze neposredno uz građevne čestice ili su uvjet za njihovo formiranje, a na način da istodobno bude omogućeno i polaganje svih vrsta komunalne infrastrukture.

Ulice će se urediti prema značenju, a dimenzije profila određene su uz uvažavanje stvarnih potreba i propisa, te će se opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom urbanom opremom prema potrebi (javna rasvjeta i sl.).

Najmanja širina kolnika ulice za dvosmjerni promet iznosi 6,0 m.

Najmanja širina nogostupa iznosi 1,6 m.

Ulice sa «slijepim» završetcima ne smiju biti duljine veće od 160,00 m i trebaju imati poprečni profil kako je to određeno za ostale prometnice.

Članak 25.

Izgradnja građevina i ograda ili sadnja nasada visokog zelenila koji imaju utjecaj na smanjenje preglednosti, posebno u zonama križanja, nije dozvoljena.

Ulične ograde ne smiju biti podignute unutar prometnih koridora.

Pristup s građevne čestice na javnu prometnu površinu ne smije biti širine manje od 3,5 m (ulaz na parcelu).

Na svim uličnim (cestovnim) prometnicama, a posebno u zonama križanja, obavezno osigurati punu preglednost u svim prilazima.

Članak 26.

Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica kao zasebna površina unutar profila ulice, te kao dio pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom.

Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati unutar cestovnih koridora

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m.

Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake u pravilu ne može biti veći od 6%.

Članak 27.

Za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati pločnici, pješački putovi i prelazi.

Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine, u pravilu ne uže od 1,6 m.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

4.2.

Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i pošte

Članak 28.

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 vežećem Zakonu o telekomunikacijama.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja za cjelovita područja GP naselja Grada Biograd na Moru: Jankolovica južni dio u sklopu javnih prometnih površina moguća je izvedba javne telefonske govornice.

Sve zračne telekomunikacijske vodove treba zamijeniti podzemnim.

Članak 29.

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 operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora 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 prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima izvan naselja bez detaljnog definiranja lokacija (točkastog označavanja) vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom. Treba poštivati načela zajedničkog korištenja od strane svih operatora-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 javni standard naselja.

4.3.

Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 30.

UPU-om su osigurane površine za razvoj građevina, objekata, uređaja slijedećih sustava komunalne infrastrukture:

- energetski sustav (elektroenergetska i plinska)
- 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 se pridržavati 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.

Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 31.

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

Lokacije trafostanica treba odabrati tako da imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja. Pri tom se treba držati propisanih minimalnih udaljenosti od susjednih objekata. Trafostanice 10(20)/0,4 kV se u pravilu postavljaju u središte konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

Kod planiranja gradnje novih objekata potrebno je voditi računa o trasi položenog podzemnog voda 10/20 kV te respektirati njegov zaštitni koridor.

Članak 32.

Jedan izlaz iz transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV treba osigurati za mrežu javne rasvjete koja se izvodi s kabelima PP 41-A dim. 4x25 mm.

Mjerenje potrošnje električne energije vanjske rasvjete biti će u transformatorskoj stanici dok će se mjerenje potrošnje električne energije za pojedine korisnike izvesti direktnim brojljima u okviru glavnog razvodnog ormara.

Članak 33.

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 34.

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 objekata i stupova vanjske rasvjete.

4.3.2.

Plinoopskrba

Članak 35.

U svim planiranim ulicama na području obuhvata UPU-a 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 36.

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 37.

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

4.3.3.

Vodopskrba

Članak 38.

Cijevi za vodopskrbu na području obuhvata UPU-a polažu se u koridor prometnica na udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka (na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda), sa dubinom ukopavanja min. 1,20 m računajući od tjemena cijevi do razine prometnice. Sustav se opskrbljuje odgovarajućom opremom (ventili) koja se nalazi u revizionim oknima.

Vodopskrbne cijevi polažu se na koti višoj od kote kanalizacije. 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.

Nova lokalna vodovodna mreža zbog uvjeta protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od NO 110 mm.

Članak 39.

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar zone UPU-a u koridoru planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

4.3.4. Odvodnja otpadnih voda

Članak 40.

Obzirom na način korištenja prostora unutar obuhvata UPU-a (očekivane velike opločne slivne površine) kanalizacijski sustav izvodi se kao separatan odvojeno za otpadne i oborinske vode.

Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene kanalizacije te se putem gravitacijskih cjevovoda usmjeravaju prema crpnoj stanici u jugozapadnom dijelu obuhvata koja usmjerava otpadne vode u planirani prečistač otpadnih voda.

Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar zelenih površina ili pješačkih staza te se upuštaju u najbliži recipijent poslije tretmana preko separatora masti i ulja.

Članak 41.

Tehnološke otpadne vode iz raznih gospodarskih pogona, koje mogu biti onečišćene uljima i raznim kemikalijama, moraju se prije ispuštanja u okolni teren, odnosno u buduću javnu kanalizacijsku mrežu, prethodno pročititi tako da se sadržaj štetnih tvari u njima smanji do propisanih graničnih vrijednosti, odnosno da poprime karakteristike urbanih otpadnih voda (Pravilnik o ispuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju).

U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:

- vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih
- vode koje sadrže materijale koji razvijaju opasne ili upaljive plinove
- vode koje imaju temperaturu veću od 30°C
- vode onečišćene većom količinom krutih tvari koje mogu oštetiti cijevni sustav i time sustav za odvodnju

Članak 42.

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).

Za izvedene kanalizacijske sustave potrebno je iste obavezno ispitati na vodonepropusnost cijevnog sustava podizanjem tlaka u njima na 0,5 bara.

Članak 43.

U izgrađenim dijelovima gdje nema izgrađenih kanalizacijskih sustava, do izgradnje istih, Planom se obvezuje primjena suvremenih uređaja za sustavno kondicioniranje otpadnih voda za objekte s višim od 10 ES.

Iznimno, za stambene objekte sa manje od 10 ES, u izgrađenim dijelovima, moguće je do izgradnje kanalizacijskih sustava odvodnju otpadnih voda riješiti izgradnjom vlastitih septičkih jama, tj. Primjenom suvremenih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na način:

- da uređaj bude izveden nepropusno za okolni teren
- da se locira izvan zaštitnog pojasa prometnice
- da od susjedne građevinske čestice bude udaljen minimalno 2,0 m
- da je omogućen kolni pristup radi čišćenja

Otpadne vode iz septičkih i sabirnih jama, pod uvjetom da zadovoljavaju svojim sastavom, prazne se putem nadležnog komunalnog poduzeća na deponij određen od strane nadležnih službi.

Članak 44.

Planom se utvrđuje obveza ishodovanja vodopravnih uvjeta u postupku dobivanja lokacijske dozvole, a u skladu s Zakonom o vodama. Vodopravne uvjete izdaju „Hrvatske vode“.

Vodopravnim uvjetima određuju se uvjeti kojima mora udovoljavati dokumentacija za građenje novih i za rekonstrukciju postojećih građevina, te za izvođenje regionalnih i detaljnih geoloških istraživanja i drugih radova koji se ne smatraju građenjem, a koji mogu trajno, povremeno ili privremeno utjecati na promjene vodnog režima.

Vodopravni uvjeti nisu potrebni za građenje i rekonstrukciju stambenih i drugih građevina u kojima se voda koisti isključivo za piće i sanitarne potrebe – ako se te građevine priključuju u vodoopskrbni sustav u sustav javne odvodnje otpadnih voda.

5.

UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 45.

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

To su područja unutar i oko cestovnog koridora čije uređenje i održavanje spada u obvezu poduzeća nadležnog za tu prometnicu.

Na površinama ove namjene može se postavljati dodatna prometna mreža i vodovi komunalne infrastrukture.

Članak 46.

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).

Urbanističkim planom uređenja obavezno je ozelenjavanje minimum 20% površine pojedine građevne čestice i to prvenstveno po njenim rubnim dijelovima (nasadi visokog zelenila).

6. UVJETI UREĐENJA ZONE SPORTA I REKREACIJE

Članak 47.

Zona rekreacije (R2) je prostor namijenjen rekreaciji građena u sklopu koje je planom dozvoljeno uređenje terena, šetnice, trim i biciklističkih staza te gradnja rekreacijskih sadržaja (boćalilišta, mini golf) otvorene pozornice za različite kulturno-umjetničke priredbe, uz moguće natkrivanje, dječjih igrališta i manjih sportskih sadržaja (odbojka na pijesku) manji sportski tereni s pratećim sadržajima.

Pratećim sadržajima iz prethodnog stavka smatraju se spremišta rekvizita, svlačionice sanitarni čvorovi, tribine za posjetitelje i manji ugostiteljski objekti. Unutar ovog područja nije dopuštena izgradnja stambenih sadržaja ni smještajnih kapaciteta.

Planom su utvrđeni slijedeći uvjeti uređenja zone rekreacije koji su obveza prilikom izrade UPU-a:

- maksimalno respektirati i sačuvati postojeće kvalitetno zelenilo
- max. koeficijent izgrađenosti parcele može biti 0,2
- max. dozvoljena visina vijenca pomoćnih i pratećih objekata je 4,00 m
- max. BRP pomoćnih i pratećih objekata je 50,0 m

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

Članak 48.

Prema podacima Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, konzervatorski odjel u Zadru, na području Urbanističkog plana uređenja za cjelovita područja GP naselja Grada Biograd na Moru: Jankolovica – južni dio nema zaštićenih niti evidentiranih cjelina i građevina.

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

Mjere očuvanja i zaštite prirodnih i kulturno – povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti propisane su važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i važećim Zakonom o zaštiti prirode.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 49.

Na području obuhvata UPU-a 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 važećim Zakonom o otpadu, odvozom na određenu deponiju.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 50.

Djelatnosti koje se obavljaju unutar obuhvata Plana ne smiju proizvoditi infektivne, karcinogene toksične otpade, te otpade koji imaju svojstva nagrizanja, ispuštanja otrovnih plinova te kemijsku ili biološku reakciju.

Članak 51.

Zaštitu podzemnih voda od zagađenja vršiti na slijedeći način:

- izraditi sustave odvodnje otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata,
- oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama u javnu kanalsku mrežu.

Članak 52.

Za prostor obuhvata plana do donošenja Zakona o civilnoj zaštiti kojom će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara u suradnji s nadležnim državnim tijelom primjenjivat će se važeći Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora u dijelu koji nije u suprotnosti sa važećim odredbama Zakona o unutarnjim poslovima.

Članak 53.

Prostor obuhvata plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VI^o seizmičnosti (po MCS).

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

Članak 54.

Na prostoru obuhvata plana zaštita zraka provoditi će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu s propisom EU.

Članak 55.

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati zakonske regulative prilikom izgradnje novih građevina.

Unutar područja obuhvata Plana dozvoljeni nivo buke je 55 dBa danju i 45 dBa noću. Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke a prvenstveno prema uličnim potezima.

Članak 56.

Na području obuhvata Plana predviđene mjere zaštite od požara definirane su važećim: Zakonom o zaštiti od požara, Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe te Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

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

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 57.

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.

Prvi korak provedbe plana predstavlja izrada elaborata za lokacijsku dozvolu planiranih prometnica.

Samo temeljem parcelacionog elaborata na osnovi prijedloga parcelacije iz lokacijske dozvole koji utvrđuje prostore koridore javnih komunikacijskih površina moguće je započeti s realizacijom ovog Urbanističkog plana uređenja.

Članak 58.

Drugi korak 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.

U slučaju da pravne osobe sa javnim ovlastima za vrijeme izgradnje pojedine faze objektivno ne mogu izvršiti privremeno priključenje iste na komunalnu infrastrukturu, svaki pojedini investitor dužan je sam izvršiti o svom trošku minimalno komunalno opremanje potrebno za korištenje područja obuhvata ovog UPU-a.

Nije moguće stavljanje pojedine faze gradnje u upotrebu, ako nije osiguran pristup s uređene javne-prometnu površinu, te priključak na vodoopskrbni sustav, elektroopskrbu plinoopskrbu i sustav za odvodnju oborinskih i otpadnih voda.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 59.

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

GRADSKO VIJEĆE
GRADA BIOGRADA NA MORU

Predsjednik Gradskog vijeća
Toni Bogdanić Ing.

Klasa: 350-02/08-01/07
Urbroj: 2198/16-02-08-119
Grad Biograd na Moru, 19. prosinac 2008.