

Na temelju članka 100. Stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12) i članka 26. stavka 1. točke 15. Statuta Grada Biograda na Moru („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“ broj 5/2009), Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru na svojoj 31. sjednici održanoj 26. srpnja 2012. godine donijelo je

ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
zone gospodarske namjene-poslovne, K1-pretežito uslužna uz zabavni centar

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene-poslovne, K1-pretežito uslužna uz zabavni centar (u daljnjem tekstu: Plan) koji je izradio ARHEO d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

Plan predstavlja elaborat pod naslovom Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene-poslovne, K1-pretežito uslužna uz zabavni cenar, a sastoji se od:

I. Tekstualni dio (Odredbe za provođenje):

II. Grafički prilozi u mjerilu 1:2 000

0. Prikaz šireg područja
1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
- 2.1. Promet
- 2.2. Telekomunikacije i energetski sustav
- 2.3. Vodovodna mreža
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Način i uvjeti gradnje
- 4.1. Oblici korištenja
- 4.2. Način i uvjeti gradnje

III. Obvezni prilozi

Članak 3.

Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene-poslovne, K1-pretežito uslužna uz zabavni centar izrađen je u skladu s Prostornim planom Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije 2/01, 6/04, 2/05 i 17/06), Prostornim planom uređenja Grada Biograda na Moru („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru 09/05, 03/09 i 07/11) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene-poslovne, K1-pretežito uslužna uz zabavni centar („Službeni glasnik Grada Biograda na moru 08/11“).

Uvid u Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene-poslovne, K1-pretežito uslužna uz zabavni centar moguć je u prostorijama Grada Biograda na Moru, Trg kralja Tomislava 5.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 4.

Planirana zona gospodarske namjene formira poduzetničku zonu koja će se svojom namjenom logično vezati uz susjedne sadržaje.

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 gospodarskih djelatnosti na području Grada
- valorizacija postojeće prirodne i neizgrađene sredine
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, te unaprjeđenje kvaliteta života
- postojeći i planirani broj stanovnika
- poticanje razvoja pojedinih prostornih cjelina Grada
- povećanje broja radnih mjesta na području Grada i ostalog gravitacijskog područja
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava

Članak 5.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu M 1:1000 i to:

1. Gospodarska namjena – poslovna – K
2. Površine infrastrukturnih sustava - IS

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 6.

Površine gospodarske namjene podijeljene su u dvije prostorne cjeline. Prostorne cjeline su prikazane na kartografskom prikazu 4.2. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000

Članak 7.

Sjeverna prostorna cjelina gospodarske namjene oznake (3) proteže se uz državnu cestu D8 i obuhvaća većim dijelom borovu šumu.

Gradnja građevina gospodarske namjene planirana je u južnom dijelu prostorne cjeline koja je namijenjena je za obavljanje proizvodnih, uslužnih i trgovačkih djelatnosti te uređenje uredskih i pomoćnih prostora, pod uvjetom da ne ometaju rad zabavnih sadržaja planiranih u neposrednoj blizini.

Unutar prostorne cjeline pored građevina za obavljanje osnovne namjene, mogu se uređivati zelene površine, parkirališne i manipulativne površine, te graditi prateći sadržaji što upotpunjuju osnovnu namjenu i pridonose kvaliteti prostora.

Na sjevernom dijelu uz državnu cestu D8 određen je negrađivi dio prostorne cjeline čije uređenje je moguće prema slijedećim uvjetima:

- planirano je uređenje i održavanje kvalitetne borove šume
- moguće je uređenje parka, rekreacijskih površina, adrenalinskog parka, igrališta i sl., te korištenje istih u komercijalne svrhe
- dozvoljava se uređenje staza i puteva
- dozvoljava se postava maksimalno 10 prizemnih paviljonskih objekata tlocrtno površine do 12m² i visine do 5m, za spremišta rekvizita, ugostiteljsku, uslužnu ili sličnu namjenu
- paviljonski objekti se ne mogu smještati unutar zaštitnog pojasa državne ceste
- dozvoljava se postava objekata i naprava u svrhu rekreacije, čija visina je tehnološki uvjetovana

Članak 8.

Južna prostorna cjelina gospodarske namjene oznake (2) namijenjena je za obavljanje proizvodnih, uslužnih i trgovačkih djelatnosti te uređenje uredskih i pomoćnih prostora, pod uvjetom da ne ometaju rad zabavnih sadržaja planiranih u neposrednoj blizini. Unutar prostorne cjeline pored građevina za obavljanje osnovne namjene, mogu se uređivati površine zaštitnog zelenila, parkova, sporta i rekreacije, parkirališne i manipulativne površine, te graditi prateći sadržaji što upotpunjuju osnovnu namjenu i pridonose kvaliteti prostora u okruženju (ugostiteljski sadržaji i slično).

Članak 9.

Na površinama gospodarske namjene dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš. Sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozija i ekoakcidenata.

Članak 10.

Dozvoljena je gradnja građevina planirane namjene uz poštivanje slijedećih uvjeta.:

- svaka pojedina prostorna cjelina predstavlja jednu građevnu česticu
- gradnja osnovne građevine je dozvoljena unutar granica gradivog dijela prostorne cjeline - osnovna građevina
- za prostornu cjelinu (2) koeficijent izgrađenosti je max. 0,4, koeficijent iskoristivosti je max 1,
- za prostornu cjelinu (3) koeficijent izgrađenosti je max. 0,1, koeficijent iskoristivosti je max 0,2,
- najveća visina poslovnih građevina je 14 m. katnosti Po(S)+P+1
- treba respektirati postojeću kvalitetnu borovu šumu na način da se planirana gradnja uklopi u postojeće zelenilo.

2.1. Oblikovanje građevina i uređenje čestice

Članak 11.

Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

Ograda se može podizati i na međi prema susjednim građevnim česticama.

Najveća visina ulične ograde može biti 1,8 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala na način primjeren mediteranskom podneblju (beton, kamen i sl.) najveće visine 50 cm.

Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,8 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od metala, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

Članak 12.

Krovišta gospodarskih građevina mogu biti ravna ili kosa. Vrsta pokrova, nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i područnom oblikovnom tradicijom, odnosno okolnim već izgrađenim objektima iste ili slične namjene.

Članak 13.

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućiti otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Prostor između građevinske čestice i regulacijske crte mora se dijelom urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtono biljno raslinje.

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

Minimum 20% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno napose prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama.

2.2. Oblici korištenja i način gradnje

Članak 14.

U obuhvatu Plana predviđen je slijedeći način gradnje – oblik korištenja prostora (prikazan na kartografskom prikazu 4.1 Oblici korištenja):

- Nova gradnja

Ove površine obuhvaćaju neizgrađeni dio naselja. Na njima se mogu graditi nove građevine u skladu s odredbama propisanim ovim Planom.,

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

Članak 15.

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

Manje infrastrukturne građevine (trafostanice i sl.) 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 16.

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.

Planom su određene trase mreže komunalne infrastrukture. Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi odgovarajući akt za građenje 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. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim odgovarajućim aktom za građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

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

3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 17.

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

- ulična mreža,
- parkirališta,
- stajalište autobusa
- pješačke zone, putovi i sl.

Ovim Planom predviđa se gradnja i rekonstrukcija prometnica, pješačkih zona, putova i slično, tako da se osigura usklađen razvoj javnog kolnog i pješačkog prometa te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih prostora.

Cestovni promet

Članak 18.

Osnovna ulična mreža unutar obuhvata Plana sastoji se od novoplaniranih prometnica koje povezuju Zabavni centar s županijskom cestom ŽC 6063 (D8-Crvena luka).

Cestovna mreža na području obuhvata Plana izvodi se u skladu s kartografskim prikazom 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET prema zadanim poprečnim profilima.

Raskrižje s državnom cestom D8, kao i pozicija podvožnjaka su određeni načelno. Oblikovanje raskrižja sa državnom cestom D8 i podvožnjaka će biti predmet posebnih uvjeta građenja Hrvatskih cesta d.o.o. u postupku izdavanja lokacijske dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta za građenje.

Svaki priključak na državnu cestu D8 moguć je isključivo uz posebne uvjete građenja Hrvatskih cesta d.o.o u upravnom postupku. U cilju zaštite državne ceste D8 potrebno je poštivati zaštitni pojas uz ceste u skladu s važećim Zakonom o javnim cestama.

Članak 19.

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

Ulične ograde ne smiju biti podignute unutar prometnih koridora.

Pristupi s građevnih čestica na javnu prometnu prikazani su načelno, te su moguća i drugačija rješenja ulaza na česticu.

Priključak na državnu cestu D8 moguć je isključivo uz posebne uvjete građenja Hrvatskih cesta d.o.o u upravnom postupku.

U cilju zaštite državne ceste D8 potrebno je poštivati zaštitni pojas uz ceste u skladu važećim Zakona o javnim cestama.

Na svim cestovnim prometnicama, a posebno u zonama križanja, obavezno osigurati punu preglednost u svim privozima.

Članak 20.

Promet u mirovanju odnosno parkirne površine riješiti u okviru građevnih čestica za svaku posebno, kao i na površini predviđenoj za uređenje parkirališta.

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

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

Na građevnim česticama potrebno je osigurati parkirna mjesta za zaposlenike, dok je za posjetitelje moguće osigurati potreban broj parkirnih mjesta na javnom parkiralištu.

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

Članak 21.

Unutar obuhvata Plana nisu planirane zasebne biciklističke staze i trake. Odvijanje biciklističkog prometa planirano je na kolniku.

Linije javnog prijevoza autobusima mogu se osigurati na svim ulicama u skladu s potrebama i mogućnostima u prostoru. Autobusna stajališta javnog prijevoza mogu se formirati na kolniku.

3.1.1. Javna parkirališta i javni promet

Članak 22.

Unutar obuhvata Plana određena je infrastrukturna površina (IS), koja je planirana kao javno parkiralište. Površina javnog parkirališta zauzima 1,76 ha. Planirano je cca 450 parkirališnih mjesta od čega je potrebo 5% predvidjeti za parkiranje osoba sa smanjenom pokretljivošću i parkiralište za 8 autobusa. Raspored parkirališnih mjesta je određen načelno, moguće je i drugačije rješenje koje bi zadovoljilo približan broj parkirališnih mjesta. Na kartografskom prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje parkiralište se nalazi unutar prostorne cjeline (1).

3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i pošte

Članak 23.

Za razvoj i izgradnju mjesne telekomunikacijske mreže vodove izgrađivati prvenstveno u koridoru 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.

Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje, 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.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija. U skladu s navedenim planovima na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje dodatnih osnovnih postaja – smještanjem antena isključivo na planirane objekte.

Članak 24.

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 jedinice poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju iste u okviru sadržaja koji upotpunjuju javni standard poslovne zone.

Prikaz telekomunikacijske mreže dan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.2. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA I ENERGETSKI SUSTAV u mjerilu 1:1000.

3.3. Uvjeti gradnje komunalne i ostale infrastrukturne mreže

Članak 25.

Osnovni uvjeti za izradu rasporeda pojaseva vodova komunalne infrastrukture polaze od njihovog međusobnog odnosa i rasporeda koji nastoji u cijelosti poštivati važeće propise te se u pogledu širine pojaseva potrebno pridržavati njihovih odrednica.

Planom su određene trase mreže komunalne infrastrukture. Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi drugi akt za građenje novih 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. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim odgovarajućim aktom za građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

Članak 26.

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

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

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.

3.3.1. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 27.

Na čitavom području obuhvata Plana kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV i to isključivo kabliranjem. Sve postojeće i planirane trafostanice 10-20kV/0,4 izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

Planirano je izmještanje postojećih dalekovoda i kabliranje istih.

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.

Za izgradnju trafostanica obavezno je formirati građevnu česticu čija će veličina biti uvjetovana tipom transformatorske stanice, a ukoliko se transformatorska stanica gradi na javnoj površini nije potrebno formiranje nove građevne čestice.

Sve trafostanice predvidjeti kao samostojeći objekt.

Trafostanice se mogu osim predviđenih, postavljati i na drugim lokacijama, u skladu s idejnim rješenjem i lokacijskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom za građenje. Trafostanice se mogu postavljati i u zelenim zonama.

Članak 28.

Trase podzemnih 20 kV vodova treba smjestiti uz rubove prometnica, u zelenom pojasu ili pločniku. Za polaganje elektroenergetskih kabela treba osigurati koridor širine 0.4 m i dubine 0.9 m. Pri tom treba voditi računa o minimalnim udaljenostima kabela od ostalih elektroenergetskih i drugih komunalnih instalacija, što je određeno odgovarajućim tehničkim propisima.

Članak 29.

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.

Priključak i mjerenje javne rasvjete će biti u posebnom slobodnostojećem razvodnom ormaru smještenom izvan trafostanice.

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.

Svjetiljke bi trebale biti djelomično zasjenjenje refraktorima.

Elektroopskrba je prikazana u grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA , 2.2.–TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA I ENERGETSKI SUSTAV u mjerilu 1:1000.

3.3.2. Plinoopskrba

Članak 30.

Unutar obuhvata Plana nema izgrađenih građevina za transport i distribuciju prirodnog plina. Plinovodna mreža gradit će se u planiranim ulicama. Unutar obuhvata Plana predviđa se izgradnja srednje tlačnih polietilenskih plinovoda max. radnog tlaka 4 bar predtlaka.

Ulični plinovod izvoditi od atestiranih cijevi uporabom polietilenskih cijevi i fittinga PE 100 klase SDR 11 ili SDR 17. Iste se postavljaju u zemlji tako 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 31.

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).

Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama važećeg Pravilnika o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica.

Prikaz plinske mreže dan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.2. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA I ENERGETSKI SUSTAV u mjerilu 1:1000.

3.3.3. Vodoopskrba

Članak 32.

U samom obuhvatu Plana nema izgrađene vodovodne ni kanalizacijske mreže. Postoji cjevovod kojim se do sada hotelsko turističko naselje Crvena luka opskrbljuje pitkom vodom, a koji je smješten nepravilno u odnosu na buduću prometnicu i prolazi kroz polja do Splitske ulice u Biogradu na Moru. Cjevovod je LŽ DN 200 i kao takav ne može zadovoljiti buduću potrošnju vode naselja Crvena luka i sve druge planirane sadržaje na širem području. Da bi se poboljšalo stanje vodoopskrbe i mogla širiti vodoopskrbna mreže nužno je izvršiti izmještanje i rekonstrukciju postojećeg cjevovoda u cijeloj dužini.

Novi cjevovod postaviti uz pristupnu prometnicu u zaštićenom pojasu prometnice. Cjevovod izvesti od PEHD cijevi do profila 110 i nodularnog lijeva (duetil) iznad DN 110 sa svim potrebnim fazonima i armaturama. Cijevi se polažu u iskopani kanal dubine 130 cm. Širine 80 cm i uređenu posteljicu na način da cijev cijelom dužinom naliježe na posteljicu. Posteljicu za cijevi izvesti od sitnog kamenog-sipkog materijala krupnoće zrna do 8 mm i to 10 cm ispod i 30 cm iznad tjemena cijevi (min nadsloj 90 cm). Cjevovode izvesti sa svim potrebnim fazonima, armaturama i vodovodnim oknima na svim križanjima, a spajanje pojedinih objekata predvidjeli sa Čeličnim pocinčanim cijevima. Vodovodna okna izvesti od vodonepropusnog betona, sa ugrađenim penjalicama (prva penjalica 60 cm od visine vodonepropusnog betona, sa ugrađenim penjalicama (prva penjalica 60 cm od visine poklopca) i LŽ okvirom sa poklopcem 600x600 mm kao otvor za ulaz. u okno. Svi LŽ poklopci koji su smješteni na prometnici moraju biti nosivosti 400 KN. U kanal naših instalacija nije dozvoljeno postavljanje bilo kojih drugih instalacija (struje, telefona, uzemljenja i.t.d.). Ulični cjevovod postaviti u dijelu nogostupa ili zelenog pojasa. S obzirom na kotu terena i potrošak vode tj. pad tlakova u ljetnim mjesecima nužno je izvršiti proračun potroška i pad tlakova te na takav način odrediti mjere koje se imaju poduzeti za zadovoljenje potreba za vodom u ljetnim mjesecima.

Za svaku daljnju izgradnju koja bi rezultirala novim potrošačima potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća koje gospodari vodozahvatom „Kakma“. Daljnjoj izgradnji se može pristupiti tek po osiguranju dostatne količine vode u vodoopskrbnom sustavu.

Članak 33.

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

Potreba za hidrantskom mrežom kod pojedinog objekta (na pojedinoj čestici) definirat će se izradom projektne tehničke dokumentacije za pojedini objekt, te na osnovu požarnog opterećenja iz Elaborata za zaštitu od požara važećim Zakonom o zaštiti od požara i važećim Pravilnikom o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica).

Prikaz vodoopskrbne mreže dan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV u mjerilu 1:1000.

3.3.4. Odvodnja otpadnih voda

Članak 34.

U samom obuhvatu Plana nema izgrađene kanalizacijske mreže. Odvodnja otpadnih i fekalnih voda predviđena je zajedničkim sustavom, zajedničkim centralnim uređajem za pročišćavanje na lokaciji „Kumenat“ i zajedničkim podmorskim ispustom. Sakupljanje oborinskih voda ovim sustavom nije dozvoljena zbog usvojenosti razdjelnog sustava odvodnje.

Cjevovode izvesti od PP ili PE cijevi min. čvrstoće SN 8. Cijevi postaviti u iskopani kanal i uređenu posteljicu tako da cijev cijelom dužinom naliježe na posteljicu. Niveletu kanala izvesti sa minimalnim padovima i na dubinama koje osiguravaju nesmetano križa sa ostalim instalacijama. Posteljicu i zatrpavanje cijevi izvesti od sitnog kamenog materijala krupnoće zrna do 8 mm i to 10 cm ispod i 30 cm iznad tjemena cijevi, ostatak kanala zatrpati materijalom iz iskopa. Na svakom lomu trase kanala, križanjima i prključcima predvidjeti revizijska okna. Okna predvidjeti od prelabriciranih PP ili PE koja mogu biti izvedena u jednom komadu ili sastavljena od više dijelova (dno, tijelo okna, vrat okna - konus i AB prsten. Sva okna predvidjeti unutarnjeg promjera DN 1000, sa ugrađenim stupaljka od nehrđajućeg materijala izvedena u jednom komadu ili s mogućnošću prilagodbe visine, te ugrađenim LZ okvirom sa poklopcem Ø 600 i AB prstenom koji je neovisan o oknu i koji mora primiti statička i dinamička opterećenja. Opterećenja koje preuzima AB prsten ne smiju se prenositi na PP ili PE okno. Na svim križanjima prometnica predvidjeti odvojke kako se uređena prometnica ne bi stalno prekopavala. Isto tako moraju se predvidjeti i odvojci za priključke svih parcela koje treba izvesti do ruba parcele. Odvodnju otpadnih i fekalnih voda ovoga obuhvata spojiti na gravitacijski cjevovod Pakoštane - Crvena Luka - Kumenat.

Oborinske vode s parkirališnih površina prije ispuštanja u recipijent trebaju biti obrađene na separatoru pijeska i masti. Isto tako i oborinske vode pojedinog korisnika prostora - gospodarskog subjekta, prije upuštanja u javnu oborinsku kanalizaciju, trebaju unutar njegove čestice biti kondicionirane i pročišćene do nivoa standardnih oborinskih voda.

Prikaz kanalizacijske mreže dan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV u mjerilu 1:1000.

4. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

4.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

Članak 35.

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

U zelene površine spadaju sve površine urbanog zelenila kao što su drvoredi, travnjaci, zelenila uz prometnice kao i zelene površine na građevinskim česticama. Uređenje i održavanje zelenih površina unutar cestovnih koridora spada u obvezu poduzeća nadležnog za tu prometnicu.

Preporuča se sadnja autohtonog bilja. Prilikom sadnje visoke vegetacije, treba ju planirati tako da ne ometa vidljivost i preglednost u prometu.

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

5.1. Prirodna baština

Članak 36.

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

Šifra područja	naziv	Smjernice zaštite
<i>Unutar obuhvata Plana</i>		
HR1000024	Ravni Kotari	7;8;9;11

Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže:

broj	
7	Regulirati lov i sprječavati krivolov
8	Ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom
9	Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
11	Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti

Na području obuhvata plana evidentirano je područje vrijednog kultiviranog krajobraza koje čini gusta borova šuma na predjelu uz državnu cestu D8. Planirana je zaštita i održavanje postojeće šume.

5.2. Kulturna baština

Članak 37.

Na području obuhvata Plana kao arheološki lokalitet evidentirani su ostaci rimskog akvedukta, trasa kojeg je išla od Vranskog jezera do Zadra. Ostaci su djelomično su vidljivi uz jadransku magistralu.

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

6. Postupanje s otpadom

Članak 38.

Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakon o otpadu.

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

7. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 39.

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

Članak 40.

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 građevina, objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla.

Članak 41.

Zaštita zraka

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 42.

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 važećom uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- kontrolirano odlaganje otpada
- ograničiti nepotrebno smanjivanje zelenih, vodopropusnih površina u cilju poboljšanja režima oborinske odvodnje područja.

Članak 43.

Zaštita od buke

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

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 jačim prometnicama.

Članak 44.

Zaštita od požara

Na području obuhvata Plana predviđene su slijedeće mjere zaštite od požara:

- u svrhu spriječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m 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 odvojen 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 0,5m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole;
- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se ukoliko ne postoji predvidjeti unutarinja i vanjska hidrantska mreža;
- građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđenom Zakonom o zaštiti od požara (Narodne novine 92/10) i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenom posebnim zakonom i na temelju njih donesenih propisa
- ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku;

Članak 45.

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 46.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Sklanjanje stanovništva u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti planira se prvenstveno zaklonima

Zaklon se može graditi za jednog korisnika prostora, a može biti i zajednički za više građevnih čestica. Zaklone u zemlji je potrebno hidroizolacijom osigurati od vlage, a preporuča se i termička izolacija prostorije, glede sveukupnih uvjeta boravka. Kapacitet zaklona temelji se na procjeni da će 2/3 zaposlenih u najvišoj smjeni biti smješteno u zaklonu + 2 osobe na jednog zaposlenog koji kontaktira s posjetiocima (prodaja, usluge). U slučaju gradnje skloništa isto planirati kao dvonamjenski prostor koji u mirnodopskoj uporabi ima funkciju pomoćne prostorije, prema potrebi investitora tj. programu i projektu budućih građevina. Preporuča se da za slučaj predviđene potrebe sklanjanja ovaj prostor bude opremljen tako da pruži minimalne uvjete za višednevni boravak (sanitarni čvor, rezerva hrane i vode, priručna oprema za spašavanje, priključnice RTV i telefona i slično).

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

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

8. Mjere provedbe Plana

Članak 47.

Mjere za provođenje Plana odnose se na izradu i realizaciju programa uređenja zemljišta, odnosno pripremu zemljišta za izgradnju.

Potrebno je izvršiti parcelaciju zemljišta u skladu s ovim Planom odnosno odgovarajućim aktom za građenje. Potrebno je izraditi izradu projektnu dokumentaciju za izgradnju i rekonstrukciju prometnica i uređenje javnih površina.

Za rješenje vodoopskrbe cjelokupnog područja obuhvata Plana i okolnog šireg pripadajućeg područja naselja mora se izraditi posebna projektna dokumentacija u kojoj će se izvršiti detaljna analiza količina specifične potrošnje vode, provesti odgovarajući hidraulički proračun, definirati trase i profili cjevovoda, te odrediti točno mjesto priključenja na postojeći magistralni cjevovod.

Za planiranu kanalizacijsku mrežu na području obuhvata Plana mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine otpadnih voda na ovom području

Nakon pripreme zemljišta potrebno je pristupiti uređenju komunalnih građevina i uređaja koja sadržava slijedeće:

- izgradnja prometnica,
- izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja za vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i TT mrežu,
- izvedba javne rasvjete,

- uređenje javnih parkirališnih i zelenih površina.

Komunalna infrastruktura na području obuhvata UPU-a mora se izvesti u koridorima predviđenim Planom. Izuzetak čine manje korekcije radi prilagođavanju fizičkim uvjetima terena i zadovoljavanju propisa. Komunalna i ostala infrastruktura može se izgraditi i u fazama, a na temelju odgovarajućeg akta za građenje.

Članak 48.

Parcelacija zemljišta se provodi u skladu s lokacijskim dozvolama ili drugim odgovarajućim aktom za građenje. Parcelacija zemljišta može se provoditi i u skladu s ovim Planom, a prema kartografskom prikazu 4.2. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mj. 1: 1000 kojim se određuje oblik i veličina prostornih cjelina na način da pojedina prostorna cjelina predstavlja jednu građevnu česticu.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 49.

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

KLASA: 350-02/11-01/14

URBROJ: 2198/16-02-12-54

Biograd na Moru, 26. srpnja 2012. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA BIOGRADA NA MORU

Predsjednik Gradskog vijeća
Tonči Šangulin