

# I. OBRAZLOŽENJE

## Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), Prostornog plana uređenja Grada Biograda na Moru (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 9/05, 3/09, 7/11) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene-poslovne, K1-pretežito uslužna uz zabavni centar (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 08/11) započela je izrada Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene-poslovne, K1-pretežito uslužna uz zabavni centar.

Granice obuhvata Plana određene su kartografskim prikazom br. 3.B. – Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora Prostornog plana uređenja Grada Biograda na Moru („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, broj 9/05, 3/09, 7/11).

Izradom Plana planira se:

1. Detaljno razraditi uvjete za gradnju i uređenje pojedinih zahvata u prostoru u odnosu na njihovu namjenu, položaj i veličinu
2. Utvrditi opće smjernice oblikovanja
3. Utvrditi način priključenja na komunalnu infrastrukturu
4. Odrediti mjere zaštite okoliša, prirodnih, krajobraznih, kulturnopovijesnih i drugih vrijednosti

Programska polazišta izrade Plana temelje se na potrebi izrade planova nižeg reda.

Izrada UPU-a temelji se na slijedećim zakonima, propisima i dokumentima prostornog uređenja:

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03, 82/04 i 110/04), te njegove eventualne novele
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01)
- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN br. 10/97, 124/97, 68/98, 22/99, 117/99, 44/00, 129/00, 92/01, 72/02, 83/02, 25/03, 17/03 i 175/03.)
- Ostali zakoni koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora, te njihove eventualne novele
- Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, ispravak 163/04), te njegove eventualne novele
- Prostorni plan uređenja Grada Biograda na Moru (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 9/05, 3/09, 7/11)

Postupak provedbe radnog sastanka i javne rasprave, te usvajanja plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12).

# 1. POLAZIŠTA

## 1.1. Položaj, značaj i posebnosti zone gospodarske namjene-poslovne, K1-pretežito uslužna uz zabavni centar u prostoru Grada

Prostor Grada Biograda na Moru ima značajan centralni položaj na prostoru Jadranske obale, na dijelu sjeverne Dalmacije, između dva urbano jaka gravitacijska centra (Zadra i Šibenika). Međutim povijesno, prostorno, ekonomski i kulturno uvijek je gravitirao prvom, odnosno nalazio svoje mjesto u sklopu zadarske urbane regije kao prostorne cjeline širih okvira.

Jak gravitacijski utjecaj Zadra na ovom prostoru evidentan je u svakom pogledu. Značajnu ulogu odigrala je i mala prostorna distanca. Udaljenost Biograda na Moru od središta Županije iznosi 30 km.

Prostor Grada Biograda na Moru obuhvaća obalu, zaobalje i otočiće s ukupnom površinom od 37,02 km<sup>2</sup>. Prema popisu iz 2011. godine broji 5.528 stanovnika po čemu je drugi grad u Zadarskoj županiji.

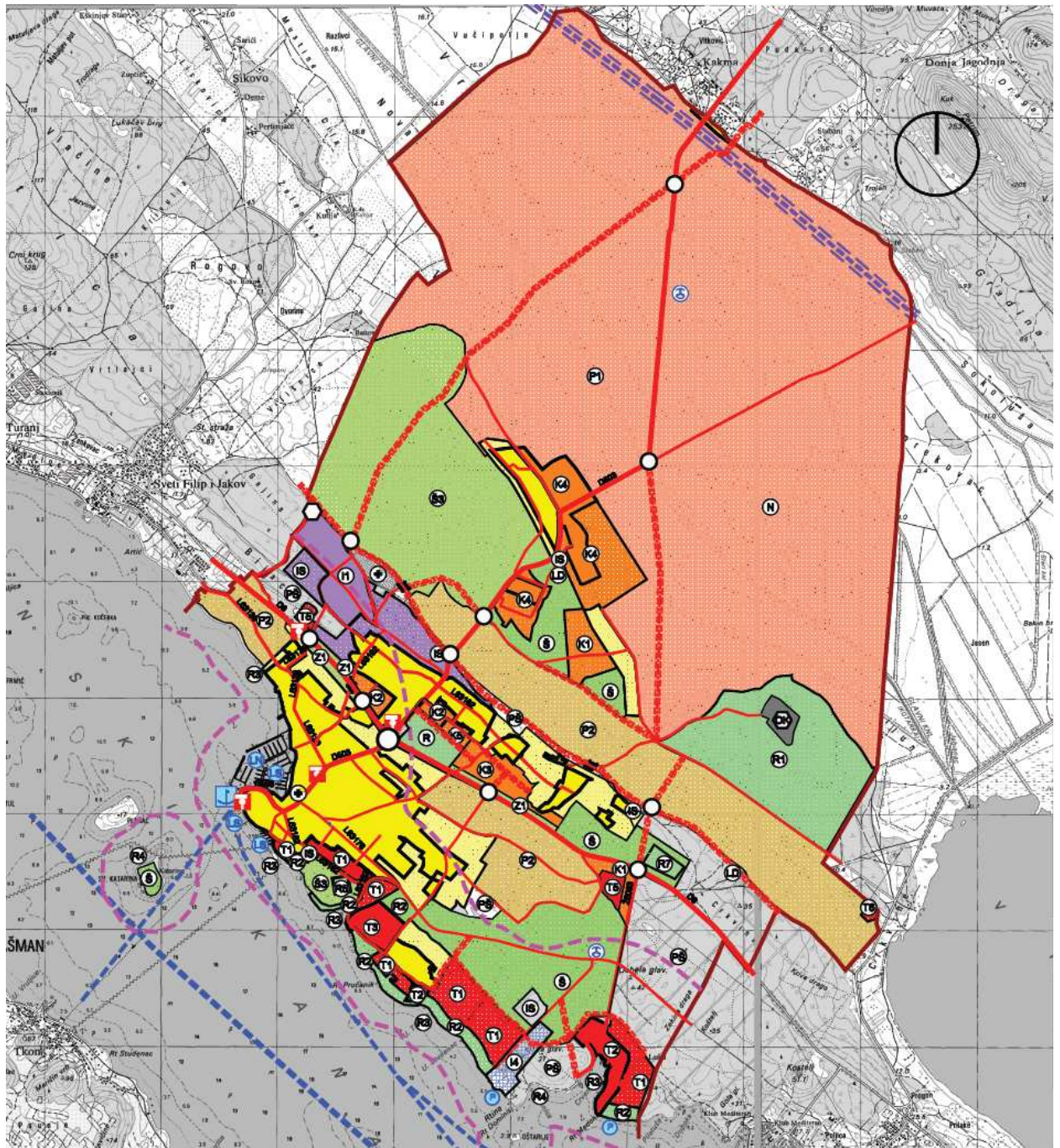
Područje Grada Biograda na Moru okruženo je morem Pašmanskog kanala, u kojem su manji otočići: Sv. Katarina i Oštarije. Kanal s južne strane zatvara otok Pašman. Nešto dalje, prema sjeverozapadu, su manji otočići koji pripadaju pašmanskom arhipelagu: Planac, Čavatul, Veli i Mali Dužac, Frmić, Muntan i Babac. More Pašmanskog kanala je plitko, a dubine sežu do 20 metara.

Kopneni dio graniči na sjeverozapadu s područjem općine Sv. Filip i Jakov, na sjeveru Općinom Polača, na sjeveroistoku i jugoistoku Općinom Pakoštane. Značaj i posebnosti geografskog položaja grada Biograda na Moru očituju se u:

- mediteranskoj klimi,
- maritimnoj ekspaniranosti,
- plodnom zaleđu Ravnih kotara,
- zalihama vode u neposredno okolici,
- preduvjetima za kvalitetno prometno povezivanje (morski put, autocesta, blizina željeznice: Zadar 27, Benkovac 18 km i međunarodne zračne luke Zadar-Zemunik:20 km),
- trajektna luka za otok Pašman.

Zona gospodarske namjene-poslovne, K1-pretežito uslužna uz zabavni centar smješten je u istočnom dijelu Grada Biograda na Moru zapadno od županijske ceste Ž6063, na samom križanju s državnom cestom D8. Lokacija zone nalazi se na osi koja povezuje golfsko igralište „Baštijunski Brig“, karting centar, zabavni centar i turističko naselje „Crvena luka“. Navedena os činit će poveznicu planiranih turističkih, zabavnih i rekreacijskih sadržaja koji će bitno promijeniti sliku Grada.

I. OBRAZLOŽENJE



PPUG Biograd na Moru – korištenje i namjena površina

### 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Zona obuhvata **Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene – poslovne, K1 - pretežito uslužna uz zabavni centar** iznosi 6,87 ha.

Područje obuhvata plana se prostorno i funkcionalno nastavlja na zonu ugostiteljsko turističke namjene T5 – zabavni centar za koju je izrađen detaljni plan uređenja (Službeni glasnik grada Biograda na Moru 6/07)

Granicu obuhvata UPU zone gospodarske namjene – poslovne, K1 - pretežito uslužna uz zabavni centar predstavlja prostor usred šumskog zemljišta i poljoprivrednog, dijelom vrijedno obradivog tla omeđen na sjeveru državnom cestom D8 te na istoku županijskom cestom Ž6063.

Nadmorska visina područja kreće se od 25,00 mnm do 36,00 mnm što predstavlja reljefnu energiju od 11,00 m. Prosječna nadmorska visina iznosi 43,00 mnm.

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene – poslovne, K1 - pretežito uslužna uz zabavni centar, koji ima oblik obrnutog slova L u smjeru zapad–istok iznosi 470 m, a u smjeru sjever -jug 430 m.

Obuhvat UPU-a spada u područje istočno od Gladuše i sjeverno od Galića drage neposredno ispod „Jadranske magistrale“ u prostoru neposrednog zaleđa obalnog pojasa. Na ovom prostoru planinski se masiv Dinarida udaljuje od mora te se u međuprostoru formira širok uravnjen ili brežuljkasti prostor.

Ovaj, uzak pojas biogradskog primorja izdvaja se vapnenačkim uzvišenjem od prostranog Vranskog bazena i jezera Vrana. Glavne karakteristike reljefa očituju se u niskim vapnenačkim grebenima, te blago nagnutim i uravnjenim terenima Vranskog bazena.

**Opće geotektonske prilike** ukazuju na pripadnost područja Grada Biograda na Moru širem kompleksu Dinarida, tj. geotektonskoj jedinici Ravnih kotara. Prema navedenim podacima na seizmološkoj karti dio teritorija Grada Biograda na Moru smješten je u zoni od 7<sup>o</sup> MCS, a dio 6<sup>o</sup> MCS ljestvice. Grad Biograd na Moru spada u područje s maksimalnim intenzitetom očekivanih potresa od 7<sup>o</sup> MCS ljestvice s vjerojatnošću pojave 63% za povratni period od 100 godina. Ostali dijelovi Grada Biograda na Moru spadaju u intenzitet od 6<sup>o</sup> MCS ljestvice, pod istim uvjetima.

**Klimatske karakteristike promatranog prostora** definirane su mediteranskom klimom jadranskog tipa s vrućim i suhim ljetima, te blagim i vlažnim zimama. Bitno je istaknuti more kao značajan klimatski modifikator.

Relativna vlaga u zraku rezultat je odnosa vodenih i kopnenih površina. Velike vodene površine jezera Vrane i mora rezultirale su većim postotkom vlage u zraku u odnosu na susjedna područja.

Prevladavajući vjetrovi na ovom prostoru su: zimi bura i jugo, a ljeti maestral. Relativno mali broj oblačnih dana u toku godine posljedica je zračnih strujanja uslijed niskog i uravljenoj reljefa.

Cjelokupno područje pripada sredoziemnoj klimi sa suhim i vrućim ljetima. Srednja temperatura najhladnijeg mjeseca nije niža od  $-3^{\circ}$  C, a najmanje jedan mjesec u godini ima srednju temperaturu višu od  $10^{\circ}$  C. Bitno klimatsko obilježje je postojanje pravilnog ritma izmjene godišnjih doba. U lokalnim okvirima značajnu ulogu igra široko ravničarsko zaleđe koje ublažava utjecaje nedalekog Velebita.

Klimu obilježavaju tri tipa:

- stabilno i lijepo vrijeme – ljeto i rana jesen
- burno, suho i hladno vrijeme – hladnija polovica godine
- jugo (ciklonalno i anticiklonalno) – hladnija polovica godine

## 1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Prirodni resursi i kvalitete Grada su u suprotnosti s trenutačnim stanjem gospodarskog razvoja. Kao bitne karakteristike, odnosno najvažnije kvalitete na promatranom prostoru potrebno je prije svega istaknuti:

- more i morsku obalu zajedno sa svim mogućnostima koje su time date (turizam i nautički turizam)
- plodno tlo zaleđa i mogućnosti intenzivnog poljodjelstva
- neposredna blizina Parkova prirode Vransko jezero i Telašćica te Nacionalnog parka Kornati kao jedinstvenih prirodnih fenomena
- pogodan prometno geografski položaj (blizina prometnih puteva, te neposredno susjedstvo većih urbanih centara)

Gore navedene činjenice imaju svoje opravdanje kao glavni resursi u svim, kako prostornim, tako pogotovo privrednim planovima razvoja (posebice poljoprivrede i sve djelatnosti vezane uz nju), a samim tim i potrebu za novim uređenim građevinskim područjima mješovitih namjena.

Prostorno razvoje strukture diktirane su postojećom gospodarskom matricom a ona se posebno odnosi na:

- naslijeđeni stupanj gospodarskog razvoja
- ekonomsku moć i interes kapitala
- stupanj zatečenih uloženi vrijednosti
- infrastrukturnu i komunalnu opremljenost
- gravitacijsku moć i demografske procese
- karakterističan ambijent ovog dijela Grada Biograda na Moru

Sve navedeno manifestira se kroz izgrađene strukture unutar obuhvata Plana te čini prostornu dispoziciju za nesmetan razvoj djelatnosti sukladno prirodnim pogodnostima, koje su na ovom području daleko više od povoljnih.

Iz obilježja već izgrađenih struktura nameću se ciljevi budućeg razvoja područja Plana, a to su:

- koristiti turizam i njegov razvoj kao kvalitetno tržište te kao djelatnost koja se može inkorporirati unutar ovog prostora
- razvoj naselja javnih i društvenih sadržaja te zone rekreacije

Razumljivo je da urbani razvoj ovog područja treba pratiti odnosno prethoditi mu kvalitetno komunalno i infrastrukturno opremanje područja.

## 1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost

### Prometni sustav

#### Cestovni promet

Područje obuhvata plana svojom sjevernom stranom tangira državnu cestu D8 („Jadransku magistralu“), a istočnom stranom županijsku cestu Ž6063.

Prometni pristup predmetnoj zoni je planiran je sa županijske ceste Ž6063 na dva mjesta međusobno udaljenim 225 m, koji je ujedno i pristup ranije planiranoj zoni zabavnog centra.

Grad Biograd na Moru povezan je preko autobusnog kolodvora koji se nalazi u samom središtu grada, redovitim međugradskim i lokalnim autobusnim linijama s okolnim naseljima Zadarske županije, kao i sa svim većim gradovima države. Biograd na Moru nema direktno priključenje na željeznički sustav, već se željeznički promet odvija preko kolodvora Zadar ili Benkovac.

Zračna povezanost vrši se preko zračne luke «Zadar» u Zemuniku koja je udaljena 30 km od Biograda na Moru.

#### Telekomunikacijski sustav

U Gradu Biogradu na Moru u funkciji su dvije lokalne SPC komutacije (telefonske centrale) tipa RSS i jedna u užem centru u zgradi u kojoj se nalazi i poštanski ured i druga, iznad Jadranske ceste na području Kosa – Torovi. Te komutacije udovoljavaju suvremenim telekomunikacijskim zahtjevima i po potrebi imaju mogućnost lakog proširenja. Postojeći telekomunikacijski sustav te TK razvod u profilu ceste D8 koristiti će se za razvoj istoga na području obuhvata Plana.

#### Energetski sustav

Područje Biograda na Moru napaja se iz TS 110/10 (20) kV «Biograd», a locirana je u sklopu TS 110/35 kV «Biograd». Preko sjevernog dijela područja obuhvata prolazi 20 kV te trasa 10 kV.

#### Plinoopskrba

Izgrađena je MRS „Biograd“ na koju se planira spoj korisnika zone.

#### Vodoopskrba

Vodoopskrba Grada Biograd na Moru rješavana je u sklopu vodoopskrbnog sustava «Grupni vodovod Biograd na Moru» koji se proteže na prostoru površine oko 230 km<sup>2</sup>. Opskrba vodom potrošača iz ovog sustava vrši se uglavnom iz lokalnih izvorišta pitke vode: „Biba“, „Kakma“, „Turanjsko jezero“ i povremeno „Begovača“. Voda koja se koristi za vodoopskrbu odlikuje se dobrom kvalitetom što pokazuju i analize vode koje se uzimaju redovito, a radi ih Zavod u Zadru.

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.

### Odvodnja

Izgrađen je sustav odvodnje otpadnih voda Biogradske rivijere. Sustav je razdjelni s centralnim zajedničkim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda. Lokacija zajedničkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda je na rtu Kumenat iznad podmorskog ispusta. Kako Pašmanski kanal, zbog malih dubina nije pogodan za prihvatanje urbanih otpadnih voda okolnih naselja, odabrana je trasa ispusta u smjeru rt Kumenat - južni rt otoka Pašmana.

Na području obuhvata Plana nema izgrađenih sustava odvodnje otpadnih voda. Zapadno od obuhvata Plana prolazi trasa planiranog cjevovoda iz smjera golfskog igrališta „Baštijunski brig“, na koji se planira spajanje sadržaja zone.

### Uređenje vodotoka i voda

Na području obuhvata Plana nema uređenih vodotoka i voda.

#### 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno – povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Područjem obuhvata plana prolazi trasa rimskog akvadukta.

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.

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.

### **1.1.5. Obveze iz PPU-a Grada Biograda na Moru**

#### **Uvjeti za izgradnju i uređenje zona poslovne namjene izvan granica naselja**

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

K2 – pretežito trgovačka namjena

K3 – komunalno servisna namjena

K5 - komunalno servisna namjena (autobusni kolodvor).

Stanovanje unutar ovih zona nije dozvoljeno.

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

Planom se utvrđuje obveza izrade Urbanističkog plana uređenja za sve zone gospodarska namjene - poslovna izvan građevinskog područja naselja na način i u skladu sa uvjetima ovoga Plana i uz poštivanje dodatnih uvjeta.:

- najmanja građevna čestica je 1000 m<sup>2</sup>.
- koeficijent izgrađenosti je max. 0,4
- koeficijent iskoristivosti je max 1,
- najveća visina poslovnih građevina je 14 m. katnosti Po(S)+P+1
- prilikom izrade UPU-a treba respektirati postojeću kvalitetnu borovu šumu na način da se planirana gradnja uklopi u postojeće zelenilo.

### **1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje**

Grad Biograd na Moru gospodarskim potencijalima odnosno samim položajem te razvojem napose cestovnog prometa u državi iskazuje potrebu za omogućavanjem većeg naseljavanja odnosno gradnju objekata gospodarske namjene. Upravo jedno takvo područje predstavlja i obuhvat Urbanističkog plana uređenja za zonu gospodarske namjene-poslovne, K1-pretežito uslužne uz zabavni centar.

Kako je područje obuhvata predmetnog Urbanističkog plana uređenja neizgrađeno nema gotovo nikakvih ograničenja u planiranom razvoju zone, te su ostvarive sve mogućnosti koje su predviđene i Prostornim planom uređenja Grada Biograda na Moru.

Os koja povezuje golfsko igralište „Baštijunski Brig“, karting centar, zabavni centar i turističko naselje „Crvena luka“ s činit će poveznicu planiranih turističkih, zabavnih i rekreacijskih sadržaja koji će bitno promijeniti sliku Grada.



## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi razvitka utvrđuju se na temelju vrednovanja prethodnih razdoblja i zatečenog stanja, te realnog ocjenjivanja mogućih promjena. Posebno treba naglasiti strategijsku razvojnu ulogu pogodnosti i ograničenja prostora. Vizija budućeg razvitka definira se kao poželjno buduće stanje kojem treba težiti, a planirati treba na način da se Gradu omogući prihvaćanje potrebnih promjena.

### 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

**Temeljni cilj Plana**, poboljšanje kvalitete života kroz održivi razvoj i urbanu obnovu područja obuhvata Plana, postiže se:

- očuvanjem zelenih površina
- omogućavanjem razvoja gospodarskih djelatnosti orijentiranih na turizam i ugostiteljstvo
- rješavanjem integralnog prometnog sustava, posebno problema dostupnosti centralnim i drugim gradskim sadržajima, poboljšanje kontrolirane mobilnosti, razvoj javnog gradskog prijevoza i osiguranje smještaja vozila u mirovanju
- očuvanjem infrastrukturnih koridora, mreže i objekata infrastrukture radi daljnjeg razvoja i podizanja razine uređenosti ukupnog prostora

Radi postizanja ovog temeljnog cilja i ostvarenja Plana potrebno je inicirati afirmaciju novog sustava reprodukcije grada temeljenog na realnom osiguranju prostora javnog interesa i pravednoj distribuciji stvorenih vrijednosti kroz poduzetničku ulogu grada

#### 2.1.1. Demografski razvoj

Budući korisnici i posjetioци prostora dolaze s ostalih dijelova Grada i šire okolice te je za funkcioniranje ovog područja od presudnog značaja rješenje prometnog sustava.

#### 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Buduće uređenje prostora temeljiti će se na planiranju sadržaja koji su kompatibilni sa susjednom zonom zabavnog centra koji će privući veći broj korisnika u turističkoj sezoni, a u manjem intenzitetu i kroz cijelu godinu.

Odabirom prostorne i gospodarske strukture potrebno je u prvom redu zaštititi postojeće vrijednosti prostora i krajobraza.

#### 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

##### **Prometnice**

Osnovni cilj rješavanja cestovne infrastrukture je izgradnja novih nerazvrstanih prometnica u skladu s prometnim potrebama i mogućnostima prostora a nadovezuju se na županijsku cestu Ž6063.

### **Pošta i telekomunikacije**

Temeljni cilj dugoročnog razvoja telekomunikacijskog sustava je izgradnja distributivne kanalizacije do svih korisnika u urbanom području, te u konačnici integracija svih mreža u jedinstvenu telekomunikacijsku mrežu sa širokim spektrom usluga (razmjena svih vrsta informacija, govora, slike i podataka).

### **Elektroprijenos i elektroopskrba**

Jedan od ciljeva dugoročnog razvoja odnosno daljnje izgradnje područja je postupni prijelaz postojećih transformatorskih stanica na nivou Grada Biograda na Moru 110/35kV i 35/10kV na direktnu transformaciju 110 kV. Kako se radi o nisko konsolidiranom području očekivanjem brže urbanizacije osnovni cilj u smislu elektroenergije je kabliranje svih postojećih a i planiranih vodova kako bi se omogućila nesmetana izgradnja objekata.

### **Plinoopskrba**

Cilj razvoja energetske infrastrukture Grada Biograda na Moru je i opskrba svih potrošača plinom odnosno izgradnja srednje tlačnih plinovoda i na području obuhvata UPU-a.

### **Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda**

Potrebno je osigurati priključke na javnu kanalizacijsku mrežu za sve korisnike na području obuhvata, kroz izgradnju razdjelnog sustava odvodnje i spojem fekalne kanalizacije na sustav odvodnje otpadnih voda Biogradske rivijere

### **Vodoopskrba**

Vodoopkrbni sustav kako Biograda na Moru tako i područja obuhvata ovog Plana u planskom razdoblju mora ostvariti sljedeće ciljeve:

- osigurati pouzdanu opskrbu kvalitetnom pitkom vodom za sve potrošače,
- provesti optimalizaciju i racionalizaciju postojećeg sustava, sa svrhom povećanja sigurnosti vodoopskrbe, smanjenja potrošnje energije, normizacije i tipizacije objekata i uređaja i sl.,
- izvedbom novih sustava i paralelnim zahvatima na postojećoj mreži, gubitke svesti na prihvatljivu razinu od 20%,
- osigurati kvalitetnu protupožarnu zaštitu.

## **2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti zone gospodarske namjene-poslovne, K1-pretežito uslužna uz zabavni centar**

Osnovni cilj Urbanističkog plana zone gospodarske namjene-poslovne, K1-pretežito uslužne uz zabavni centar je transformacija područja obuhvata iz trenutno neizgrađenog prostora u uređenu zonu.

To će se prvenstveno ostvariti rješenjem cestovne mreže da se osigura normalni protok vozila kao i smještaj vozila u mirovanju, a sve u svrhu omogućavanja što racionalnije izgradnje budućih objekata na tretiranom prostoru.

## **2.2. Ciljevi prostornog uređenja zone gospodarske namjene-poslovne, K1-pretežito uslužna uz zabavni centar**

Analizom urbane problematike razvoja Grada Biograda a time i potrebno je svrhovito odrediti budući način gradnje odnosno korištenje prostora.

Cilj prostornog uređenja je formiranje uređene poduzetničke zone planiranjem sadržaja koji su kompatibilni sa susjednom zonom zabavnog centra koji će privući veći broj korisnika u turističkoj sezoni, a u manjem intenzitetu i kroz cijelu godinu.

### **2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina**

Razmještaj cestovnih (uličnih) pravaca unutar zone obuhvata formira pojedine blokove u kojima je za cilj grupirati sadržaje gospodarske namjene uz što manje troškove komunalnog opremanja.

Jedan od ciljeva takvog pristupa je da se realizaciji planskih zahvata može pristupiti fazno tj. uz manje troškove opremanja prostora.

### **2.2.2. Unapređenje uređenja zone gospodarske zone gospodarske namjene-poslovne, K1-pretežito uslužna uz zabavni centar i komunalne infrastrukture**

Gradnja i uređenje cjelina od posebnog interesa za Grad temelji se na suradnji Grada, privatnih investitora i vlasnika zemljišta.

## **3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

### **3.1. Program gradnje i uređenja prostora**

Program gradnje i uređenja prostora napravljen je na osnovu analize postojećeg stanja i razvojnih mogućnosti te obveze iz PPUG Biograd na Moru.

Koncepcija prostornog uređenja bazirana je na prostornoj i funkcionalnoj transformaciji neizgrađenih prostora u uređenu poduzetničku zonu planiranjem sadržaja koji su

kompatibilni sa susjednom zonom zabavnog centra koji će privući veći broj korisnika u turističkoj sezoni, a u manjem intenzitetu i kroz cijelu godinu.

## 3.2. Osnovna namjena prostora

Razgraničenje namjena površine unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene – poslovne, K1 - pretežito uslužna uz zabavni centar dio prikazan je na grafičkom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINE u mjerilu 1:1000.

Područje obuhvata prema načinu gradnje definirano je kao:

- gospodarska namjena – poslovna – K1
- površine infrastrukturnih sustava – IS

### Gospodarska namjena – poslovna - K1

Površine gospodarske namjene podijeljene su u dvije prostorne cjeline.

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

Gradnja građevine 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 negradivi 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, te korištenje istih u komercijalne svrhe
- dozvoljava se uređenje staza i puteva
- dozvoljava se postava prizemnih paviljonskih objekata ugostiteljske namjene tlocrtno površine do 12m<sup>2</sup> i visine do 5m,
- 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

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).

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.

### Infrastrukturne površine – IS

Površine infrastrukturnih sustava (IS) su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske i površinske građevine za promet.

Na površinama parkirališta osigurava se smještaj vozila u mirovanju za potrebe posjetitelja zone i zabavnog centra.

## 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

	Površina	%
<b>Ukupna površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja</b>	<b>6,87 ha</b>	<b>100</b>
1) K1 – gospodarska namjena - poslovna	4,87 ha	70
2) IS – površine infrastrukturnih sustava	2,00 ha	30

1. Očekivana tlocrtna izgrađenost područja poslovne namjene (K1) je cca 3000m<sup>2</sup> (0,27 ha)
2. Očekivana BRP svih izgrađenih objekata na području obuhvata plana (K1) je cca 8000 m<sup>2</sup>

## 3.4. Prometna i ulična mreža

### 3.4.1. Ulična mreža

Okosnicu buduće prometne mreže unutar obuhvata ovog Plana čine postojeći neasfaltirani putevi čije osi predstavljaju ujedno i osi budućih cestovnih i uličnih koridora. Planirani cestovni koridori unutar zone ima širinu od najmanje 12,5 i 13,50 m ovisno o presjeku.

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

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.

Prometna (ulična) mreža postavljena je tako da sve građevne čestice budu dostupne opskrbnim i servisnim vozilima, osobnim vozilima i pješacima.

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

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.

Rješenja prometa, raskrižja, pješački prijelazi, kao i preporučeni radijusi kod izrade projektne tehničke dokumentacije za prometnice dani su u prikazu prometne ulične mreže na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.1. PROMET u mjerilu 1:1000.

### **3.4.2. Pošta i telekomunikacije**

#### **Pošta**

Unutar obuhvata ovog Plana nema jedinice poštanske mreže. Ovaj plan ne definira točan položaj budućih jedinica poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju istih u okviru sadržaja kojima je namijenjen prostor ovog Plana.

#### **Telekomunikacijska i RTV mreža**

Unutar obuhvata Plana nije provedena telekomunikacijska mreža.

Telekomunikacijski priključak područja ovog Plana na telekomunikacijsku mrežu Grada Biograd na Moru provesti će se TK kabelom uvučenim u telefonsku kanalizaciju sa tipskim zdcncima postavljenu čitavom dužinom planiranih prometnica.

Trase kableske kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže projektirati sukladno odredbama iz Pravilnika o tehničkim uvjetima za kablesku kanalizaciju (Narodne novine br. 114/10), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine ("Narodne novine" br. 42/09 i 39/11) i Pravilnika o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (Narodne novine br. 108/10). Uz planiranu trasu moguća je postava eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rckonfiguracije mreže.

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 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.

Prostor obuhvata Plana pokriven je među ostalima i RTV signalom preko mreže postojećih objekata za eminitarnje RTV programa.

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.

## 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

### 3.5.1. Elektroopskrba

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 10-20kV/04 izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

#### Konzum zone

Odabrani normativ potrošnje u zoni mješovite namjene iznosi 60 W/m<sup>2</sup> btto izgrađene površine što iznosi  $Pv1=8000 \times 60W = 480 \text{ kW}$ .

Za parkirališne površine odabran je normativ 150W/300m<sup>2</sup> korisne površine što iznosi  $Pv2=10\text{kW}$

Ukupni konzum zone prema proračunu

$$Pvu=(Pv1+Pv2)\times 1,1=539 \text{ kW} \quad Sv_u=Pvu\times 0,95=512 \text{ kVA}$$

$$S=2\ 370/0,9\times 0,95=540 \text{ kVA}$$

Uz usvajanje tipskih transformatora 10(20)/0,4 kV instalirane snage 630 kVA (ili proizlazi da je u ovoj zoni potrebno izgraditi ukupno 1 transformatorsku stanicu 630 kVA s naslova elektroenergetske potrošnje ukupne i planirane izgradnje.

Ukoliko se pokaže potreba za većom angažiranom snagom moguće je postaviti veći broj trafostanica unutar bilo koje namjene na području obuhvata Plana.

Za planiranu trafostanicu potrebno je osigurati cca 60 m<sup>2</sup> s neposrednim pristupom na javnu prometnu površinu.

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

### 3.5.2. Plinoopskrba

Za potrebe plinoopskrbe područja južne Hrvatske planiran je magistralni plinovod DN 1000 (trasa Bosiljevo – Split) koji prolazi sjeveroistočno od jadranske autoceste A1 na udaljenosti cca 40 m. Za potrebe razvoja energetske infrastrukture područja Grada Biograda na Moru trebati će predvidjeti visokotlačni čelični plinovod DN 250, max. radnog tlaka 6 – 12 bara predtlaka, do buduće redukcijske stanice RS.

U ostalim ulicama promatranog područja predviđa se izgradnja srednjetačnih polietilenskih plinovoda max. radnog tlaka 4 bara pretlaka.

Ulične plinovode izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlju 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 2 m.

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.

### 3.5.3. Vodoopskrba

U samom obuhvatu Plana nema izgrađene vodovodne 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 di i'ge planirane sadržaje im širem području. Da bi se poboljšalo stanje vodoopskrbe i mogla širiti vodoopskrbna mreže nužno je izvršiti izmještanje i rekonstrukciju postojećeg cjevovoda u cijeloj dužini. Osim rekonstrukcije i izmještanja cjevovoda mora se izgraditi novi cjevovod od naselja Kozina u Biogradu na Moru do spojnog cjevovoda za Crvenu luku, tj. do prometnice koja vodi za Crvenu luku. 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 i/vršiti proračun potroška i pad tlakova te na takav način odrediti mjere koje se imaju poduzeli 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.

Protupožarnu zaštitu područja unutar obuhvata plana riješiti postavljanjem hidrantske mreže prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži o gašenju požara.

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

### **3.5.4. Odvodnja**

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 0 600 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 Pakoštone - 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 parcele 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.

## **3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina**

Na prostoru obuhvata plana na osnovu obaveza iz Prostornog plana uređenja Grada Biograda na Moru, te analizom postojećeg stanja određeni su oblici korištenja za područje obuhvata Plana.

Za čitav prostor obuhvata predviđen oblik korištenja i planirana izgradnja moći će se realizirati nakon što se izvede planirana cestovna mreža s pratećom komunalnom infrastrukturom.

### **3.6.1. Uvjeti i način gradnje**

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.

Područje infrastrukturnih sustava IS (cestovni koridori) s pratećom komunalnom infrastrukturom omogućiti će izgradnju odnosno razvoj područja kako je to definirano namjenom i korištenjem prostora.

### **3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih ambijentalnih cjelina**

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.

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 naiđe na arheološko nalazište ili pojedinačni nalaz radovi se moraju prekinuti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu ustanovu.

### 3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

"Okoliš je prirodno okruženje: zrak, tlo, voda i more, klima, biljni i životinjski svijet u ukupnosti uzajamnog djelovanja i kulturna baština kao dio okruženja kojeg je stvorio čovjek." Okoliš, prirodnu i kulturnu baštinu često je teško, ako ne i nemoguće zasebno razmatrati zbog međusobne isprepletenosti i po definiciji, odnosno zakonskoj regulativi, a posebno utjecaju ljudskih aktivnosti.

U urbanističkom kao i u prostornom planiranju kvaliteta okoliša mora biti osnovni kriterij planiranja, odnosno zaštita okoliša je sadržana u načelu integralnog pristupa planiranju i uređenju prostora kao kontinuirana i u svim segmentima prisutna komponenta. Stoga je sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš sadržano u svim dijelovima Urbanističkog plana uređenja kroz utvrđivanje mogućnosti i ograničenja korištenja prostora i planiranjem razvoja putem izbora najpovoljnijih opcija.

Glavni cilj zaštite okoliša je očuvanje prostora i dostizanje više razine kakvoće života. Zbog toga je potrebno ustanoviti postojeće stanje okoliša i prirodne baštine, zatečeno stanje prema potrebi sanirati i nove aktivnosti u prostoru usuglašavati s naprednim europskim i hrvatskim zakonodavstvom. Stoga treba težiti s jedne strane ostvarivanju održivog razvitka naselja i kvalitete življenja stanovnika u njima, a s druge strane treba sačuvati i prirodni krajolik, te prirodnu raznolikost pojedinih područja.

Naglasak se stavlja na subjekte koji na bilo koji način koriste prostor kao resurs i svojom djelatnošću vrše utjecaj na okoliš, da se isti dosljedno pridržavaju i provode sve zakonske propise kojima se regulira zaštita prostora i okoliša. Planska usmjerenja nastoje da se sektorski i detaljno jača svaka pojedina kategorija zaštite:

#### ZRAK

Na području obuhvata plana nema energetske postrojenja, a osnovni energenti u korištenju biti će električna energija i plin u budućnosti, odnosno takozvani čisti energenti.

#### VODA

Glavni izvori onečišćenja na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja bit će otpadne vode.

Zbog zaštite i sprječavanja nepovoljnih utjecaja na podzemne vode i vodotoke potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- planiranje i izgradnju sustava za odvodnju otpadnih voda
- vode koje će se iz sustava odvodnje otpadnih voda upuštaju u recipijent moraju proći preko sustava za pročišćavanje otpadnih voda,
- za područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada, te organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom.

## TLO

Tlo se onečišćuje na više načina, a zbog zaštite i sprječavanja ovakvih nepovoljnih utjecaja na tlo potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla,
- spriječiti zagađivanja zraka iz kojeg se štetni spojevi i teški metali talože u tlo, posebice u blizini industrijskih objekata i duž značajnijih prometnica,
- riješiti odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda, okolnih prometnih površina,
- uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno, organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom,
- poduzeti pravodobne mjere za saniranje posljedica mogućih akcidenata koji bi uzrokovali onečišćenja tla (prometne nezgode nakon kojih je u okoliš istekla nafta ili naftni derivati, nezgode pri prijevozu opasnih otpada i sl.),

## BUKA

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja veći izvor komunalne buke su trase prometnica..

## OTPAD

S obzirom da okoliš ugrožava neorganizirano i nekontrolirano odlaganje svih vrsta otpada, na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada. Potrebno je sve planirane objekte obuhvatiti organiziranim prikupljanjem otpada. Nužno je shvatiti da otpad mora proći određeni predtretman prije završnog zbrinjavanja, te da je velik dio otpada iskoristiv.

Mjere za organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom obuhvaćaju:

- izbjegavanje i smanjenje nastanka otpada,
- maksimalno korištenje vrijednih svojstava otpada kada njegov nastanak nije moguće izbjeći,
- sigurno odlaganje neiskoristivog otpada sa svim prethodnim i pratećim mjerama i postupcima osiguranja od bilo koje vrste štetnog djelovanja.

Sve ove mjere sadržane su u zakonskoj regulativi, pa je Urbanističkim planom uređenja naglašena potreba njena poštivanja, te uvažavanja načela racionalnog i dobrog gospodarenja prostorom.

## ZAŠTITA OD POŽARA

Efikasnost zaštite od požara postiže se adekvatnom organizacijom prostora: načinom uređenja, razmještaj građevina, visinom građevina i pristupnosti javnih kolnih površina do građevine. Iz grafičkih prikaza je vidljivo da je osiguran kolni pristup do svih građevina kao i glavni požarni putovi postojećim i novoplaniranim prometnicama.

Tehnička protupožarna (preventivna) zaštita postiže se adekvatnom primjenom građevnog materijala, tehnički propisanim i zaštićenim instalacijama.

Efikasnost gašenja požara postiže se funkcionalnom instalacijom obojene telefonske linije, vodovodne mreže, vanjske i unutarnje hidrantske mreže i uređaja koji trebaju osigurati potrebni tlak i količinu vode.

Potrebno je osigurati sljedeće elemente tehničke zaštite:

- osiguranje potrebne količine vode
- osiguranje potrebnog tlaka vode
- raspored uređaja (hidranata)

U svrhu sprečavanja i 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 građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpomosti najmanje 90 min.) 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 na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu (važeći Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe)

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža određena prema posebnom propisu (važeći Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara).

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;

## ZAŠTITA OD RATNIH RAZARANJA I ELEMENTARNIH NEPOGODA

Prema gabaritima i mogućim površinama planiranih građevina kao i njihovim namjenama dvonamjenska skloništa osnovne zaštite mogu se planirati u građevinama gospodarske namjene.

## ZAŠTITA OD POTRESA

Protupotresno projektiranje i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim seizmičkim kartama koje prostor obuhvata plana ubrajaju u VI seizmičnosti po (MCS).

## NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH OSOBA

Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup invalida do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno se pridržavati važećih propisa o

prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju. (važeći Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti).