

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

O D L U K U
o Urbanističkom planu uređenja
neizgrađene poslovne zone pretežito trgovačke namjene (K2)

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja neizgrađene poslovne zone pretežito trgovačke namjene (K2), (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Plan se sastoji od:

A. Tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje) sa sljedećim sadržajem:

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

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

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.1. Prometna mreža
 - 2.2. Elektroenergetska mreža
 - 2.3. Telekomunikacijska mreža
 - 2.4. Plinovodna mreža
 - 2.5. Vodovodna mreža
 - 2.6. Mreža odvodnje otpadnih voda
 - 2.7. Mreža odvodnje oborinskih voda
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

C. Obaveznih priloga:

- I. Obrazloženje prostornog plana sa sljedećim sadržajem:
 1. Polazišta
 2. Ciljevi prostornog uređenja
 3. Plan prostornog uređenja

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

Članak 3.

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

Članak 4.

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

GRADSKO VIJEĆE GRADA BIOGRADA NA MORU

Predsjednik Gradskog vijeća
Marinko Čupić, dipl.ing.

* * *

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 5.

Korištenje i namjena prostora, te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su grafički prikazani i označeni na kartografskom prikazu UPU-a neizgrađena poslovna zona pretežno trgovačke namjene (K2) broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1 : 1.000 i to:

- Oznakom K2 označena je gospodarska namjena - poslovna, pretežno trgovačka
- Oznakom Z označeni su ozelenjeni dijelovi čestica.

Članak 6.

Na površinama **poslovne namjene – pretežno trgovačke K2** mogu se graditi građevine za sljedeće sadržaje:

- građevine za trgovačke sadržaje
- prodavaonice, izložbeno-prodajni prostori i građevine sličnih sadržaja;
- komunalne građevine i uređaji, te prometne građevine i javne garaže;
- javne i zaštitne zelene površine;

Na ovim se površinama ne mogu graditi objekti za stanovanje.

Na ovim se površinama ne mogu graditi skladišta kao osnovna djelatnost. Prateći skladišni može biti površine do 20% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici i grade se s građevinama osnovne namjene.

Članak 7.

Površine bez posebne oznake namijenjene su prometnim koridorima, u kojima se uz prometne površine mogu izvoditi i instalacije energetske, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture.

Članak 8.

Na dijelovima čestica označenim sa oznakom Z omogućuje se uređenje i gradnja:

- pješačkih staza
- dječjih igrališta

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 9.

U zonama **poslovne namjene - trgovačke (K2)** mogu se graditi nove i zamjenske građevine **trgovačke** namjene te rekonstruirati postojeće građevine u navedene namjene.

Za izgradnju na površinama poslovne – trgovačke namjene sa oznakom K2 planom se utvrđuju sljedeći lokacijski uvjeti:

	samostojeća građevina
minimalna širina čestice na mjestu građevinskog pravca	20m
minimalna površina građevinske čestice	1000 m ²

najveći omjer širine i dužine čestice	1:5
najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice (k_{iz})	0.40
najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti čestice (k_{is})	1.00
najmanji ozelenjeni dio čestice	30%
najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca	12m
Najmanja udaljenost građevine od susjedne međe	$h/2$ ali ne manje od 3m pri čemu je h visina građevine od najniže točke uređenog terena uz građevinu do najviše točke pročelja
najveći dozvoljeni broj etaža	1
najveća dozvoljena visina građevine	5 m

Krovišta mogu biti ravna, kosa (nagiba do 23°) ili drugog oblikovanja uvjetovanog konstrukcijom. Potrebno je respektirati postojeću kvalitetnu borovu šumu na način da se planirana gradnja uklopi u postojeće zelenilo. Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt, koristeći prenstveno autohtonu biljnu osnovu.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevinskoj čestici, prema normativima iz članka 10. ovih odredbi.

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

Članak 10.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevinskoj čestici, ovisno o namjeni prostora u građevini:

namjena prostora	broj PM
trgovine	4 PM / 100 m ² građevinske (bruto) površine
skladišni prostori	1 PM / 3 zaposlena u smjeni
ugostiteljski prostori	1 PM / 4-10 sjedala

Na svim parkiralištima 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti dimenzionirano i rezervirano za vozila osoba s teškoćama u kretanju.

Moguće je urediti zasebnu građevinsku česticu za potrebe prometa u mirovanju za više građevinskih čestica pod uvjetom da građevine u sklopu tvore jednu cjelinu (sklop uslužno-proizvodnih građevina, odnosno djelatnosti).

Članak 11.

Na građevnoj čestici potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeće drveće. Prilikom određivanja florisa građevine u okviru zadanih naputaka, potrebno je uvažavati postojeće visoko zelenilo. Uređenje čestice sa zelenilom se posebno odnosi na parkirališne površine i prostor u dodiru s javnim površinama.

Članak 12.

Građevine treba uskladiti sa postojećim uvjetima zemljišta i cjelokupnim prirodnim i kulturno-povijesnim krajobrazom.

3. Uvjeti smještaja građevina javnih djelatnosti

Članak 13.

U obuhvatu plana nije predviđena gradnja građevina javnih djelatnosti. Prostori za javne djelatnosti mogu se uređivati u građevinama poslovne-trgovačke namjene.

4. Uvjeti i način gradnje građevina

Članak 14.

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

Lokacijskim uvjetima se određuju:

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

Lokacijski uvjeti za sve površine poslovne-trgovačke namjene definirani su u poglavljima 2. i 3. ovih odredbi za provođenje.

Definicije pojmova

Članak 15.

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

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

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

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

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

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

Članak 16.

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

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

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

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

Članak 17.

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

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

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

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 18.

Koridori prometnog sustava na području obuhvata plana definirani su u poglavlju 3.4. Prometna i ulična mreža tekstualnog obrazloženja, te na kartografskom prikazu broj 2.1 "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet" u mjerilu 1:1000.

Članak 19.

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

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

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

Planirani su sljedeći tipovi ulica:

- ulice sa oznakom A za koje je planom rezerviran koridor širine 12 m
- ulice sa oznakom B za koje je planom rezerviran koridor širine 12 m
- ulice sa oznakom C za koje je planom rezerviran koridor širine 12 m

Širina koridora ulica u obuhvatu plana i dimenzije elamenata presjeka određuju se u skladu s karakterističnim poprečnim uličnim presjekom. Radijusi na svim planiranim križanjima moraju biti minimalno 6 m.

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

Članak 20.

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

Članak 21.

Prilikom gradnje novih dionica cesta ili rekonstrukcije postojećih, potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete cesta izvan prirodne razine terena obavezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozelenjavanjem, formiranjem terase i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 22.

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

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 23.

Planom nije predviđeno uređivanje trgova ili drugih većih pješačkih površina.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 24.

Telekomunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.3. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – telekomunikacijska mreža". Planom su određene načelne trase telekomunikacijske infrastrukturne mreže i načelne trase uređaja telekomunikacijske infrastrukture.

Kod izdavanja odobrenja za gradnju novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja.

Članak 25.

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

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

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

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

U području obuhvata plana nije dozvoljena gradnja baznih postaja mobilne telefonije.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 26.

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

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

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

5.3.1. Elektroenergetska mreža

Članak 27.

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

Članak 28.

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

Nove TS mogu se graditi i u sklopu novih građevina.

Članak 29.

Sva planirana elektroenergetska mreža izvodi se kabelskim razvodom u zemlji. Elektroenergetska mreža gradit će se u postojećim i planiranim ulicama, locirana u pojasu pješačke i biciklističke

staze (karakteristični presjek A), pojasu zelenila (karakteristični presjek B) i pojasu pješačke staze (karakteristični presjek C). Postojeće energetske i komunalne instalacije u obuhvatu plana prikazane su na približnim lokacijama zbog nepostojanja pouzdane dokumentacije postojećeg stanja. Slijedom toga je i položaj planirane elektroenergetske mreže ucrtane u plan načelan, te ga u izradi projekata treba uskladiti sa izvedenim stanjem postojećih komunalnih i telekomunikacijskih instalacija.

Članak 30.

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

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

Minimalna rasvijetljenost površina mora zadovoljavati CIE preporuke.

5.3.2. Plinovodna mreža

Članak 31.

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

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

Minimalne sigurnosne udaljenosti

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

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

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

Uvjeti gradnje plinovodne mreže

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

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

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

5.3.3. Vodovodna mreža

Članak 32.

Svakoju postojećoj i planiranoj građevini mora se osigurati priključenje na vodoopskrbni sustav.

Vodovodna mreža gradit će se u postojećim i planiranim ulicama, locirana u pojasu pješačke i biciklističke staze (karakteristični presjek A i B) ili u pojasu pješačke staze (karakteristični presjek C).

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

Članak 33.

Prilikom rekonstrukcije vodovodne mreže, ili rekonstrukcije ceste, potrebno je istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste.

Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovoda, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže.

Članak 34.

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

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

Članak 35.

U obuhvatu plana predviđena je izvedba hidrantske mreže koju treba projektirati i izvesti sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

5.3.4. Odvodnja otpadnih voda

Članak 36.

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

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

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

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

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

prema rezultatima hidrogeološke studije za konkretnu lokaciju.

5.3.5. Odvodnja oborinskih voda

Članak 37.

Ispuštanje svih oborinskih voda predviđa se u more Pašmanskog kanala. Oborinske vode sa parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta, radnih i manipulativnih površina prije priključenja na sustav javne oborinske odvodnje moraju proći odgovarajući predtretman na separatorima ulja i masti.

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

Članak 38.

Odvodnja oborinskih voda vršit će se odvojenim kolektorima, za koje se planom predlaže polaganje na približno istim trasama na kojima su i kolektori otpadnih voda. Planom prikazani položaj trasa oborinske odvodnje je približan. Lokacijskom dozvolom mogu se odobriti i trase koje odstupaju od planom predviđenih, a rezultat su detaljnijeg sagledavanja sustava oborinske odvodnje u izradi idejnog rješenja.

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

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

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 39.

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

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

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

Članak 40.

Posebnu brigu treba posvetiti zaštiti zaštićenog obalnog područja i njihovom sustavnom čuvanju, zaštiti biljnog pokrova, te sprječavanju svih oblika nenadgledane gradnje.

Članak 41.

Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Planom su predviđene sljedeće mjere zaštite prirode:

- Planiraju se zaštitne zelene površine unutar koridora prometnica i određen je ozelenjeni dio građevnih čestica kako bi se postojeća vegetacija sačuvala u što većoj mjeri.
- Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina

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

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

8. Postupanje s otpadom

Članak 42.

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

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

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

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

9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 43.

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

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

9.1. Zaštita zraka

Članak 44.

Na području obuhvata plana nema značajnih izvora onečišćenja zraka, niti se planom predviđa mogućnost njihove izgradnje.

Kao mjera zaštite zraka od zagađenja predviđena je plinifikacija svih većih postojećih i planiranih potrošača u obuhvatu plana.

Članak 45.

Za postojeća postrojenja i uređaje na području UPU-a koji su potencijalni izvori zagađenja zraka, potrebno je:

- mjerenjem pratiti postojeće emisije i procijeniti moguće štetne utjecaje na okolinu,
- u slučaju utvrđene nedozvoljene emisije poduzeti mjere za njeno smanjenje,
- urediti zeleni pojas prema ostalim gradskim sadržajima.

Rekonstrukcija i dogradnja postrojenja i uređaja iz prethodnog stavka ovog članka dozvoljava se samo ako se time smanjuje postojeće opterećenje okoliša.

Članak 46.

Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom na području UPU-a uključuju uređenje zaštitnih zelenih površina, prvenstveno drvoreda kojima se osigurava zaštitni tampon između prometnica i pješачkog i stambenog dijela ulice.

9.2. Zaštita od buke i vibracija

Članak 47.

U cilju zaštite od prekomjerne buke i vibracija na području UPU-a neizgrađena poslovna zona pretežno trgovačke namjene (K2) potrebno je:

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

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

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

Članak 48.

Na području plana su, u skladu s Zakonom o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04), unutar zone gospodarske namjene (zona buke 5.) najviše razine buke mogu biti:

- na granici građevne čestice unutar zone – buka ne smije prelaziti 80 Db(A)
- na granici ove zone – buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči
- najviše dopuštene ocjenske ekvivalentne razine buke u zatvorenim boravišnim prostorijama mogu biti 40 dB(A) danju i 30 dB (A) noću

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

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

9.3. Zaštita voda

Članak 49.

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

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

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

9.4. Zaštita tla

Članak 50.

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

9.5. Zaštita prostora

Članak 51.

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

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

9.6. Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 52.

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

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

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

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

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

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

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

Ovim Planom određuje se izgradnja skloništa osnovne i dopunske zaštite, te prilagođavanje pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi, u područjima obvezne izgradnje skloništa.

Skloništa osnovne zaštite su otpornosti 100-300 kPa, a dopunske zaštite otpornosti 50 kPa. Grade se na utvrđenim područjima uzimajući u obzir racionalnost izgradnje, vrstu i namjenu građevine, prosječan broj ljudi koji borave, rade ili su u poslovno-uslužnom odnosu u građevini, ugroženost građevine, geološko-hidrološke uvjete građenja i slično.

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

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

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

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

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

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

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

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

- skloništa se lociraju prema radijusu gravitacije i to tako da radijus gravitacije osigurava zaposjedanje skloništa u roku od 5 minuta brzog hoda ili najdalje 250 metara (pri čemu se vertikalna udaljenost računa trostruko), te da međusobna udaljenost između skloništa bude najmanje 15 metara;
- potrebno je osigurati pregledan, slobodan i dovoljno dimenzioniran pristup skloništu, kako se ne bi stvarala "uska grla" na tom pristupu i pred skloništem;
- lokacija skloništa treba biti postavljena tako da je pristup skloništu omogućen i u uvjetima rušenja građevine u kojoj je smješteno sklonište, pri čemu se domet ruševina mjeri pravokutno na stranice tlocrta $d=H/2$ pri čemu je H visina građevine od razine terena do vijenca krova;
- površina prostorija za boravak u skloništu se određuju po normativu od 0,60 m² podne površine po 1 mjestu, i to tako da sklonište može imati kapacitet do 300 osoba i da omogućava boravak od 7 dana, s time da ima sve uređaje u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83) koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/96).

Zavisno od potreba na području obuhvata plana mogu se graditi i skloništa za materijalna dobra. Skloništa za materijalna dobra, ovisno o urbanističkoj zoni ugroženosti, moraju biti otporna na nadpritisak udarnog vala od 100 kPa, odnosno 50 kPa.

9.7. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 53.

Planom su predviđene slijedeće mjere zaštite od požara i eksplozije:

- na području obuhvata plana ne mogu se graditi građevine i postrojenja za proizvodnju, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari
- na području obuhvata plana mogu se graditi samo prodavaonice eksplozivnih tvari na malo, sukladno članku 41. stavak 2. i članku 44. stavak 4. Zakona o eksplozivnim tvarima za gospodarsku uporabu (NN 12/94);
- građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti ili koristiti zapaljive tekućine i plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95), Pravilnika o zapaljivim tekućinama (NN 54/99), Pravilnika o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98) i Pravilnika o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištenju i pretakanju tekućeg naftnog plina (SL 24/71) koji se primjenjuje temeljem i članka 53. stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/96);

Članak 54.

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

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina:

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

Članak 55.

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

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

Članak 56.

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

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

Članak 57.

Prilikom projektiranja garaža, koristiti važeće pozitivne hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, što se temelji na čl. 2. st. 1. Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93 i 33/05). Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

Članak 58.

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

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

10. Mjere provedbe plana

Članak 59.

Ne predviđa se izdavanje lokacijskih dozvola na temelju ovoga plana, već će se lokacijski uvjeti za izgradnju svih građevina definirati u postupku izrade detaljnog plana uređenja za predmetno područje.

Način i uvjeti gradnje - oblici korištenja prostora

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

Nova gradnja

Ovim oblikom korištenja obuhvaćene su neizgrađene površine. Na ovim se površinama mogu graditi nove zgrade u skladu sa lokacijskim uvjetima koje će utvrditi detaljni plan uređenja.

Preparcelacija

Članak 60.

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

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 61.

Planom je utvrđena obaveza izrade Detaljnog plana uređenja «Poslovna zona», obuhvata 6,25 ha, kojim je obuhvaćena čitava površina predmetne poslovne zone.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 62.

Unutar obuhvata UPU-a neizgrađena poslovna zona pretežno trgovačke namjene (K2) nema građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 63.

Plan je izrađen u šest izvornika koji se čuvaju u:

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