

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13), te članka 26. stavak 1. točka 15. Statuta Grada Biograda na Moru („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, broj 5/2009, 3/2013, 8/2013 – proć. tekst 4/2015), Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru na svojoj 36. sjednici održanoj 17. ožujka 2017. godine donijelo je:

ODLUKU

o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja neizgrađene poslovne zone pretežno trgovačke namjene (K2)

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se 2. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja neizgrađene poslovne zone pretežno trgovačke namjene (K2) (u daljnjem tekstu: Plan) koji je izradio ARHEO d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

Plan predstavlja elaborat pod naslovom 2. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja neizgrađene poslovne zone pretežno trgovačke namjene (K2), a sastoji se od:

I. Tekstualni dio (Odredbe za provođenje):

II. Grafički prilozi u mjerilu 1:1000

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.1. Promet
 - 2.2. Telekomunikacije i energetski sustav
 - 2.3. Vodovodna mreža
 - 2.4. Odvodnja otpadnih voda
 - 2.5. Odvodnja oborinskih voda
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Način i uvjeti gradnje
 - 4.1. Oblici korištenja
 - 4.2. Način gradnje

III. Obvezni prilozi

Članak 3.

2. Izmjene i dopune Plana izrađene su u skladu s Prostornim planom Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije 02/01, 06/04, 02/05, 17/06, 3/10, 15/14), Prostornim planom uređenja Grada Biograda na Moru („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“ broj 09/05, 03/09, 07/11, 10/11, 3/16) i Odlukom o izradi Plana („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“ broj 4/16).

Uvid u 2. Izmjene i dopune Plana moguć je u prostorijama Grada Biograda na Moru, Trg kralja Tomislava 5.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

U članku 5. iza alineje 1. dodaju se alineje:

- Oznakom D2 označena je javna i društvena namjena – socijalna
- Oznakom Z1 označene su javne zelene površine

Članak 5.

U članku 6. iza stavka (3) dodaju se stavci:

Na površinama **javne i društvene namjene, socijalne D2** planirana je gradnja staračkog doma. Unutar građevine društvenih djelatnosti moguće je uređenje uslužnih i ugostiteljskih sadržaja kao prateće namjene.

Na površinama označenim kao **javne zelene površine Z1** mogu se planirati parkovi, dječja i manja sportska igrališta, staze, odmorišta i zaštitno zelenilo.

Članak 6.

U članku 9. briše se stavak (5).

Članak 7.

Članak 13. mijenja se i glasi:

Građevine javnih i društvenih djelatnosti moguće je graditi u zoni javne i društvene namjene, socijalne D2. Prostori za javne djelatnosti mogu se uređivati i u građevinama poslovne-trgovačke namjene, kao prateći sadržaji, prema uvjetima iz poglavlja 2.

U zoni **javne i društvene namjene (D2)** moguće je graditi građevine javnih i društvenih djelatnosti prema sljedećim uvjetima:

- max. dozvoljena katnost je Po+P+3+Pk
- max. visina vijenca je 12m
- max. izgrađenost parcele (kig) je 0.50
- max. iskoristivost parcele je (kis) je 1,8
- krov može biti ravan i kosi
- potkrovlje se može koristiti kao poslovni prostor
- na parceli osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta
- ostatak građevne čestice hortikulturno urediti
- udaljenost građevine od susjednih građevina i međa u skladu sa Zakonom o zaštiti od Požara

Unutar građevine društvenih djelatnosti moguće je uređenje uslužnih i ugostiteljskih sadržaja kao prateće namjene.

Unutar površina za izgradnju i uređenje sadržaja društvene djelatnosti treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju prema normativima:

namjena prostora	broj PM
društvena namjena, socijalna	1PM/3 zaposlenika
uslužne djelatnosti	najmanje 2 PM po građevni i dodatno 1 pm na 3-8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni
ugostiteljski prostori	1 PM / 4 sjedala

Prostor za promet u mirovanju može opsluživati i dvije ili više različite namjene koje se nalaze u neposrednoj blizini jedna drugoj, ako dotične namjene koriste zajednički parkirališni prostor u različitim vremenskim razdobljima.

Članak 8.

Iza članka 13. dodaje se članak 13.a. koji glasi:

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

Na građevnoj čestici potrebno je najviše moguće sačuvati postojeće drveće.

Prilikom određivanja florisa građevine u okviru zadanih naputaka, potrebno je najviše moguće uvažavati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima parcele.

Uređenje građevne čestice sa zelenilom se osobito odnosi na parkirališne površine i prostor u dodiru s javnim površinama.

Članak 9.

Iza članka 21. dodaje se članka 21.a. koji glasi:

Na južnom dijelu obuhvata Plana planirana je čestica infrastrukturne namjene koja je čini sastavni dio planiranog križanja više razine usluge na DC8. Navedena čestica se može priključiti čestici križanja.

Članak 10.

Iza članka 33. dodaje se članak 33.a. koji glasi:

Vodovod se obvezno planira iznad kanalizacije, a samo iznimno i kad nije moguće drugačije, i to uz posebno tehničko projektno rješenje zaštite vodovoda, može se dopustiti odstupanje od tog pravila kao i smanjenje razmaka u slučaju paralelnog vođenja. Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodovodom. Cjevovode treba planirati u nogostupu ili zelenom pojasu dalje od drveća i njihovog korijenja, a u kolniku se smiju planirati samo kod prelaska s jedne na drugu stranu prometnice.

Vodovod i elektroenergetski kabeli moraju se predvidjeti na suprotnim stranama kolnika.

Minimalni razmaci vodovoda i drugih instalacija u horizontalnoj projekciji moraju iznositi:

- od kanalizacije najmanje 1,0 m
- od visokonaponskog kabela najmanje 1,5 m

- od niskonaponskog kabela najmanje 1,0 m
- od TK voda najmanje 1,0 m.

Članak 11.

Iza članka 34. dodaje se članak 34.a. koji glasi:

Novi cjevovod planirati od nodularnog lijeva (ductil) odgovarajućeg profila, sa svim potrebnim fazonima i armaturama. Nove ulične cjevovode izgraditi od cijevi PEHD DN 110 (do profila 100) iznad profila DN 100 od nodularnog lijeva (ductil) i postaviti na udaljenosti od ruba prometnice do 1,0 m u kolniku ili ako postoji mogućnost u samu pješačku zonu (dalje od drveća). Cjevovod postaviti u iskopani kanal potrebne dubine da

nadsloj cijevi bude nin. 90 cm, širine 0,8 m na uređenu posteljicu kako bi cijevi cijelom dužinom pravilno nalijegale na posteljicu. Posteljica za cijevi mora biti od sitnog kamenog materijala krupnoće zrna 8,0 mm i to 10,0 cm ispod i 30,0 cm iznad tjemena cijevi.

Na svim križanjima moraju se predvidjeti vodonepopusna AB vodovodna okna u kojima moraju biti ugrađene penjalice za ulazak u okno.

Vodovodni priključci izvode se od čeličnih pocinčanih cijevi, ogrlice s ventilom na cijevi, dekorodal trakom kao izolacijom cijevi, kudelja češljana i pripadajući fitinzi – spojni komadi.

Članak 12.

Iza članka 35. dodaje se članak 35.a. koji glasi:

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

Članak 13.

Članak 36. mijenja se i glasi:

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.

Kanali otpadnih i oborinskih voda polažu se na koti nižoj od kote cjevovoda vodoopskrbe. Brzine, odnosno padovi kanala, kao i svi drugi elementi građenja kanalizacije moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja kanalizacijskim sustavom. Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova obavezno izvesti revizionna okna kao i kod svih mjesta priključenja.

Cjevovodi mreže odvodnje otpadnih voda u pravilu su planirani su u osi kolnika. Predviđeni su zatvoreni kanali, uglavnom okruglog presjeka, koji duž trase imaju odgovarajuće šahte – okna s pokrovnom pločom na koju se ugrađuje poklopac, vidljiv na prometnoj površini, s istom kotom nivelete kao prometnica.

Cjevovode izvesti od PP ili PE cijevi minimalne čvrstoće SN8. 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 križanje sa ostalim instalacijama. Posteljicu i zatrpavanje cijevi izvesti od sitnog kamenog materijala krupnoće zrna do 8mm i to 10 cm ispod i 30 cm iznad tjemena cijevi, ostatak kanala zatrpati materijalom iz iskopa. Na svakom lomu trase kanala, križanjima i priključcima predvidjeti revizijska okna.

Na svim križanjima prometnica predvidjeti odvojke kako se uređena prometnica ne bi stalno prekopavala. Isto tako moraju se predvidjeti odvojci za priključke svih čestica koje treba izvesti do ruba čestice.

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.

Otpadne vode iz kuhinje prije spajanja na kanalizacijski sustav moraju se spojiti na separator za ulja i masti.

Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima nadležnih službi.

Svim potrošačima koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda propisuje se obveza izrade predtretmana otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda.

Članak 14.

U članku 39. iza stavka (2) dodaje se stavak (3) koji glasi:

Na površinama označenim kao **javne zelene površine Z1** mogu se planirati parkovi, dječja i manja sportska igrališta, staze, odmorišta i zaštitno zelenilo.

Članak 15.

U članku 52. u stavku (1) nakon alineje 4. dodaju se alineje:

- Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda (NN 73/97, 174/04)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

Na kraju članka 52. dodaje se novi stavak:

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

Članak 16.

U članku 57. stavak (1) mijenja se i glasi:

Prilikom projektiranja građevina, koristiti važeće pozitivne hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, što se temelji na čl. 2. st. 1. Zakona o zaštiti od požara(NN 92/10).

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 17.

Stupanjem ove Odluke na snagu prestaju važiti svi kartografski prikazi u grafičkom dijelu Urbanističkog plana uređenja neizgrađene poslovne zone pretežno trgovačke namjene (K2) (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 2/08, 7/11).

Članak 18.

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

KLASA: 350-02/16-03/05

URBROJ: 2198/16-02-17-82

Biograd na Moru, 17. ožujka 2017. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA BIOGRADA NA MORU

Predsjednica Gradskog vijeća
Melanija Ražov Radas, dr.med.