

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 za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda)

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) - (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 1:2000 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
 - 4.1. Oblici korištenja prostora
 - 4.2. Tipologije 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“.

Klasa: 350-02/06-01/01

Urbroj: 2198/16-02-08-72

Biograd na Moru, 06. ožujka 2008. godine

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 planom predviđenih namjena površina detaljno su grafički prikazani na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1 : 2000. Površine u obuhvatu plana razgraničene su na:

- Oznakom M1j označena je mješovita pretežno stambena namjena – izgrađeni dio (zaštićena povijesna jezgrga)
- Oznakom M1k označena je mješovita pretežno stambena namjena – izgrađeni dio (kontaktno područje)
- Oznakom M1c označena je mješovita pretežno stambena namjena – izgrađeni dio (cjelovito izgrađeno područje)
- Oznakom M1d označena je mješovita pretežno stambena namjena – izgrađeni dio (djelomično izgrađeno područje)
- Oznakom M1 označena je mješovita pretežno stambena namjena – neizgrađeni dio
- Oznakom D1 označena je javna i društvena namjena – upravna
- Oznakom D2 označena je javna i društvena namjena – socijalna
- Oznakom D3 označena je javna i društvena namjena – predškolska
- Oznakom D4 označena je javna i društvena namjena – školska
- Oznakom D6 označena je javna i društvena namjena – kulturna
- Oznakom D7 označena je javna i društvena namjena – vjerska
- Oznakom D8 označena je javna i društvena namjena – zdravstvena
- Oznakom K2 označena je gospodarska, poslovna namjena – pretežito trgovačka
- Oznakom K3 označena je gospodarska, poslovna namjena – komunalno servisna
- Oznakom T1 označena je turistička namjena – hotel
- Oznakom T2 označena je turistička namjena – turističko naselje

- Oznakom Z1 označene su javne zelene površine
- Oznakom R1 označene su površine namijenjene sportu
- Oznakom R2 označene su rekreacijske površine
- Oznakom R3 označene su rekreacijske površine – kupališta
- Oznakom L0 označeno je lučko područje – javna luka županijskog značaja
- Oznakom L1 označeno je lučko područje – komunalni vez
- Oznakom L2 označeno je lučko područje – marina
- Oznakom G označeno je groblje
- Površine bez posebne oznake namijenjene su prometnim koridorima, u kojima se uz prometne površine mogu graditi i instalacije energetske, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 6.

Površine gospodarske namjene obuhvaćaju:

- gospodarsku – poslovnu namjenu sa oznakom K2 (pretežito trgovačka)
- komunalno servisnu namjenu sa oznakom K3

Članak 7.

Površine gospodarske – poslovne namjene označene su oznakama K2 (pretežito trgovačka) i K3 (komunalno servisna).

Na ovim površinama gradnja se vrši prema sljedećim lokacijskim uvjetima:

najmanja veličina čestice	1000 m ²
najmanja širina čestice	14 m
koeficijent izgrađenosti čestice k_{ig}	max 0.4
koeficijent iskoristivosti čestice k_{is}	max 1.0
najveća visina građevine	9 m
najveći dozvoljeni broj etaža	Prizemlje + 1 kat
najmanja udaljenost od regulacijske linije	5 m
najmanja udaljenost od ostalih međa	$h/2$ ali ne manje od 3m pri čemu je h visina građevine
najmanji ozelenjeni dio čestice	20%
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj čestici prema kriteriju	
za trgovačku namjenu	4 pm/100m ² građevinske (bruto) površine
za druge poslovne djelatnosti u samostalnim građevinama	2 pm/građevini i 1 pm na 3-8 zaposlenih u brojnijoj radnoj smjeni
za druge poslovne djelatnosti u sklopu stambenih građevina	najmanje 2 pm po 1 poslovnoj djelatnosti

Prostor između regulacijskog i građevinskog pravca mora se urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtonu biljnu osnovu.

Na građevnoj čestici potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima čestice.

2.1. Trgovačka namjena sa oznakom K2

Članak 8.

Na površinama trgovačke namjene sa oznakom K2 mogu se graditi:

- trgovine i trgovački centri
- prateći sadržaji uz trgovinu: parkirališta, benzinske crpke, autopraonice, kavane i restorani, rekreacijski sadržaji

2.2. Komunalno servisna namjena sa oznakom K3

Članak 9.

Na površinama komunalno servisne namjene sa oznakom K3 mogu se graditi:

- servisne radionice
- pogoni, uredi i skladišta u funkciji izgradnje i održavanja objekata energetske, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture

2.3. Gospodarska – poslovna namjena na površinama mješovite namjene

Članak 10.

Na površinama mješovite, pretežito stambene namjene sa oznakama M1, M1j, M1c, M1k i M1d mogu se graditi poslovni sadržaji (trgovine, ugostiteljske i uslužne djelatnosti, tihi obrt, objekti društvenog standarda, umne djelatnosti) koji neće ometati osnovnu namjenu stanovanja.

3. Uvjeti smještaja građevina javnih djelatnosti

Članak 11.

Građevine javnih djelatnosti grade se na površinama javne namjene koje su označene su oznakama D1 do D8 na kartografskom prikazu namjene površina.

Površine oznake D1 planom su određene za gradnju zgrada i uređivanje prostora u funkciji uprave i lokalne samouprave (poslovni prostori, uredi, mjesni domovi, vatrogasna spremišta i slično).

Površina oznake D2 planom je određena za gradnju doma za smještaj starijih osoba sa pratećim zdravstvenim i uslužnim sadržajima.

Površina oznake D3 planom je određena za dječji vrtić.

Površine oznake D4 planom su određene za gradnju odnosno dogradnju osnovnih i srednjih škola.

Površine oznake D6 planom su određene za kulturne ustanove.

Površine oznake D7 planom su određene za gradnju vjerskih građevina.

Površine oznake D8 planom su određene za gradnju zdravstvenih građevina.

Uz gradnju na površinama koje su planom određene za javnu namjenu građevine i prostori javnih djelatnosti mogu se graditi i uređivati i na površinama mješovite, pretežito stambene namjene oznake M1j, M1k, M1c, M1d i M1, a prema lokacijskim uvjetima utvrđenim za te površine.

Članak 12.

Na površinama javne namjene primjenjuju se sljedeći lokacijski uvjeti:

najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice (k_{ig})	0,30
najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti čestice (k_{is})	1,00
najveći dozvoljeni broj etaža	Prizemlje + 3 Kata + Potkrovlje
najveća visina građevine	12m
najmanji ozelenjeni dio čestice	20%
najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca	6m
najmanja udaljenost od susjednih građevina i međa	u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara

Članak 13.

U slučajevima interpolacije ili izgradnje građevina društvenih djelatnosti u užem gradskom području (M1j, M1k i M1c), dopušta se odstupanje od naprijed utvrđenih vrijednosti u pogledu dopuštene visine, koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti čestice u skladu sa zatečenim stanjem.

Članak 14.

Prostor između regulacijskog i građevinskog pravca mora se urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtonu biljnu osnovu.

Na građevnoj čestici potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima čestice.

Članak 15.

Građevna čestica za gradnju građevina javnih djelatnosti mora se nalaziti uz sagrađenu javnu prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m.

Međusobni razmak građevina javne namjene između kojih je potrebno osigurati kolni prolaz za potrebe požarnog puta ne može biti manji od ukupne visine veće građevine, ali ne manji od $H^1/2 + H^2/2 + 5$ m, gdje H1 visina građevine, a H2 visina susjedne građevine.

Međusobni razmak građevina može iznimno biti i manji, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje;
- da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

4. Uvjeti i način gradnje građevina

Članak 16.

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

Definicije pojmova

Članak 17.

Osnovna građevina je svaka građevina koja služi Planom predviđenoj namjeni.

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

Samostojeća građevina je građevina koja se gradi na propisanim udaljenostima od svih granica građevne čestice (u tablicama sa prikazima lokacijskih uvjeta označena je sa SG)

Dvojna građevina je građevina koja je izgrađena na jednoj od bočnih granica čestice (u tablicama sa prikazima lokacijskih uvjeta označena je sa DG)

Građevina u nizu je građevina koja je izgrađena na obje bočne granice čestice (u tablicama sa prikazima lokacijskih uvjeta označena je sa GN)

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.).

Stan je prostor u osnovnoj građevini predviđen za smještaj jedne obitelji.

4.1. Mješovita namjena sa oznakom M1j, M1k, M1c, M1d i M1

Članak 18.

Površine mješovite, pretežno stambene namjene označene su planskim oznakama M1, M1j, M1k, M1c i M1d na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina". Na ovim se površinama omogućuje izgradnja, dogradnja i adaptacija građevina stambene, gospodarsko – poslovne i javne namjene, te pratećih sadržaja, otvorenih sportskih igrališta i infrastrukture naselja.

Na ovim se površinama mogu graditi sljedeći tipovi zgrada:

- obiteljska kuća s najviše 3 stana, najveće etažnosti prizemlje i 2 kata (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena), najveće građevinske (bruto) površine 400m²
- višeobiteljska, stambena ili stambeno – poslovna, kuća sa najviše 3 stana, najveće etažnosti prizemlje i 3 kata (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena), najveće građevinske (bruto) površine 600m²
- višeobiteljska, stambena ili stambeno – poslovna, kuća sa 4 – 6 stanova, najveće etažnosti prizemlje i 3 kata (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena),

- najveće građevinske (bruto) površine 800m²
- višeeobiteljska, stambena ili stambeno – poslovna, kuća sa 7 – 9 stanova, najveće etažnosti prizemlje i 3 kata (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena), najveće građevinske (bruto) površine 1200m²
- višestambena, stambena ili stambeno – poslovna, kuća sa više od 10 stanova, najveće etažnosti prizemlje i 3 kata (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena).

Do realizacije sustava javne fekalne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje Biogradske rivijere moguća je realizacija pojedinačnih stambenih i 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.

Na javnim površinama mogu se postavljati prefabricirani montažni objekti (kiosci) u skladu sa Programom gradnje koji grad donosi za svaku kalendarsku godinu.

Izgled i veličinu kioska određuje Gradsko poglavarstvo temeljem javnog natječaja.

Kiosci se mogu postavljati u zaštićenoj povijesnoj jezgri isključivo uz suglasnost nadležnog konzervatorskog tijela i to na ulicama i šetnicama koje povijesnu jezgru okružuju, uključivo i Trg Hrvatskih velikana.

Kiosci se moraju smjestiti tako da ostane osiguran prolaz pločnikom širine najmanje 2,00 m, a kod ulica gdje nema pločnika mora ostati osiguran kolni prolaz širine najmanje 3 m za jednosmjerne ulice, a za dvosmjerne najmanje 5 m.

Kiosci se ne mogu postavljati neposredno ispred javnih i društvenih zgrada, osim izvan ograđenog prostora navedenih objekata, i oko vjerskih objekata.

Uvjeti za postavljanje kioska primjenjuju se i za ostale pokretne naprave (automati, montažne ugostiteljske terase, stolovi, stolice, suncobrani i slično).

Članak 19.

Na površinama gradske povijesne jezgre koje su u planu označene oznakom M1j mogu se vršiti zahvati na održavanju i sanaciji građevina, dogradnje, adaptacije i promjene načina korištenja građevina, izgradnja zamjenskih građevina te iznimno i izgradnja novih građevina na neizgrađenim česticama u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog tijela: Konzervatorskog odjela u Zadru, a u skladu sa posebnim propisima.

Članak 20.

Obiteljska kuća može se graditi na površinama koje su na kartografskom prikazu 4.2. označene oznakama 1 2 i 3, i to kao samostojeća (SG), dvojna (DG) ili građevina u nizu (GN) prema sljedećim lokacijskim uvjetima:

	M1k M1c M1d	M1
minimalna površina građevinske čestice (m ²)	300 za SG 250 za DG 150 za GN	400 za SG 300 za DG 250 za GN
najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice (k _{ig})	0,35 za SG 0,40 za DG 0,50 za GN	0,30 za SG 0,35 za DG 0,40 za GN
najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti čestice (k _{is})	0,70 za SG 0,80 za DG 0,90 za GN	0,60 za SG 0,70 za DG 0,80 za GN
najveća visina građevine	8,5 m	8,5 m
minimalna širina čestice na mjestu građevinskog pravca (m)	14 za SG 10 za DG 6 za GN	14 za SG 10 za DG 6 za GN
najmanji ozelenjeni dio čestice	15%	15%
Najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca	5m	5m

Najmanja udaljenost građevina od bočnih međa	h/2 ali ne manje od 3m pri čemu je h visina građevine	h/2 ali ne manje od 3m pri čemu je h visina građevine
broj parkirališnih mjesta koje treba osigurati na vlastitoj čestici	1 PM/1 stan	1 PM/1 stan

Iznimno se na kosim zemljištima dopušta najveća visina građevine 9,50 m. Iznimno, ako zbog zatečenog stanja u prostoru nije moguće osigurati veću česticu najmanja površina čestice na površinama oznake M1k i M1c može iznositi 250 m² za samostojeću i 200 m² za dvojni obiteljsku kuću.

Članak 21.

Višeobiteljska, stambena ili stambeno – poslovna, kuća sa najviše 3 stana, najveće etažnosti prizemlje i 3 kata (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena) i najveće građevinske (bruto) površine 400m², može se graditi na površinama koje su na kartografskom prikazu 4.2. označene oznakama 2 i 3, i to kao samostojeća (SG) ili dvojna (DG) građevina prema sljedećim lokacijskim uvjetima:

	M1k M1c M1d	M1
minimalna površina građevinske čestice (m ²)	300 za SG 250 za DG	400 za SG 300 za DG
najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice (k _{ig})	0,35 za SG 0,40 za DG	0,30 za SG 0,35 za DG
najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti čestice (k _{is})	0,70 za SG 0,80 za DG	0,60 za SG 0,70 za DG
najveća visina građevine	11m	11m
minimalna širina čestice na mjestu građevinskog pravca (m)	14 za SG 10 za DG	14 za SG 10 za DG
najmanji ozelenjeni dio čestice	20%	20%
najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca	5m	5m
Najmanja udaljenost građevina od bočnih međa	h/2 ali ne manje od 3m pri čemu je h visina građevine	h/2 ali ne manje od 3m pri čemu je h visina građevine
broj parkirališnih mjesta koje treba osigurati na vlastitoj čestici	1 PM/1 stan	1 PM/1 stan

Članak 22.

Višeobiteljska, stambena ili stambeno – poslovna, kuća sa 4 – 6 stanova, najveće etažnosti prizemlje i 3 kata (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena) i najveće građevinske (bruto) površine 800m², može se graditi na površinama koje su na kartografskom prikazu 4.2. označene oznakom 3, isključivo kao samostojeća građevina prema sljedećim lokacijskim uvjetima:

minimalna površina građevinske čestice (m ²)	500
najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice (k _{ig})	0,30
najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti čestice (k _{is})	0,80
najveća visina građevine	11m
minimalna širina čestice na mjestu građevinskog pravca	20m
najmanji ozelenjeni dio čestice	20%
najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca	6m
najmanja udaljenost građevine od ostalih međa	h/2 ali ne manje od 3m pri čemu je h visina građevine
broj parkirališnih mjesta koje treba osigurati na vlastitoj čestici	1PM/1 stan

Članak 23.

Višeobiteljska, stabena ili stambeno – poslovna, kuća sa 7 – 9 stanova, najveće etažnosti prizemlje i 3 kata (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena) i najveće građevinske (bruto) površine 1200m², može se graditi na površinama koje su na kartografskom prikazu 4.2. označene oznakom 3, i to isključivo kao samostojeća građevina prema sljedećim lokacijskim uvjetima:

minimalna površina građevinske čestice (m ²)	600
najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice (k _{ig})	0,25
najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti čestice (k _{is})	0,80
najveća visina građevine	11m
minimalna širina čestice na mjestu građevinskog pravca	25m
najmanji ozelenjeni dio čestice	25%
najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca	6m
najmanja udaljenost osnovne građevine od ostalih međa	h/2 ali ne manje od 3m pri čemu je h visina građevine
broj parkirališnih mjesta koje treba osigurati na vlastitoj čestici	1PM/1 stan

Članak 24.

Iznimno se na kosim terenima za višeobiteljske stambene ili stambeno-poslovne kuće dopušta najveća visina građevine 12,00 m.

Članak 25.

Višestambena, stambena ili stambeno – poslovna, kuća sa više od 10 stanova, najveće etažnosti prizemlje i 4 kata (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena), može se graditi na površinama koje su na kartografskom prikazu 4.2. označene oznakom 3, i to isključivo kao samostojeća građevina prema sljedećim lokacijskim uvjetima:

minimalna površina građevinske čestice (m ²)	1000
najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice (k _{ig})	0,20
najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti čestice (k _{is})	0,80
najveća visina građevine	15m
minimalna širina čestice na mjestu građevinskog pravca	30m
najmanji ozelenjeni dio čestice	25%
Najmanji dio čestice predviđen za dječja igrališta	20%
Najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca	6m
Najmanja udaljenost osnovne građevine od ostalih međa	h/2 ali ne manje od 6m pri čemu je h visina građevine
broj parkirališnih mjesta koje treba osigurati na vlastitoj čestici	1PM/1 stan

Članak 26.

Parkirna mjesta za potrebe višeobiteljskih stambenih ili stambeno-poslovnih kuća potrebno je riješiti na vlastitoj čestici prema kriteriju:

za stanovanje	1 PM/1 stan	1 PM/1 stan
za smještaj i boravak gostiju	1 PM/soba	1 PM/soba
za ugostiteljske objekte	1 PM/4-10 sjedala	1 PM/4-10 sjedala
za trgovine	4 pm/100m ² građevinske (bruto) površine	4 pm/100m ² građevinske (bruto) površine
za druge poslovne djelatnosti u samostalnim građevinama	2 pm/građevini i 1 pm na 3-8 zaposlenih u brojnijoj radnoj smjeni	2 pm/građevini i 1 pm na 3-8 zaposlenih u brojnijoj radnoj smjeni

za druge poslovne djelatnosti u sklopu stambenih građevina	najmanje 2 pm po 1 poslovnoj djelatnosti	najmanje 2 pm po 1 poslovnoj djelatnosti
--	--	--

Članak 27.

U užem, posebno zaštićenom, obalnom području GP naselja udaljenom najmanje 300 m, max do 500 m od obalne crte mogu se graditi samo obiteljske i višeobiteljske (stambene ili stambeno-poslovne) kuće veličine do 3 stana.

Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina ne primjenjuje se ograničenje iz prethodnog stavka ukoliko se rekonstrukcijom zadržavaju postojeći gabariti.

Članak 28.

Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu uz prometnicu najmanje širine 6,00 m.

Iznimno, na površinama sa oznakom M1k, M1c i M1d, kada to naslijeđeno stanje na zemljištu ne dopušta, najmanja širina kolnog pristupa do javne prometne površine može biti:

- širine 3,00 m najveće dužine 45 m i širine 3,5 m dužine do 70 m, kad se radi o pristupu do dvije građevinske čestice.
- širine 5,00 m najveće dužine 100 m, kad povezuje preko dvije građevinske čestice, značaja javno prometne površine, s tim da je na kraju prometnice osigurano okretište.

Članak 29.

Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakav istak (balkon, lođa, streha i sl.) građevinski pravac određen je njim. Isto vrijedi i za udaljenost od susjedne međe.

Pod istakom se ne smatraju:

- streha istaknuta do 20 cm, ukoliko ne prelazi na susjednu česticu
- pristupne stubbe za (visoko) prizemlje najveće širine 1,50 m i najveće visine 1,20 m,
- terasa najviše 45 cm visine iznad obrađenog zemljišta.

Članak 30.

Na površinama s oznakom M1k i M1c, u slučaju kada je građevni pravac uz određenu oblikovanu ulicu, trg ili park određen postojećom izgradnjom, građevine mogu stajati izravno do javne prometne površine, što znači da se građevina treba uskladiti sa zatečenim stanjem, postojećim uvjetima zemljišta, okolnim građevinama i cjelokupnim krajobrazom.

Kod dogradnje postojećih građevina dograđeni dio ne smije prijeći postojeći građevinski pravac prema regulacijskoj crti.

Članak 31.

Na jednoj građevinskoj čestici se može graditi samo jedna glavna (stambena, stambeno poslovna ili poslovna) građevina.

Na česticama mješovite namjene uz stambenu građevinu se na čestici može izgraditi jedna ili više pomoćnih građevina (garaža, spremište i sl.) u funkciji stanovanja osnovne građevine.

Maksimalna visina pomoćnih građevina je 3,50 m. Tlocrtna i građevinska (bruto) površina pomoćne građevine uračunavaju se u koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti čestice te se ne ograničavaju posebnim parametrima.

Članak 32.

Udaljenost samostojeće građevine od susjedne međe ne može biti manja od $h/2$, ali ne manja od 3m, pri čemu je h visina građevine.

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

Članak 33.

Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture.

Vodoravne i okomite veličine građevine, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim objektima, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim

vrijednostima podneblja.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine ili građevine u nizu moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.

Članak 34.

Krov obiteljskih kuća, kao i svih tipova višeobiteljskih, stambenih ili stambeno-poslovnih kuća, može biti kosi ili kombiniran s terasama, nagiba ne većeg od 23°, pokriven kupom kanalicom ili crijepom mediteran. Preporuča se ambijentalni dvostrešni krov ili igra dvostrešnih krovova u kombinaciji s terasama.

Krovište pomoćnih građevina može biti koso (dvostrešan ili jednostrešan krov) ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu česticu.

Za postojeće višestambene kuće na površinama sa oznakom M1k i M1c, izgrađene s ravnim krovom, moguća je dogradnja stambenog potkrovlja uz sljedeće uvjete:

- najveći broj etaža Po + P + 4K + Potkrovlje
- visina građevine u skladu sa uvjetima Plana
- krov može biti kosi ili kombiniran s terasama, nagiba ne većeg od 23°, pokriven kupom kanalicom ili crijepom mediteran.

Članak 35.

Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtono biljno raslinje. U ovom prostoru se mogu smjestiti i parkirališne površine.

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

Članak 36.

Ogradni zidovi prema ulici i susjedu moraju biti obloženi kamenom ili obrađeni fasadnom tehnikom. Visina ograde može biti najviše 1,80 m, i to donji neprovidni dio 1,00 m a gornji providni najviše 0,80 m (bez šiljaka i bodljikave žice).

Umjesto čvrstih ograda moguće je podići ogradu od autohtonog zelenila (živica) visine do 1,80 m.

4.2. Turistička namjena sa oznakom T1 i T2

Članak 37.

Površine turističke namjene označene su planskim oznakama T1 i T2 na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina".

Članak 38.

Površine sa oznakom T1 namijenjene su gradnji, dograđivanju i adaptaciji hotela.

Na k.č. 950 planirano je zadržavanje postojećeg hotela, te njegova adaptacija i dogradnja radi podizanja kategorije i kvalitete usluge bez povećavanja smještajnih kapaciteta.

Na k.č. 1168/2 planirano je zadržavanje postojećeg hotela, te njegova adaptacija i dogradnja radi podizanja kategorije i kvalitete usluge bez povećavanja smještajnih kapaciteta.

Na k.č. 3080 planirano je zadržavanje postojećeg hotela, te njegova adaptacija i dogradnja radi podizanja kategorije i kvalitete usluge uz moguće povećavanja smještajnih kapaciteta, prema sljedećim uvjetima:

- koeficijent izgrađenosti max 0.30
- koeficijent iskoristivosti max 0.80
- najveći broj etaža Prizemlje + 3 Kata (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena)
- visina građevine najviše 12m
- ozelenjeni dio čestice najmanje 30%

Na k.č. 1051/1, 1051/2, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056/1, 1068/1, 1068/3 i 1070 (bivša odmarališta TPK, Elektra i Ptuj) planirana je rekonstrukcija (ponovna izgradnja) hotela najmanje druge

kategorije sa 4 zvjezdice. Za predmetni obuhvat potrebno je izraditi detaljni plan uređenja prema sljedećim uvjetima:

- koeficijent izgrađenosti max 0.30
- koeficijent iskoristivosti max 0.80
- najveći broj etaža Prizemlje + 3 Kata (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena)
- visina građevine najviše 12m
- ozelenjeni dio čestice najmanje 30%

Članak 39.

Površina sa oznakom T2 namijenjena je za turističko naselje.

Na k.č. 406/1/3/4/6/7 i 407 (bivši motel Gavrilović) planirana je rekonstrukcija (ponovna izgradnja) turističkog naselja najmanje kategorije određene sa 2 zvjezdice. Za predmetni obuhvat potrebno je izraditi detaljni plan uređenja prema sljedećim uvjetima:

- koeficijent izgrađenosti max 0.25
- koeficijent iskoristivosti max 0.60
- najveći broj etaža Prizemlje + 2 Kata (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena)
- visina građevine najviše 10m
- ozelenjeni dio čestice najmanje 30%

Ukupni smještajni kapacitet naselja dimenzionirati prema kriteriju 1krevet/85m² površine čestice

Članak 40.

Pojedinačne građevine za smještaj (hotel, pansion, prenoćište i sl.) kapaciteta do 80 kreveta mogu se graditi i unutar građevinskih područja mješovite namjene prema sljedećim uvjetima:

- koeficijent izgrađenosti max 0.30
- koeficijent iskoristivosti max 0.80
- ozelenjeni dio čestice najmanje 40%
- najveći broj etaža Prizemlje + 3 Kata (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena)
- visina građevine najviše 12m
- udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog najmanje 5 m
- na vlastitoj čestici osigurati 1PM/soba

Smještajni kapacitet uvjetovan je veličinom čestice (1 krevet / min 50 m²), a za hotel, pansion, prenoćište i sl. smještajni kapacitet je do 80 kreveta.

Za ishođenje lokacijske dozvole za navedene objekte potrebno je izraditi idejno rješenje koja mora sadržavati:

- opis planiranog zahvata,
- smještaj građevina na čestici,
- uređenje čestice (okoliš),
- arhitektonsko rješenje građevina i građevinskih zahvata,
- popis postojećih stabala (vrsta, veličina, kvaliteta i sl.), i stabla predložena za otklanjanje, te prijedlog zamjenskih stabala (vrsta, veličina, položaj i sl.),
- zbrinjavanje prometa u mirovanju na vlastitoj čestici,
- rješenje otpadnih i oborinskih voda do priključenja na sustav odvodnje,
- način o zbrinjavanju otpada,
- dokaz o mogućnosti priključenja na elektroenergetsku mrežu i javni prometni sustav
- udaljenost od susjedne čestice

4.3. Sport i rekreacija sa oznakom R1, R2 i R3

Članak 41.

Površine za sport i rekreaciju označene su planskim oznakama R1, R2 i R3 na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina".

Članak 42.

Na površinama za sport sa oznakom R1 mogu se graditi:

- otvoreni sportski tereni sa pratećim građevinama: svlačionice, klupske prostorije, ugostiteljski sadržaji, gledališta, tribine, garaže i slično
- sportske dvorane

u skladu sa sljedećim lokacijskim uvjetima:

najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice (k_{iq})	0.60
najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti čestice (k_{is})	0.75
najveći dozvoljeni broj etaža	Prizemlje + Kat (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena)
najveća dozvoljena visina građevine	15m

Članak 43.

Na površinama za rekreaciju sa oznakom R2 mogu se graditi:

- otvoreni sportski tereni
- montažna gledališta uz sportske terene
- šetališta, trim i biciklističke staze, boćališta, otvorene i natkrivene pozornice, dječja igrališta
- prizemni montažni objekti za smještaj pretećih sadržaja

Pratećim sadržajima iz prethodnog stavka smatraju se spremišta rekvizita, svlačionice, sanitarni čvorovi, tribine za posjetitelje i manji ugostiteljski objekti.

Unutar ovog područja nije dopuštena izgradnja stambenih sadržaja ni smještajnih kapaciteta.

Planom su utvrđeni sljedeći uvjeti uređenja zone rekreacije:

- maksimalno respektirati i sačuvati postojeće kvalitetno zelenilo
- max. koeficijent izgrađenosti čestice može biti 0.2
- max. dozvoljena visina pomoćnih i pratećih objekata je 4,00 m
- max. GBP pomoćnih i pratećih objekata je 50 m²

Parkirališna mjesta za rekreacijske površine u pravilu se osiguravaju na javnim prometnim površinama ili u kontaktnoj zoni prema obodnim cestovnim koridorima.

Otvoreni sportski tereni mogu se graditi na površinama drugih namjena ukoliko se time ne narušavaju uvjeti gradnje tih površina.

Članak 44.

Zona kupališta R3 je prostor uređene morske plaže.

Uređena morska plaža je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

Planom se dozvoljava izgradnja i uređenje plaža uz obavezno poštivanje sljedećih uvjeta:

- u sklopu zone kupališta moguće je planirati sportske i parkovno-rekreacijske sadržaje, te kupališne uređaje i servisne sadržaje, vodni sadržaji (manji plivački bazeni)
- obavezno treba osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa
- urediti, a po potrebi i nasuti obalni pojas radi oblikovanja javnog prostora za sunčanje u slučajevima kada morfologija prirodne obale to uvjetuje
- predvidjeti postavu tuševa, kabina za presvlačenje i sanitarnih čvorova sukladno važećim standardima i pravilniku za Javne plaže
- urediti neprekinutu šetnicu (lungo mare) širine min. 7,0 m
- respektirati postojeće zelenilo i oblikovno ga ukomponirati u planiranu organizaciju prostora

- osmisliti zaštitno zelenilo na rubovima zona i uz šetnicu
- osigurati min. 20% površine plaže za zelene površine
- osigurati javni prostor najmanje širine 15 m
- omogućuje se postavljanje paviljonskih ugostiteljskih objekata

Članak 45.

U zoni kupališta planom se omogućuje uređenje pješačkih površina, uređenje površina za sunčanje uz obalu, te postavljanje montažnih objekata ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene. Montažni objekti u zoni kupališta mogu biti isključivo prizemni. Zatvoreni dio pojedinog objekta može imati tlocrtnu površinu do 25 m². Visina objekta može biti najviše 3,0 m. Krovovi se preferentno izvode kao ravni, a za kose krovove se određuje najveći dozvoljeni nagib od 11 stupnjeva (max 1m visine krovne kosine na svakih 5m duljine krovne kosine). Objekti se izvode u montažnoj čeličnoj ili drvenoj konstrukciji, te završnoj obradi drvom, metalom ili drugim suvremenim materijalima (polikarbonati, eternit i slično) primjerenim montažnoj tehnologiji izvedbe. Uz ugostiteljske objekte mogu se uređivati betonirane terase. Ukupna površina terase uz pojedini ugostiteljski objekt ne može biti veća od 150 m².

Članak 46.

Nasipavanje obalnog područja moguće je isključivo unutar planom određene zone, za što je potrebno prethodno izraditi Detaljni plan uređenja. Na potezu postojeće plaže dopušteno je nasipavanje pijeskom i oblim pjeskovitim šljunkom, dok se zabranjuje nasipanje tucanikom.

4.4. Lučko područje sa oznakom L0, L1 i L3

Članak 47.

Unutar lučkog područja razgraničene su sljedeće vrste luka:

- javna luka županijskog značaja sa oznakom L0
- komunalni vez sa oznakom L1
- luka nautičkog turizma sa oznakom L3

Lučko područje mora biti dostupno sa javnih prometnih površina.

Na površinama lučkih područja izgrađenost obalnog područja pomorskog dobra - unutarnje morske vode (obalno more) može biti max 10% (uključuju se i gatovi, za privez).

Članak 48.

Na površini javne luke županijskog značaja sa oznakom L0 mogu se obavljati sljedeće vrste lučkih djelatnosti:

- ukrcaj i iskrcaj putnika i vozila
- opskrba brodova
- privez i odvez brodova, jahti, ribarskih i sportskih brodica
- ukrcaj i iskrcaj roba

Na površini javne luke županijskog značaja sa oznakom L0 moguća je gradnja, održavanje i modernizacija objekata lučke podgradnje i nadgradnje sukladno planovima razvoja lučkog sustava Republike Hrvatske i godišnjim programima rada i razvoja luke.

Članak 49.

Na površini komunalnog veza sa oznakom L1 mogu se obavljati sljedeće vrste lučkih djelatnosti:

- privez, odvez i opskrba manjih ribarskih i sportskih brodica

Na površini komunalnog veza sa oznakom L1 planirano je održavanje i modernizacija postojećih objekata, te gradnja novih objekata lučke podgradnje i nadgradnje u funkciji priveza brodova.

Unutar lučkog područja komunalnog veza na lokaciji Bošana predviđeno je maksimalno 600 priveznih mjesta.

Unutar lučkog područja komunalnog veza na lokaciji Poluotok predviđeno je maksimalno 100 priveznih mjesta.

Članak 50.

Na površini luke nautičkog turizma sa oznakom L3 mogu se obavljati sljedeće vrste lučkih djelatnosti:

- privez, odvez i opskrba plovila
- ukrcaj i iskrcaj putnika
- servisiranje i popravak plovila
- pružanje usluga korisnicima luke nautičkog turizma
- ostale gospodarske djelatnosti koje su sa ovim djelatnostima u neposrednoj gospodarskoj, prometnoj ili tehnološkoj svezi

Na površini luke nautičkog turizma sa oznakom L3 planirano je održavanje i modernizacija postojećih objekata, te gradnja novih objekata lučke podgradnje i nadgradnje, kao i ostalih objekata koji su u neposrednoj gospodarskoj, prometnoj ili tehnološkoj svezi s osnovnom djelatnošću luke (ugostiteljska djelatnost, servisne djelatnosti, opskrba plovila, pružanje usluga korisnicima luke, tegljenje, servisi lučke mehanizacije, lučko agencijski poslovi, poslovi zastupanja u carinskom postupku, poslovi kontrole kakvoće robe).

Na površini luke nautičkog turizma mogu se graditi prizemne građevine, namijenjene isključivo za lučke i ugostiteljsko - turističke aktivnosti.

Unutar uređenog dijela lučkog područja nautičkog turizma predviđeno je maksimalno 700 priveznih mjesta.

Unutar neuređenog dijela lučkog područja nautičkog turizma, za koji je predviđena izrada detaljnog plana uređenja, može se planirati maksimalno 400 priveznih mjesta.

4.5. Groblje sa oznakom G

Članak 51.

U obuhvatu plana nalazi se staro gradsko groblje, na kojem se više ne mogu vršiti ukopi. Na površini groblja može se vršiti sanacija i održavanje parternih površina i ograda, te održavanje i obnova zelenila.

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

Članak 52.

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 53.

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 54.

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 – prometna mreža" u mjerilu 1:2000.

Članak 55.

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 i pješačkih hodnika.

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

Planirani su sljedeći tipovi ulica:

- glavne gradske ulice sa oznakom A za koje je planom rezerviran koridor širine 20 m
- glavne gradske i sabirne ulice sa oznakom B za koje je planom rezerviran koridor širine 15 m
- sabirne ulice i ostale ulice sa oznakom C za koje je planom rezerviran koridor širine 10 m
- sabirne ulice i ostale ulice sa oznakom D za koje je planom rezerviran koridor širine 9 m
- ostale ulice sa oznakom E za koje je planom rezerviran koridor širine 8 m
- ostale ulice sa oznakom F za koje je planom rezerviran koridor širine 5,5 m
- ostale ulice sa oznakom F-1 za koje je planom rezerviran koridor širine 5 m
- ostale ulice sa oznakom G za koje je planom rezerviran koridor širine 5,5 m

Postojeći kolno pješački pristupi substandardnih dimenzija označeni su na kartografskom prikazu 2.1. bijelom bojom, kao i cestovne površine. Za takve kolno pješačke pristupe kartografskim prikazom 2.1. nije utvrđen karakteristični poprečni presjek. Širina koridora i veličina pojedinih elemenata presjeka kolno pješačkih prilaza odredit će se u postupku izdavanja odobrenja za građenje u skladu sa raspoloživom širinom cestovnog pojasa.

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%.

Pomorski promet odvijat će se na lučkim površinama koje su u planu označene L0, L1 i L3. U lučkim područjima moguć je promet komunalnih, nautičkih, turističkih i ribarskih plovila.

Članak 56.

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.

Kod izgradnje u zaštitnom pojasu državne ceste D-8 treba postupati u skladu s člankom 37. Zakona o javnim cestama (NN 180/04 i 138/06).

Članak 57.

Autobusno stajalište u ulici Franje Tuđmana treba projektirati prema Pravilniku o autobusnim stajalištima.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 58.

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.

Moguće je urediti zasebnu građevinsku česticu za potrebe prometa u mirovanju za više građevinskih čestica pod uvjetom da građevine u sklopu tvore jednu cjelinu (kuće u nizu, kuće

orijentirane na zajedničke javne prostore i površine, turistička naselja, sklop uslužno-proizvodnih građevina, odnosno djelatnosti i sl.).

Članak 59.

Javna parkirališta uredit će se na mjestima koja su na kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – prometna mreža označena planskom oznakom P.

Dimenzije pojedinih elemenata profila javnog parkirališta su slijedeće:

širina kolnika kod okomitog parkiranja	min 6.0m
dužina parkirnog mjesta od okomitog parkiranja	min 5.0m
širina parkirnog mjesta kod okomitog parkiranja	min 2.5m
širina parkirnog mjesta za vozila invalida i osoba smanjene pokretljivosti kod okomitog parkiranja	min 3.7m za 1 parkirno mjesto min 5.9m za 2 parkirna mjesta
širina kolnika kod uzdužnog parkiranja	min 3.5m
dužina parkirnog mjesta kod uzdužnog parkiranja	min 5.5m
širina parkirnog mjesta kod uzdužnog parkiranja	min 2.0m

Na javnim parkiralištima 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti osigurano za vozila invalida i osoba smanjene pokretljivosti.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 60.

Trgovi i druge veće pješačke površine mogu se uređivati u svim namjenskim zonama, te će biti funkcionalno i oblikovno vezane na sadržaje koji se planiraju na tim površinama. Planom se ne postavljaju posebni uvjeti za uređivanje i oblikovanje tih površina.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 61.

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 odoborenja 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 62.

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 i B DTK se polaže u zelenom pojasu. U ulicama karakterističnog poprečnog presjeka oznake C i D DTK se polaže dijelom u pojasu pješačke staze i dijelom u pojasu kolnika. U ulicama karakterističnog poprečnog presjeka oznake E, F i G DTK se polaže u pojasu kolnika. 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 postavljajenim uz zdenac izveden uz objekt. Tipologiju samostojećih izvoda birati obzirom na značaj lokacije.

U području obuhvata plana izgrađena je jedna bazna postaja mobilne telefonije. Nove bazne postaje mobilne telefonije mogu se postavljati na zelenim i drugim javnim površinama uz uvjet da su najmanje 100 m udaljene od građevina javne namjene.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 63.

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 64

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 65.

Uz nadzemne postojeće dalekovode do njihova ukidanja određuju se širine zaštitnih pojasa:

- DV NN 20 kV - 10 m

U zaštitnim pojasevima nadzemnih dalekovoda moguća je rekonstrukcija i gradnja građevina uz obveznu prethodnu suglasnost nadležnog tijela elektroprivrede.

Članak 66.

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, čije 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 67.

Sva planirana elektroenergetska mreža izvodi se kabelskim razvodom u zemlji. Elektroenergetska mreža gradit će se u postojećim i planiranim ulicama.

U ulicama karakterističnog poprečnog presjeka oznake A, B i C elektroenergetska mreža se polaže u zelenom pojasu ili pojasu pješačkog hodnika. U ulicama karakterističnog poprečnog presjeka oznake D elektroenergetska mreža se polaže u pojasu pješačke staze. U ulicama karakterističnog poprečnog presjeka oznake E elektroenergetska mreža se polaže u zelenom pojasu. U ulicama karakterističnog poprečnog presjeka oznake F i G elektroenergetska mreža se polaže u pojasu kolnika.

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 68.

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 zelenom pojasu i pojasu pješačke staze.

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

Minimalna rasvjetljenost površina mora zadovoljavati CIE preporuke.

5.3.2. Plinovodna mreža

Članak 69.

Plinovodna mreža gradit će se u postojećim i planiranim ulicama, locirana u zelenom pojasu (karakteristični presjek A i B), dijelom u pojasu kolnika i dijelom u pojasu pješačke staze (karakteristični presjek C, D i E) ili u pojasu kolnika (karakteristični presjek F i G). 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 70.

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

Vodovodna mreža gradit će se u postojećim i planiranim ulicama, locirana u zelenom pojasu (karakteristični presjek A), u pojasu pješačke staze (karakteristični presjek B C D i E) ili u pojasu kolnika (karakteristični presjek F i G).

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 71.

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 72.

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 73.

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 74.

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 postojećih i planiranih 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.

Članak 75.

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 stambenih i 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 76.

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 77.

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 postojećih i planiranih 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 78.

Na javnim zelenim površinama sa oznakom Z1 omogućuje se uređenje i gradnja:

- građevina i površina u funkciji parkova, igrališta, zaštitnog zelenila, šetnica i sl.
- pomoćnih građevina i infrastrukture u namjeni rekreacije i zaštite javnih zelenih površina (sanitarni čvorovi, uređene pješačke i biciklističke staze, mjesta pitke vode, objekti za održavanje i zaštitu javnih zelenih površina, spomenici i memorijalna obilježja i sl.)
- objekata infrastrukture gdje ih nije ekonomski opravdano provesti izvan javnih zelenih površina.

Članak 79.

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 s drvoredima.

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

Planom je u sklopu zaštitnih zelenih površina omogućeno uređenje i gradnja pješačkih i biciklističkih staza.

Planom je u skladu sa prostornim mogućnostima, predviđeno ozelenjavanje javnih parkirališta visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili sl.).

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

Članak 80.

Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Područja krajobraznih obilježja unutar UPU su: obalno područje (L0, L1 i L3) i kupalište (R3), koje se nalazi u pretpostavljenom području pomorskog dobra-unutarnje morske vode (obalno more).

Posebnu brigu treba posvetiti zaštiti zaštićenog obalnog područja (označeno u UPU debljom crtkanom crvenom crtom), udaljeno 1000m od obalne crte i njihovom sustavnom čuvanju, zaštititi biljnog pokrova, te sprečavanju svih oblika nenadgledane izgradnje.

Na području Plana drvored čempresa u Ulici dr. Franje Tuđmana zaštićen je u kategoriji spomenika parkovne arhitekture, te uveden u upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti pod brojem 151. U drvoredu i prostoru u njegovoj neposrednoj blizini koji čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopušteni zahvati ni radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti vrijednosti zbog kojih je zaštićen. Dopuštenje za sve zahvate i radnje izdaje nadležni ured državne uprave. Za građenje i izvođenje radova i zahvata na području ured državne uprave nadležan za poslove zaštite prirode utvrdit će posebne uvjete zaštite prirode u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina

Unutar same jezgre smješteno je osam zaštićenih spomenika graditeljstva:

župna crkva Sv. Stošije (1761.g.), ostaci crkve Sv. Ivana Evanđeliste (11.st.), ostaci crkve Sv. Tome (11.st.), crkva Sv. Roka (18.st.), ostaci crkve Sv. Nediljice, zgrada stare škole, crkvice Sv. Ante (1850.g.), te ostaci kaštela Matković (16.st.).

Popis kulturnih dobara sa stupnjem zaštite

R-upisano u Registar kulturnih dobara

PZ-preventivno zaštićeno kulturno dobro

PR-Prostornim planom predložena valorizacija i registracija

E-evidentirano arheološko nalazište koje treba istražiti i odrediti mu površinu

1.Povijesni dio naselja

1.1.	Poluurbana cjelina	stupanj zaštite
1.	Povijesna jezgra Grada Biograda na Moru	R 1050

2.Povijesne građevine i sklopovi

2.1.	Sakralne građevine	stupanj zaštite
1.	Župna crkva Sv. Stošije – jednobrodna građevina, s četvrtastom apsidom i zvonikom kvadratne osnove, s dvostrešnim krovom, prekrivena kupom kanalicom, građena od uslojenih kamenih klesanaca. Na pročelju je sačuvan portal baroknih osobina iznad kojih je ploča s natpisom i godinom gradnje – 1761. S bočne strane građevina je ožbukana, podijeljena uvučenim i izvučenim plohama na tri polja. U gornjem nivou ima po tri prozora s polukružnim završetkom. Zvonik crkve ima tri kata sa završnom piramidom na vrhu. Treći kat je rastvoren na sve četiri strane biforama. Na samom zvoniku je natpis s godinom gradnje – 1859. U unutrašnjosti su barokni oltari, od kojih jedan od pozlaćena drva.	R 1050
2.	Ostaci crkve Sv. Ivana Evanđelista – ruševine trobrodne ranoromaničke bazilike iz 11. st. Sjeverozapadno od župne crkve. Ostaci su istraženi i konzervirani. Crkva je imala predvorje, pročelni zid	R 787

	rašćlanjen s 8, a bočni zidovi s po 17 lezena.	
3.	Crkva sv. Roka – 18. st. u gradskom parku	E
4.	Crkvice sv. Ante – podignuta 1850.g. u blizini starog groblja	E
2.2.	Ostale građevine	
1.	Zgrada stare škole – na k.č.z. 1677 k.o. Biograd	PZ
2.	Ostaci kaštela Matković – 16. st. u povijesnoj jezgri, u neposrednoj blizini ostataka crkve Sv. Tome.	E
3.	Stari bunar Bošana na trgu Bošana	E
3.Arheološki lokaliteti		
2.3.	Arheološki lokaliteti	stupanj zaštite
1.	Ostaci crkve Sv. Tome – unutar povijesne jezgre. Vidljivi su samo ostaci središnje i južne apside. Crkva je pripadala istoimenom ženskom benediktinskom samostanu, koji je u 11.st. osnovao hrvatski kralj Petar Krešimir. Porušen je 1125.	R 1013
2.	Ostaci crkve Sv. Nediljice – jednobrodna ranosrednjovjekovna građevina s polukružnom apsidom. Po pričanju mještana bila je u funkciji do kraja 19. stoljeća. Njeni ostaci su restaurirani i konzervirani 1963. godine. U blizini su pronađeni grobovi iz starohrvatskog doba. Nalazi se u neposrednoj blizini povijesne jezgre, na položaju Malenica i to na k.č.z. 1787 k.o. Biograd.	E

Prostor uokolo župne crkve Sv. Stošije u potpunosti obuhvaća prostor kulturnog dobra upisanog u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem: Klasa UP-I-612-08/02-01/1361, Urbroj: 532-10-1/8(JB)-03-2, od 18. srpnja 2003., što uvjetuje izradu stručne podloge za preuređenje spomenutog prostora.

Narodni trg Brce svojom jugozapadnom stranom graniči s ostacima crkve Sv. Ivana, pojedinačno registriranog kulturnog dobra upisanog u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem: Klasa: UP-I-612-08/04-01/352, Urbroj: 532-10-1/8(JB)-04-2, od 23. rujna 2004., što uvjetuje posebnu pažnju i stručnu podlogu za formiranje tj. uređenje spomenutog trga.

Za prostor gore navedena oba trga koja su ujedno i središnje točke unutar prostora poluotoka Biograd već su izrađene konzervatorske smjernice za urbanističko-hortikulturno uređenje prostora na zahtjev grada Biograda na Moru u rujnu 2004. g.

Arheološki ostaci crkve Sv. Tome; Klasa: UP-I-612-08/04-01/353, Urbroj: 532-10-1/8(JB)-04-02, od 23. rujna 2004.

Što se tiče arheoloških ostataka crkve Sv. Tome valja voditi računa da se prilikom izvođenja zemljenih radova na prostoru predmetnog kulturnog dobra ne oštete njezini možebitni ostaci, tj. da se svi radovi na tom prostoru obavljaju pod nadzorom stručnog osoblja-arheologa uz ishođenu suglasnost tj. prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela u Zadru.

Sustav mjera zaštite kulturnog dobra:

Mjere zaštite kulturno povijesne baštine primjenjuju se na građevine i pripadajuće čestice koji su kao kulturna dobra upisana u Registar (R). Za sve zahvate na registriranim zaštićenim kulturnim dobrima, posebne uvjete će propisati nadležna uprava za zaštitu kulturne baštine. Za ove građevine kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna čestica ili njen povijesno vrijedni dio.

Za ove se građevine obavezno primjenjuju sljedeće mjere zaštite:

- prije bilo kakvih građevinskih zahvata potrebno je provesti konzervatorsko restauratorska istraživanja čiji se rezultati ugrađuju u projekt obnove i sanacije
- za vrijeme izvođenja građevinskih radova potrebno je osigurati stalan konzervatorski nadzor

Za zahvate na elementima kulturne baštine (popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja, rušenja, i uklanjanja građevina i njihovih dijelova, novogradnje unurat zaštićenih predjela, prenamjene postojećih građevina, izvođenja radova na arheološkim lokalitetima), potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

-posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),

-prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole).

Smjernice za uređenje, mjere zaštite i način predstavljanja kao i nadzor u svim fazama radova provodi nadležna ustanova.

Zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru tj. unutar prostornih međa kulturnog dobra mogu se poduzimati samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

Vlasnik (imatelj) kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a odredi ih nadležno tijelo.

-na području arheološkog lokaliteta koji je utvrđen kao kulturno dobro 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.

- Zaštitu arheoloških lokaliteta i spomenika treba provoditi u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti, sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora.

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.

Uvjeti i mjere zaštite prirode

1. U urbanim područjima u cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav grada, u vidu mreže parkova, drvoreda i tratina koja prožima grad te se povezuje sa prirodnim područjem izvan grada kao važnim ekološkim osloncem. Potrebno je analizirati postojeće stanje te gdje je moguće mrežu učiniti gušćom, planirati inkorporaciju novih zelenih površina.

2. Za planirane zahvate na području obuhvata UPU koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost/prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

3. U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti planirati izgradnju koja neće narušiti fizionomiju krajobraza.

4. Prilikom planiranja pojedine dijelove treba sačuvati kao zaštitne zelene površine tako da se u što većoj mjeri sačuva postojeća vegetacija.

5. U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se izvršiti analiza krajobraza obzirom na prostornu, biofizičku i antropogenu strukturu područja, istaknuti posebnosti krajobraza, utvrditi problemska područja i trendove koji ugrožavaju krajobrazne vrijednosti te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti fizionomiju krajobraza, a osobito štiti od izgradnje na morskoj obali.

6. U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, osobito štiti područja prirodnih vodotoka te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja.

7. 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.

8. Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Grada treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova (Narodne novine 7/06).

9. Poduzimati radnje koje imaju za cilj očuvanje bioloških vrsta značajnih za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, te poticati uzgoj autohtonih svojih biljaka i životinja.

8. Postupanje s otpadom

Članak 81.

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 82.

Na području obuhvata plana 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 83.

Na području obuhvata plana nema značajnih izvora onečišćenja zraka. Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom na području obuhvata plana uključuju uređenje zaštitnih zelenih površina, prvenstveno drvoreda kojima se osigurava zaštitni tampon između prometnica i pješačkog i stambenog dijela ulice.

9.2. Zaštita od buke i vibracija

Članak 84.

U cilju zaštite od prekomjerne buke i vibracija na području plana potrebno je :

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

S ciljem da se na području plana 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 štititi 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 85.

Na području obuhvata 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), na vanjskim površinama predviđene slijedeće najviše razine vanjske buke:

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije L_{RAeq} u dB(A)	
		za dan(L_{day})	noć(L_{night})
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	50	40
2.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40
3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	45
4.	Zona mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem	65	50
5.	Zona gospodarske namjene (proizvodnja, industrija, skladišta, servisi)	– 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	

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 86.

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 plana 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 87.

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 88.

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.

Kod projektiranja i gradnje novih javnih parkirališta obavezno je potrebno predvidjeti njihovo ozelenjavanje visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili sl.).

Zemljište uz zone gospodarskih djelatnosti, te 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 89.

Na području obuhvata plana 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.

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;
- površina prostorija za boravak u skloništu se određuju po normativu od $0,60 \text{ m}^2$ 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 90.

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 91.

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 krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

Članak 92.

Sukladno članku 15. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93 i 33/05), 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 93.

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 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).

10. Mjere provedbe plana

Članak 94.

Provedba plana vršit će se na dva načina:

- Neposrednom provedbom ovog plana
- Izradom detaljnih planova čija je obaveza izrade utvrđena ovim planom

Neposredna provedba plana

Neposrednom provedbom plana smatra se izdavanje lokacijskih dozvola i rješenja o uvjetima građenja na temelju lokacijskih uvjeta definiranih u ovom planu.

Neposredna provedba plana moguća je za sve površine za koje je ovim planom određena namjena površina i lokacijski uvjeti za gradnju zgrada i uređivanje površina, a za koje nije utvrđena obaveza izrade detaljnih planova.

Način i uvjeti gradnje - oblici korištenja prostora

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

Dovršeni dio naselja - održavanje, sanacija, rekonstrukcija, zamjena građevina te iznimno i nova gradnja na neizgrađenim česticama

Ove površine obuhvaćaju uže središte naselja koje je urbanistički dovršeno. Na ovim se površinama mogu vršiti zahvati na održavanju i sanaciji građevina, rekonstrukcije, dogradnje, adaptacije i promjene načina korištenja građevina, izgradnja zamjenskih građevina te iznimno i izgradnja novih građevina na neizgrađenim česticama u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog tijela: Konzervatorskog odjela u Zadru, a u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03 i 157/03).

Sanacija i promjena stanja građevina i dijelova naselja - sanacija, rekonstrukcija, zamjena građevina, te iznimno i nova gradnja

Ove površine obuhvaćaju pretežito izgrađeni dio naselja uz gradsko središte. Na ovim se površinama mogu vršiti zahvati sanacije, rekonstrukcije, dogradnje, adaptacije i promjene načina korištenja, izgradnja zamjenskih, te iznimno i izgradnja novih građevina u skladu sa lokacijskim uvjetima utvrđenim za predmetnu namjenu površina.

Promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja - sanacija, rekonstrukcija, zamjena građevina i nova gradnja

Ove površine obuhvaćaju djelomično izgrađene površine i površine koje su u procesu izgradnje ili urbane preobrazbe. Na ovim se površinama mogu vršiti zahvati sanacije, rekonstrukcije, dogradnje, izgradnje zamjenskih, te izgradnje novih građevina u skladu sa lokacijskim uvjetima utvrđenim za predmetnu namjenu površina.

Nova gradnja

Ovim oblikom korištenja obuhvaćene su neizgrađene površine. Na ovim se površinama mogu graditi nove zgrade u skladu sa lokacijskim uvjetima utvrđenim za predmetnu namjenu površina.

Preparcelacija

Članak 95.

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 izdavanja lokacijske dozvole. 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 96.

Planom je određena obaveza izrade sljedećih detaljnih urbanističkih planova:

1.	DPU za zonu hotela na Bošani
Obuhvat	1,14 ha
Namjena	hoteli T1
Osnovne smjernice	izgradnja hotela najmanje druge kategorije sa 4 zvjezdice; koeficijent izgrađenosti za obuhvat max 0.30; koeficijent iskoristivosti za obuhvat max 0.80; najveći broj etaža Prizemlje + 3 Kata (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena); visina građevine najviše 12m; ozelenjeni dio obuhvata najmanje 30%; smještajni kapacitet dimenzionirati prema kriteriju 1krevet/85m ² površine obuhvata
2.	DPU turističkog naselja uz JTC
Obuhvat	2,16 ha
Namjena	turističko naselje T2
Osnovne smjernice	izgradnja turističkog naselja najmanje kategorije određene sa 2 zvjezdice; koeficijent izgrađenosti za obuhvat max 0.25; koeficijent iskoristivosti za obuhvat max 0.60; najveći broj etaža Prizemlje + 2 Kata (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena); visina građevine najviše 10m; ozelenjeni dio čestice najmanje 30%; smještajni kapacitet dimenzionirati prema kriteriju 1krevet/85m ² površine obuhvata
3.	DPU uređenja obalnog pojasa na Bošani
Obuhvat	7,11 ha

Namjena	kupalište – R3, javne zelene površine Z1
Osnovne smjernice	planom treba ispitati mogućnost nasipavanje obale u svrhu uređenja pojasa namijenjenog isključivo sportu, rekreaciji i zelenilu; program sadržaja može uključivati sve vrste otvorenih sportskih terena i bazena sa montažnim gledalištima, za ugostiteljsku namjenu mogu se koristiti samo tipskih montažni objekti
4.	DPU za područje bivše tvornice mreža
Obuhvat	2,18 ha
Namjena	mješovita, pretežito stambena – M1
Osnovne smjernice	transformacije proizvodne zone u zonu stanovanja više gustoće; koeficijent izgrađenosti za obuhvat max. 0.30; koeficijent iskoristivosti za obuhvat max. 1.20; najveći broj etaža Prizemlje + 4 Kata (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena); visina građevine najviše 15m; ozelenjeni dio obuhvata najmanje 15%;
5.	DPU za područje ortopedске болнице
Obuhvat	9,71 ha
Namjena	javna namjena - zdravstvena - D8 i mješovita namjena – M1
Osnovne smjernice	Proširenje sadržaja ortopedске болнице prema detaljnom projektnom programu; ozelenjeni dio obuhvata najmanje 30%;
6.	DPU za površinu javne namjene istočno od ortopedске болнице
Obuhvat	1,57 ha
Namjena	javna namjena – socijalna – D2; izgradnja doma za starije osobe
Osnovne smjernice	Izgradnja doma za starije osobe prema detaljnom projektnom programu; najmanje 30% površine obuhvata plana mora biti pod visokim zelenilom
7.	DPU za površinu poslovne - pretežito trgovačke namjene
Obuhvat	1,92 ha
Namjena	poslovna namjena – pretežito trgovačka – K2; izgradnja trgovačkog centra
Osnovne smjernice	Izgradnja trgovačkog centra; najmanje 20% površine obuhvata plana mora biti pod visokim zelenilom;
8.	DPU autobusnog kolodvora
Obuhvat	1,11 ha
Namjena	autobusni kolodvor
Osnovne smjernice	osnovna zadaća plana je nalaženje optimalnog prometnog rješenja spoja autobusnog kolodvora na jadransku turističku cestu (državna cesta D8)
9.	DPU povijesne jezgre
Obuhvat	17,00 ha
Namjena	mješovita namjena; javna namjena; zelene površine; lučko područje
Osnovne smjernice	urbano uređenje gradskog središta i parka; određivanje uvjeta za interpolacije u zaštićenoj povijesnoj jezgri; uređenje obalnog pojasa i luke (trajektno pristanište, parkirališta, autobusna i taxi stajališta)
10.	DPU luke i obalnog pojasa uz hotele "Ilirija" i "Kornat"
Obuhvat	1,78 ha
Namjena	lučko područje; rekreacija - kupalište
Osnovne smjernice	ispitati mogućnosti reorganizacije postojećih vezova te ostvarivanja uvjeta za prilaz većih turističkih brodova uz to planom treba ispitati mogućnost nasipavanja dijela obale radi uređenja kupališta i površina za sportu, rekreaciju i zelenilo; za ugostiteljsku namjenu mogu se koristiti samo tipskih montažni objekti
11.	DPU proširenja marine "Kornati"
Obuhvat	5,90 ha
Namjena	lučko područje;
Osnovne smjernice	uređenje novih nautičkih vezova, uređenje parkirališta i pratećih sadržaja marine: restorana, trgovina, klupskih prostorija, servisa, itd
12.	DPU površine javne namjene "Istok 2"
Obuhvat	1,08 ha
Namjena	javna namjena; školska (D4);
Osnovne	prostor rezerviran za proširenje postojeće srednje škole i izgradnju nove

smjernice	osnovne škole
13.	DPU površine javne namjene "Istok 3"
Obuhvat	0,85 ha
Namjena	javna namjena; uprava (D1)
Osnovne smjernice	izgradnja građevina javne namjene uz primjereno urbanističko i pejzažno uređenje okoliša
14.	DPU površine javne namjene "Istok 4"
Obuhvat	0,49 ha
Namjena	javna namjena; vjerska (D7)
Osnovne smjernice	prostor rezerviran za izgradnju nove crkve
15.	DPU "Biograd - Istok"
Obuhvat	19,00 ha
Namjena	mješovita namjena, pretežito stambena; sport i rekreacija; zelene površine
Osnovne smjernice	nužna provedba urbane komasacije, mogućnost izgradnje višestambenih zgrada veće gustoće

Do donošenja detaljnih urbanističkih planova navedenih u prethodnom stavku, u području njihova obuhvata ne mogu se izdavati odobrenja za novu gradnju. Na postojećim objektima mogu se vršiti zahvati sanacije, promjene namjene i rekonstrukcije u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima. Iznimno se, u području obuhvata DPU povijesne jezgre mogu izdavati odobrenja za sanaciju, promjenu namjene, rekonstrukciju i novu gradnju, u skladu sa posebnim uvjetima i suglasnostima nadležnog konzervatorskog odjela.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 97.

Postojeće građevine, legalno izgrađene, koje su smještene protivno namjeni površina utvrđenoj ovim planom mogu se sanirati i rekonstruirati u obimu neophodnom za poboljšavanje uvjeta života i rada.

Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine u postojećim gabaritima
- rekonstrukcija svih vrsta instalacija
- adaptacija prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor

Članak 98.

Legalno izgrađene građevine na području obuhvata plana koje su veće visine od najvećih dozvoljenih mogu se zadržati, ali se njihova visina ne može povećavati.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 99.

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.