

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13), te članka 26. stavak 1. točka 15. Statuta Grada Biograda na Moru ("Službeni glasnik Grada Biograda na Moru", broj 5/2009, 3/2013, 8/2013 – proć. tekst, 4/2015), Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru na svojoj 38. sjednici održanoj 19. travnja 2017. godine donijelo je

### O D L U K U

**o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda)**

#### I. TEMELJNE ODREDBE

##### Članak 1.

Donose se 2. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za 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.

Elaborat Plana izrađen je od tvrtke ARHEO d.o.o. iz Zagreba.

##### Članak 3.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom 2. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda), koji se sastoji od:

I Tekstualni dio – Odredbe za provođenje

II Grafički prilozi u mjerilu M 1:2000

1. **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**
2. **PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**
  - 2.1. PROMET
  - 2.2. TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV
  - 2.3. VODOVODNA MREŽA
  - 2.4. ODVODNJA OTPADNIH VODA
  - 2.5. ODVODNJA OBORINSKIH VODA
3. **UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**
4. **NAČIN I UVJETI GRADNJE**
  - 4.1. OBLICI KORIŠTENJA
  - 4.2. NAČIN GRADNJE

III Obvezni prilozi

##### Članak 4.

Izmjene i dopune Plana izrađene su prema Odluci o izradi 2. izmjena i dopuna Urbanističkog plana 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) i stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja za područje bivše tvornice mreža (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, broj 4/2016).

Uvid u Plan moguć je u prostorijama Grada Biograda na Moru.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

#### 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

##### Članak 5.

##### Članak 5. mijenja se i glasi:

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 jezgra)
- 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 Mv označena je mješovita pretežno stambena namjena – višestambena gradnja
- Oznakom Mv4 označena je mješovita pretežno stambena namjena – višestambena gradnja s najviše 4 stana
- Oznakom Mv6 označena je mješovita pretežno stambena namjena – višestambena gradnja s najviše 6 stanova
- 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 I2 označena je gospodarska, proizvodna namjena – pretežito zanatska
- Oznakom T1 označena je turistička namjena – hotel
- Oznakom T4 označena je ugostiteljsko-turistička namjena sa sportskim sadržajima
- Oznakom T7 označena je turistička namjena – kamp-odmorište
- 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 R4 označene su rekreacijske površine izvan građevinskog područja
- Simbolom je označeno lučko područje – javna luka županijskog značaja
- Oznakom LN označeno je lučko područje – marina
- Oznakom LS označena je lučko područje - sportska luka
- Oznakom P označeno je lučko područje - privezište u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene
- 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.

##### Članak 6. mijenja se i glasi:

Površine gospodarske namjene obuhvaćaju:

- gospodarsku – poslovnu namjenu sa oznakom K2 (pretežito trgovačka)
- gospodarsku - proizvodnu namjenu sa oznakom I2 (pretežito zanatska)

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

• gospodarsku – ugostiteljsko-turističku namjenu T1, T4, T7  
Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene definirani su u poglavlju 4.2. **Turistička namjena sa oznakom T1, T4, T7**

**Članak 7.**

U članku 7. u stavku 2. u tablici se dodaje redak:

ugostiteljski objekti	1 pm / 4 sjedala
-----------------------	------------------

Iza stavka 2. dodaju se novi stavci 3. i 4. koji glase:

Površina gospodarske – proizvodne namjene (pretežito zanatska) označena je oznakom I2.

Na ovim površinama gradnja se vrši prema sljedećim lokacijskim uvjetima:

najmanja veličina čestice	1000 m <sup>2</sup>
najmanja širina čestice	14 m
koeficijent izgrađenosti čestice kig	max 0.4
koeficijent iskoristivosti čestice kis	max 1.0
visina građevine	9 m
najveći dozvoljeni broj etaža	Po ili S + P + 2
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 postotak procjedne površine (prirodni teren)	20%
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj čestici prema kriteriju:	
za proizvodne i obrtničke djelatnosti u samostalnim građevinama	2 pm/građevini i 1 pm na 3-8 zaposlenih u brojnijoj radnoj smjeni
za proizvodne i obrtničke djelatnosti u sklopu stambenih građevina	najmanje 2 pm po 1 poslovnoj djelatnosti
auto-servis	najmanje 8 pm

Dosadašnji stavci 3. i 4. postaju stavci 5. i 6.

**2.1. Trgovačka namjena sa oznakom K2**

**Članak 8.**

Iza članka 8. dodaje se naslov: '2.2. Proizvodna, pretežito zanatska namjena sa oznakom I2' i članak 9. koji glasi:

Na površinama proizvodne, pretežito zanatske namjene sa oznakom I2 mogu se graditi:

- proizvodne i zanatske djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš iznad zakonom utvrđenih vrijednosti dopuštenih za razinu buke i kvalitetu zraka
- prateći sadržaji: parkirališta, benzinske crpke, autopraonice, kavane i restorani, rekreacijski sadržaji

**2.3. Gospodarska – poslovna namjena na površinama mješovite namjene**

**Članak 9.**

**Članak 10. mijenja se i glasi:**

Na površinama mješovite, pretežito stambene namjene sa oznakama M1, M1j, M1c, M1k i M1d, Mv, Mv4 i Mv6 mogu se graditi poslovni sadržaji (trgovine, ugostiteljske i uslužne djelatnosti, tihi obrt, objekti društvenog standarda, umne djelatnosti) koji neće ometati osnovnu namjenu stanovanja, a prema lokacijskim uvjetima utvrđenim za te površine.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

**3. Uvjeti smještaja građevina javnih djelatnosti**

**Članak 10.**

U članku 11. stavak 9. iza riječi: 'M1d,' dodaju se riječi: ' Mv, Mv4 i Mv6'.

**Članak 11.**

U članku 12. u tablici, mijenjaju se 1. i 2. redak i glase:

koeficijent izgrađenosti čestice kig	0,5
koeficijent iskoristivosti čestice kis	1,8

**Članak 12.**

U članku 13. stavku 1. umjesto riječi: "prilikom ishođenje lokacijske dozvole" pišu se riječi: "prilikom ishođenja akata za provedbu prostornog plana".

**4. Uvjeti i način gradnje građevina**

**Članak 13.**

Naslov ispred članka 18. mijenja se i glasi:

**4.1. Mješovita namjena sa oznakom M1j, M1k, M1c, M1d, Mv, Mv4, Mv6 i M1**

**Članak 14.**

**Članak 18. mijenja se i glasi:**

Površine mješovite, pretežno stambene namjene označene su planskim oznakama M1, M1j, M1k, M1c, Mv, Mv4, Mv6 i M1d na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina". Na ovim se površinama omogućuje gradnja novih i zamjenskih građevina, rekonstrukcija, uklanjanje i održavanje postojećih građevina stambene, gospodarsko – poslovne i javne namjene, te pratećih sadržaja, otvorenih sportskih igrališta i infrastrukture naselja.

Na ovim se površinama mogu graditi sljedeći tipovi građevina:

- stambena građevina s najviše tri stana koja nema više od podruma i tri nadzemne etaže, može biti i stambeno-poslovna, te čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m<sup>2</sup>
- stambena građevina s do 9 stanova, koja može biti i stambeno-poslovna
- stambena građevina s 10 i više stanova, koja može biti i stambeno-poslovna

Pod nadzemnom etažom (E) podrazumijevaju se : suteran (Su), prizemlje (P), visoko prizemlje (VP), katovi (1,2,3...), i potkrovlje (Pk)

Poslovna namjena iz st.1. može biti takva da ne ometa osnovnu namjenu stanovanja. (trgovine, ugostiteljske i uslužne djelatnosti, tihi obrt, umne djelatnosti i sl.)

Pri izračunu broja stanova unutar stambeno-poslovnih građevina obračunavaju se i posebni dijelovi građevine poslovne namjene (poslovni prostor, apartman i slično).

**Iza članka 18. dodaje se članak 18.a. koji glasi:**

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 Gradonačelnik 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.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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 15.**

**Članak 19. mijenja se i glasi:**

Unutar zaštićene povijesne jezgre „M1j“ dopušta gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina prema konzervatorskim uvjetima nadležnog tijela. Sve uvjete za gradnju (izgrađenost, iskoristivost, visinu, katnost, udaljenost od regulacijskog pravca, nagib krova, udaljenost od susjedne čestice i sl.) propisuje nadležno tijelo. Unutar zaštićene povijesne jezgre nagib krova može biti i veći od 23°, u skladu s uvjetima nadležnog tijela. Intervencije unutar zaštićene povijesne jezgre dopuštene su samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

**Članak 16.**

**Članak 20. mijenja se i glasi:**

Planom utvrđena najviše dopuštena katnost stambene građevine s najviše tri stana je Po+3 nadzemne E.

Maksimalna visina građevine je 8,5 m. Iznimno na kosim terenima Planom se dopušta najveća visina stambene građevine s najviše tri stana od 9,5 m. Pod kosim terenom se smatra ukoliko je razlika između najniže i najviše kote prirodnog terena uz građevinu veća od 1,5 m.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca je minimalno 5 m, a maksimalno 10 m.

Iznimno, udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca u zonama M1c i M1d može biti i manja od 5m ukoliko se dio čestice uzima za ulični koridor, ali ne manja od 2.5 m.

Udaljenost građevine od susjedne međe je min.  $h/2$ , ali ne manje od 3 m pri čemu je h visina građevine.

Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

Na građevnoj čestici potrebno minimalno 20% površine čestice urediti kao zelene površine (procjedna površina).

Planom su utvrđeni osnovni pokazatelji za gradnju stambene građevine s najviše tri stana:

- u dodirnom /kontaktnom/ području (M1k), cjelovito izgrađenom /kompaktno/ području (M1c), djelomično izgrađenom dijelu (M1d), unutar GP mješovite namjene - pretežito stambene, GP naselja:

tip građevine	min. površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	max. koeficijent izgrađenosti <b>kig</b>	max. koeficijent iskoristivosti <b>kis</b>	max. koeficijent iskoristivosti nadzemno <b>kisN</b>
samostojeća građevina	300	0,35	0,9	0,7

Iznimno, unutar izgrađenog dijela GP naselja najmanja površina za samostojeću stambenu građevinu s najviše tri stana iznosi 220 m<sup>2</sup>, ako zbog zatečenog stanja u prostoru nije moguće osigurati veću česticu.

- u neizgrađenom dijelu unutar GP mješovite namjene - pretežito stambene (M1), GP naselja:

tip građevine	min. površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	max. koeficijent izgrađenosti <b>kig</b>	max. koeficijent iskoristivosti <b>kis</b>	max. koeficijent iskoristivosti nadzemno <b>kisN</b>
samostojeća	400	0,30	0,8	0,6

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

građevina				
-----------	--	--	--	--

- u području višestambene gradnje s najviše 4 stana-Mv4, višestambene gradnje sa najviše 6 stanova -Mv6, unutar GP mješovite namjene - pretežito stambene, GP naselja:

tip građevine	min. površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	max. koeficijent izgrađenosti <b>kig</b>	max. koeficijent iskoristivosti <b>kis</b>	max. koeficijent iskoristivosti nadzemno <b>kisN</b>
samostojeća građevina	400	0,30	0,8	0,6

**Članak 17.**

**Iza članka 20. dodaje se članak 20.a. koji glasi:**

**Članak 20.a.**

U izgrađenom dijelu građevinskog područja, prilikom rekonstrukcije postojećih građevina s najviše tri stana koje ne zadovoljavaju uvjete plana u pogledu udaljenosti od granica susjedne čestice i minimalne površine čestice dogradnja se može vršiti na način da se poveća katnost građevine za potkrovnju etažu zadržavajući tlocrtne gabarite građevine, uz zadovoljavanje ostalih uvjeta.

**Članak 18.**

**Članak 21. mijenja se i glasi:**

Planom utvrđena najviše dopuštena katnost stambene građevine sa 4 do 6 stanova je Po+ 3 nadzemne E.

Maksimalna visina građevine je 8,5 m. Iznimno na kosim terenima Planom se dopušta najveća visina stambene građevine s najviše tri stana od 9,5 m. Pod kosim terenom se smatra ukoliko je razlika između najniže i najviše kote prirodnog terena uz građevinu veća od 1,5 m.

Planom utvrđena najviše dopuštena katnost stambene građevine s do 9 stanova je Po+4 nadzemne E.

Maksimalna visina građevine je 11,00 m. Iznimno na kosim terenima Planom se dopušta najveća visina građevine od 12,0 m. Pod kosim terenom se smatra ukoliko je razlika između najniže i najviše kote prirodnog terena uz građevinu veća od 1,5 m.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca je minimalno 5 m, a maksimalno 10 m.

Udaljenost građevine od susjedne međe je min. h/2, ali ne manje od 3 m pri čemu je h visina građevine.

Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

Na građevnoj čestici potrebno minimalno 20% površine čestice urediti kao zelene površine (procjedna površina).

Stambene građevine s do 9 stanova mogu se graditi unutar zona višestambene gradnje (Mv, Mv4, Mv6) uz slijedeće uvjete:

- u zonama Mv4, Mv6 i Mv: veličine od 4 do 6 stanova, max. građevinske bruto površina do 800m<sup>2</sup>:

tip građevine	min. površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	max. koeficijent izgrađenosti <b>kig</b>	max. koeficijent iskoristivosti <b>kis</b>	max. koeficijent iskoristivosti nadzemno <b>kisN</b>
samostojeća građevina	500	0,30	1,2	0,8

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- u zonama Mv: veličine do 7 do 9 stanova, max. građevinske bruto površine do 1200m<sup>2</sup>:

tip građevine	min. površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	max. koeficijent izgrađenosti <b>kig</b>	max. koeficijent iskoristivosti <b>kis</b>	max. koeficijent iskoristivosti nadzemno <b>kisN</b>
samostojeća građevina	500	0,25	1,2	0,8

**Članak 19.**

**Članak 22. mijenja se i glasi:**

Planom utvrđena najviša dopuštena katnost stambene građevine s 10 i više stanova, je Po+ 5 nadzemnih E.

Stambene građevine s 10 i više stanova mogu se graditi isključivo unutar zone višestambene gradnje (Mv) uz slijedeće uvjete:

tip građevine	min. površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	max. koeficijent izgrađenosti <b>kig</b>	max. koeficijent iskoristivosti <b>kis</b>	max. koeficijent iskoristivosti nadzemno <b>kisN</b>
samostojeća građevina	1000	0,3	2,0	1,2

Maksimalna visina građevine je 18m.

Minimalno 25% površine čestice urediti kao zelene površine (procjedna površina) unutar kojeg 20% namijeniti dječjim igralištima.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca je min. 10m.

Udaljenost građevine od susjedne međe je min. h/2, ali ne manje od 3 m pri čemu je h visina građevine.

Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

Podzemne etaže mogu zauzimati 70% građevne čestice ukoliko se podzemna etaža koristi za smještaj vozila i ukoliko je unutar iste smješteno najmanje 50% potrebnih PGM.

**Članak 20.**

**Članak 23. mijenja se i glasi:**

Na području bivše Tvornice mreža moguća je gradnja višestambenih građevina (stambenih ili stambeno-poslovnih) s 10 ili više stanova. Područje je podijeljeno na prostorne cjeline A i B, prikazane na kartografskom prikazu "4.2. Uvjeti gradnje".

U prostornoj cjelini A dozvoljena je gradnja stambeno-trgovačko-poslovne građevine u skladu s uvjetima iz članka 22. i prema slijedećim parametrima:

- prizemlje i I. kat objekta mogu se koristiti za poslovnu i trgovačku namjenu
- za stambenu namjenu moguće je koristiti I., II., III. i IV. kat
- od ukupnog GBRP treba osigurati cca 30% za PGM (u podrumskom dijelu objekta), 40% za poslovnu i trgovačku namjenu te 30% za stambenu namjenu
- u objektu je moguće izvesti maksimalno 70 stanova
- prema normativima iz članka 10. ovih Odredbi za predmetni objekt treba osigurati broj PGM:
  - trgovačka namjena 300 PGM
  - uredski prostori 12 PGM

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- stambeni prostori 70 PGM
- Od ukupnog broja (382 PGM) minimum 50% (191 PGM) treba smjestiti u podrumsku etažu objekta.

U prostornoj cjelini B dozvoljena je gradnja stambeno poslovne građevine u skladu s uvjetima iz članka 22. i prema sljedećim parametrima:

- prizemlje i I. kat objekta mogu se koristiti za poslovnu i trgovačku namjenu
- za stambenu namjenu moguće je koristiti I., II., III. i IV. kat
- od ukupnog GBRP treba osigurati cca 20% za PGM (u podrumskom dijelu objekta), 15% za poslovnu i trgovačku namjenu te 65% za stambenu namjenu
- u objektu je moguće izvesti maksimalno 26 stanova
- prema normativima iz članka 10. ovih Odredbi za predmetni objekt treba osigurati broj PGM:
  - trgovačka namjena 6 PGM
  - uredski prostori 4 PGM
  - stambeni prostori 26 PGM
- od ukupnog broja (36 PGM) minimum 50% (18 PGM) treba smjestiti u podrumsku etažu objekta.

Na granicama novoformiranih građevinskih čestica zabranjuje se izrada ograda osim djelomično uz upotrebu nasada (živica prema hortikulturnom rješenju zelenih površina).

Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske crte je min. 6 m.

Udaljenost građevine od susjedne međe je min.  $h/2$ , ali ne manje od 3 m pri čemu je  $h$  visina građevine.

Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

Sve pješačke komunikacije moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera i dostupne s pješačkih staza po granicama obuhvata Plana.

### Članak 21.

#### Članak 24. mijenja se i glasi:

Za postojeće višestambene kuće (bivša kolektivna društvena izgradnja), u dodirnom /kontaktnom/ području (M1k) i cjelovito izgrađenom dijelu naselja (M1c), izgrađene s ravnim krovom, moguća je dogradnja stambenog potkrovlja uz sljedeće uvjete:

- max. katnost od Po+5 nadzemnih E + Pk
- visina vijenca u skladu sa uvjetima Plana
- krov može biti ravni ili kosi nagiba ne većeg od 23°, pokriven kupom kanalicom, crijepom mediteran ili kombinirani.

### Članak 22.

#### Članak 25. se briše.

### Članak 23.

#### Članak 26. mijenja se i glasi:

Parkirna mjesta za potrebe višeobiteljskih stambenih ili stambeno-poslovnih kuća potrebno je riješiti na vlastitoj čestici prema kriteriju iz članka 58.

### Članak 24.

#### Članak 28. mijenja se i glasi:

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

Na građevinskim česticama koje nemaju osiguran neposredan pristup na prometnu površinu najmanje širine 6,00 m moguća je samo rekonstrukcija građevina koja podrazumijeva jednostavne radove za koje nije potrebno ishoditi akt za gradnju, uz zadovoljenje ostalih uvjeta gradnje propisane ovim Odredbama.

### Članak 25.

#### Članak 31. mijenja se i glasi:



## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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.

Pomoćne građevine mogu biti u sklopu glavne građevine, tako da sa njom čine graditeljsku cjelinu ili se mogu kao samostalne građevine graditi na istoj čestici pored glavne građevine.

Maksimalna visina pomoćnih građevina je 3,50 m. Krovište može biti koso (dvostrešan ili jednostrešan krov) ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu parcelu. Tloctna i građevinska (bruto) površina pomoćne građevine uračunavaju se u koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti čestice te se ne ograničavaju posebnim parametrima.

Planom se zabranjuje prenamjena pomoćnih građevina u poslovne prostore.

Garaže se u pravilu trebaju graditi u sklopu gabarita stambene zgrade.

Planom se zabranjuje izgradnja garaža na granici čestice prema javnoj prometnoj površini.

Sve ostale pomoćne građevine trebaju se u pravilu graditi u sklopu gabarita stambene zgrade.

### Članak 26.

**U članku 32. stavak 3. se briše.**

### Članak 27.

**U članku 33. stavak 3. mijenja se i glasi:**

Ulična pročelja stambenih građevina s najviše tri stana trebaju se izvoditi u kamenu. Dozvoljena je kombinacija kamena i žbuke. Kod fugiranja fasade u kamenu ne smiju se isticati fuge, već ih je potrebno svijetlo tonirati. Nije dozvoljena izrada fasade u imitaciji kamena ili obiljepljivanje fasade pločama od škriljaca.

**Iza stavka (3) dodaje se stavak 4. koji glasi:**

Žbukane fasade moraju bojati isključivo u svijetlim pastelnim tonovima. Nisu dozvoljene boja breskve, roza, kričave i tamne boje.

### Članak 28.

**U članku 34. stavak 4. mijenja se i glasi:**

Na stambenim građevinama s najviše tri stana kao zaštitu od sunca koristiti „škure“, rolete nisu dozvoljene. Unutar jezgre obvezna je uporaba drvene stolarije.

### Članak 29.

**U članku 35. dodaje se stavak 3. koji glasi:**

Zemljište oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

### Članak 30.

**U članku 36. dodaje se stavak 3. koji glasi:**

Iznimno od odredbi iz stavka 1, 2 i 3 ovog članka, oblik i visina ograda i ogradnih zidova unutar zaštićene povijesne jezgre se grade i uređuju sukladno konzervatorskim smjernicama.

### Članak 31.

**Iza članka 36. dodaje se članak 36.a.:**

### Članak 36.a.

Zemljište nužno za redovitu uporabu građevine za koju nije utvrđena građevna čestica utvrđuje se na temelju odredbi ovog Plana na način da su zadovoljene udaljenosti od granica građevne čestice propisane Planom, posebnim propisima, odnosno u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se građevna čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

U zemljište za redovnu upotrebu građevine ne mogu biti uključene javne prometne površine.

### Članak 32.

Naslov ispred članka 37. mijenja se i glasi: '4.2. Turistička namjena sa oznakom T1, T4, T7'

### Članak 33.

#### Članak 37. mijenja se i glasi:

Površine turističke namjene označene su planskim oznakama T1, T4 i T7 na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina".

### Članak 34.

#### Članak 38. mijenja se i glasi:

Površine sa oznakom T1 namijenjene su gradnji, održavanju i rekonstrukciji hotela prema slijedećim uvjetima:

- koeficijent izgrađenosti max 0.30
- koeficijent iskoristivosti nadzemno max 0.80
- najveći broj etaža: 1 podzemna + 4 nadzemno
- visina građevine najviše 12m
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi min. 5,0 m
- udaljenost građevina od susjedne međe iznosi najmanje H/2, a najmanje 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 i od regulacijskog pravca može biti i manja u skladu sa zatečenim stanjem, pod uvjetom da se zatečeno stanje ne može mijenjati na štetu susjednog prostora.
- najmanji postotak procjedne površine (prirodni teren) 30%
- na vlastitoj čestici osigurati min. 1PM/soba

U prostornoj cjelini hotela Bolero planirano je zadržavanje postojećeg hotela, te njegova rekonstrukcija radi podizanja kategorije i kvalitete usluge bez povećavanja smještajnih kapaciteta, prema uvjetima iz stavka 1. ovog članka.

U prostornoj cjelini hotela In planirano je zadržavanje postojećeg hotela, te njegova rekonstrukcija radi podizanja kategorije i kvalitete usluge, prema uvjetima iz stavka 1. ovog članka.

U prostornoj cjelini bivših odmarališta TPK, Elektra i Ptuj planirana je gradnja i rekonstrukcija hotela najmanje druge kategorije sa 4 zvjezdice, prema uvjetima iz stavka 1. ovog članka.

Prostorne cjeline namjene T1 označene su na kartografskom prikazu 4. "Uvjeti gradnje".

### Članak 35.

Iza članka 38. dodaje se članak 39. koji glasi:

### Članak 39.

Unutar obuhvata Plana nalazi se djelomično izgrađena zona ugostiteljsko turističke namjene Ilirija Adriatik, županijskog značaja, približne površine 1,7 ha. Zona je podijeljena na dvije prostorne cjeline – A i B. Postojeći hoteli Ilirija i Adriatik, u prostornoj cjelini A, mogu se rekonstruirati uz sljedeće uvjete:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice (kig)=0,4
- maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) = 2,50
- maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno (kis - nadzemno) = 2,00
- katnost građevine Podrum + 6 nadzemnih etaža
- visina građevine 23,5m
- maksimalni broj kreveta (570 postojeći + 200 planirano)
- prilikom rekonstrukcije potrebno je zadovoljiti potreban broj parkirališnih mjesta po normativu 1PM/soba za postojeći i planirani kapacitet, nije moguće povećanje kapaciteta bez rješenja potrebnog broja parkirnih mjesta unutar zone

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- minimalno 40 % površine čestice mora biti hortikulturno uređeno zelenilo
- minimalna udaljenost od međe prema obalnoj šetnici iznosi 10m, minimalna udaljenost od prometnice iznosi 10m. minimalna udaljenost od granica susjedne čestice iznosi 7,5m

Na istočnom dijelu, uz park-šumu Soline, u prostornoj cjelini B, planirana je gradnja novog hotela više kategorije uz sljedeće uvjete:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice (kig)=0,4
- maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) = 2,50
- maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno (kis - nadzemno) = 2,00
- katnost građevine Podrum + 6 nadzemnih etaža
- visina građevine 23,5m
- maksimalni broj kreveta 270
- minimalno 40 % površine čestice mora biti hortikulturno uređeno zelenilo
- minimalna udaljenost od međe prema obalnoj šetnici iznosi 10m, minimalna udaljenost od međe prema postojećim hotelima na zapadu iznosi 7,5m, minimalna udaljenost od prometnice iznosi 10m, minimalna udaljenost od međe prema park šumi iznosi 5m.

### Članak 36.

U članku 40. stavak 2. mijenja se i glasi:

Smještajni kapacitet uvjetovan je veličinom čestice (1 krevet / min 50 m<sup>2</sup>), a za hotel, pansion, prenoćište i sl. smještajni kapacitet je do 80 kreveta.

### Članak 37.

Iza članka 40. dodaje se članak 40.a. koji glasi:

#### Članak 40.a.

Unutar zone T4 - ugostiteljsko-turistička namjena sa sportskim sadržajima planom je određena mogućnost gradnje smještajnih kapaciteta do 160 kreveta u hotelu i vilama. Kao prateći sadržaj hotela obvezni su sportska dvorana i sportski tereni na otvorenom. Gradnja je moguća prema slijedećim uvjetima prema slijedećim uvjetima:

- koeficijent izgrađenosti max 0.40
- koeficijent iskoristivosti nadzemno max 0.80
- koeficijent iskoristivosti max. 1,2
- najveći broj etaža za hotel je 1 podzemna + 4 nadzemne
- najveći broj etaža za vile je 2 nadzemne
- najveći broj etaža za zatvoreni bazen i dvoranu je 1 podzemna + 2 nadzemne
- visina građevina hotela je najviše 18m, visina vila je najviše 6m, visina sportske dvorane je tehnološki uvjetovana
- najmanji postotak procjedne površine (prirodni teren) 30%
- broj parkirališnih mjesta prema normativu iz članka 58.

### Članak 38.

Iza članka 40.a. dodaje se članak 40.b. koji glasi:

#### Članak 40.b.

Planom se omogućuje izgradnja i uređenje kamp-odmorišta, kao posebne vrste ugostiteljsko – turističke objekata u kojima se pružaju usluge kampiranja za noćenje i kraći odmor gostiju.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Zone kamp-odmorišta – T7 uređuju se prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina kamp odmorišta je 500 m<sup>2</sup>
- smještaj je dozvoljen gostima s vlastitom pokretnom opremom za kampiranje
- smještaj se osigurava na kamp mjestima ili kamp parcelama minimalne površine 50 m<sup>2</sup>
- u kamp odmorištu može se osigurati priprema hrane i pića
- dozvoljena je gradnja jedne prizemne građevine maksimalne tlocrtne površine do 50 m<sup>2</sup> i izljevno mjesto za pražnjenje kemijskih zahoda
- izljevno mjesto za pražnjenje kemijskih zahoda mora biti primjereno udaljeno i vizualno odijeljeno od smještajnih jedinica
- potrebno je sačuvati postojeće zelenilo

### Članak 39.

**U članku 41. i naslovu ispred članka 41. riječi: " R1, R2 i R3" mijenjaju se i glase: "R1, R2, R3 i R4".**

### Članak 40.

**U članku 43. stavak 4. mijenja se i glasi:**

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 m<sup>2</sup>
- ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% sportskih terena i sadržaja
- najmanje 60% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi
- osigurati javni prostor od najmanje 15m od linije pomorskog dobra
- osmisliti zaštitno zelenilo na rubovima zona
- broj parkirališnih mjesta prema normativu iz članka 58.

### Članak 41.

**U članku 44. stavak 3. mijenja se i glasi:**

Planom se dozvoljava izgradnja i uređenje plaža unutar obuhvata Plana (plaža Primorje, plaža Bošana, plaža Dražica, uvala Soline, dio plaže Soline od Zagrebačkog mula do mula Gortan, dio plaže Soline istočno od mula Gortan) uz obavezno poštivanje sljedećih uvjeta:

- na kartografskom prikazu 1. KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA prikazana je maksimalna moguća površina unutar koje je dozvoljeno nasipavanje odnosno uređenje obalnog pojasa, nasipavanje se može ostvariti sukladno projektima i uvjetima zaštite okoliša i prirode
- u sklopu zone kupališta moguće je planirati sportske i parkovno-rekreacijske sadržaje te kupališne uređaje i servisne sadržaje, vodne sadržaje (manji plivački bazeni)
- mogući sadržaji su: bazeni s pratećom tehnikom, spremišta sportskih rekvizita, montažna sunčališta, mostići i slična urbana galanterija u funkciji kupanja i sunčanja
- 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 2,0 m do 7,0 m na prostoru plaže ili uz plažu
- 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

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

**U članku 44. iza stavka 3. dodaje se stavak 4. i glasi:**

Planom se dozvoljava mogućnost uređenja više tematskih plaža u skladu sa Nacionalnim programom upravljanja i uređenja morskih plaža odnosno Regionalnim programom uređenja i upravljanja morskim plažama Zadarske županije.

### **Članak 42.**

**Iza članka 44. dodaje se članak 44.a. koji glasi:**

#### **Članak 44.a.**

##### **Dodatni uvjeti uređenja za dio plaže Bošana na kojem se nalazi arheološki lokalitet**

Na području plaže Bošana nalazi se registrirani arheološki lokalitet Bošana upisan u registar zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-28, kojeg je potrebno uklopiti u uređenje plaže i dodatno istražiti. Zabranjeno je nasipavanje unutar obuhvata zaštite bez prethodne dozvole nadležnog tijela. Nije dozvoljena izgradnja na obalnom rubu obuhvata zaštite i morskom priobalju bez prethodne dozvole nadležnog tijela.

Trasa šetnice unutar arheološkog lokaliteta Bošana prikazana je načelno. Točan položaj i širina planirane šetnice (lungo mare) unutar arheološkog lokaliteta Bošana definirat će se uz suglasnost Konzervatorskog odjela u Zadru sukladno arheološkim nalazima.

Unutar obuhvata zaštićenog lokaliteta i van njega, prije bilo kakvih radova potrebno je obaviti arheološki ronilački pregled čiji će rezultati ukazati na daljnje mjere zaštite, dakle postoji li potreba za arheološkim sondiranjem, odnosno arheološkim nadzorom tijekom bilo kakvih zahvata u prostoru koji bi se odnosili na moguća nasipavanja i gradnju na obalnom pojasu.

Za dio obuhvata koji se odnosi na područje plaže Bošana, potrebno je izraditi konzervatorsku podlogu koja bi bila dio Studije utjecaja na okoliš koja bi trebala razriješiti negativne utjecaje na baštinu i definirati detaljnije mjere zaštite.

Uređenje ovog dijela plaže Bošana moguće je tek nakon izrade konzervatorske podloge.

##### **Dodatni uvjeti uređenja za plažu Primorje**

Plažu Primorje je potrebno pažljivo uređivati u cilju zaštite okoliša i očuvanja prirode uz obavezno poštivanje sljedećih uvjeta:

- širina šetnice (lungo mare) iznosi 2 do 3 m;
- nije dozvoljeno veće nasipavanje obalnog pojasa
- postava stabilizacijskih pera na mjestima gdje je neophodno;
- potrebno je osigurati klifove od daljnjeg urušavanja postavljanjem potpornih zidova
- dozvoljena je minimalna prihrana i dohrana plaže i pera.

##### **Dodatni uvjeti uređenja za uvalu Soline**

Plažu u uvali Soline je potrebno pažljivo uređivati u cilju zaštite okoliša i očuvanja prirode uz obavezno poštivanje sljedećih uvjeta:

- dozvoljeno je nasipavanje obalnog pojasa radi oblikovanja javnog prostora za sunčanje
- potrebno je sačuvati velike grebene
- moguća je gradnja montažnih objekata za potrebe sunčališta
- dozvoljena je redovita prihrana i dohrana plaže.

##### **Dodatni uvjeti uređenja za plažu Soline (dio od Zagrebačkog mula do mula Gortan)**

Dio plaže Soline od Zagrebačkog mula do mula Gortan je potrebno pažljivo uređivati u cilju zaštite okoliša i očuvanja prirode uz obavezno poštivanje sljedećih uvjeta:

- urediti, a po potrebi i nasuti obalni pojas radi oblikovanja javnog prostora za sunčanje,
  - moguće je izvesti stabilizacijska pera na mjestima gdje je neophodno
  - dozvoljena je redovita prihrana i dohrana plaže i pera

##### **Dodatni uvjeti uređenja za plažu Soline (dio istočno od mula Gortan)**

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Dio plaže Soline istočno od mula Gortan potrebno je pažljivo uređivati u cilju zaštite okoliša i očuvanja prirode uz obavezno poštivanje sljedećih uvjeta:

- dozvoljeno je minimalno nasipavanje obalnog pojasa
- dozvoljena je redovita prihrana i dohrana plaže

### Članak 43.

#### Članak 45. mijenja se i glasi:

U zoni kupališta planom se omogućuje postavljanje objekata ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene uz uvjet da izgrađenost prostora ne bude veća od 10%.

Objekti u zoni kupališta mogu biti isključivo prizemni. Zatvoreni dio pojedinog objekta može imati tlocrtnu površinu do 25 m<sup>2</sup>. Visina objekta može biti najviše 4,0 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 kao čvrste građevine paviljonskog tipa. Uz ugostiteljske objekte mogu se uređivati betonirane terase. Ukupna površina terase uz pojedini ugostiteljski objekt ne može biti veća od 150 m<sup>2</sup>.

### Članak 44.

#### Članak 46. mijenja se i glasi:

Nasipavanje obalnog područja, u svrhu uređenja pojasa namijenjenog sportu, rekreaciji i zelenilu, moguće je isključivo unutar planom određene zone.

Na potezu postojeće plaže dopušteno je nasipavanje pijeskom i oblim pjeskovitim šljunkom, dok se zabranjuje nasipanje tucanikom. Dozvoljava se gradnja kamenih sprudova za zaštitu plaže od morskih struja.

Linija nasipavanja te položaji i oblikovanje pera detaljno će se odrediti projektom u fazi ishođenja akata za gradnju.

### Članak 45.

#### Iza članka 46. dodaje se članak 46.a. koji glasi:

Površine za rekreaciju izvan građevinskog područja s oznakom R4 mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- izgrađenost zgradama u obuhvatu zahvata je max. 4%
- najmanje 30% obuhvata zahvata uređuje se kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo

### Članak 46.

**Naslov ispred članka 47. mijenja se i glasi: "4.4. Lučko područje sa oznakom LN, LS i P".**

### Članak 47.

#### U članku 47. stavak 1. mijenja se i glasi:

Unutar lučkog područja razgraničene su sljedeće vrste luka:

- javna luka županijskog značaja (bazen Bošana)
- luka nautičkog turizma sa oznakom LN
- sportska luka s oznakom LS
- privezište u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene P

### Članak 48.

#### Članak 48. mijenja se i glasi:

Na površini javne luke županijskog značaja, bazen Bošana, mogu se obavljati sljedeće vrste lučkih djelatnosti:

- komunalni vez
- nautički vez za brodove u tranzitu
- privez i odvez brodova

Na površini luke moguća je gradnja, održavanje i modernizacija objekata lučke podgradnje i nadgradnje u funkciji priveza brodova. Kapacitet luke je maksimalno 100 vezova.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

**Članak 49.**

**Članak 49. se briše.**

**Članak 50.**

**Članak 50. mijenja se i glasi:**

Na površini luke nautičkog turizma sa oznakom LN 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 LN 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 lučkog područja luke nautičkog turizma Kornati predviđeno je maksimalno 900 vezova. Unutar lučkog područja luke nautičkog turizma Šangulin predviđeno je maksimalno 300 vezova.

Luka nautičkog turizma Kornati nalazi se prema planu višeg reda (Prostorni plan uređenja Grada Biograda na Moru) u obuhvatu 2 UPU-a.

Dio luke nautičkog turizma Kornati unutar obuhvata ovog Plana ima kapacitet 750 vezova. Dio proširenja luke izvan obuhvata Plana, kapaciteta 150 vezova, rješavat će se susjednim Planom (UPU obalnog pojasa ispred centralnog dijela Grada (a11)) u čijem je obuhvatu.

Proširenje luke nautičkog turizma Kornati planira se kao dio cjelokupnog rješenja lučkog područja, te će se planirati u susjednom Planu (UPU obalnog pojasa ispred centralnog dijela Grada (a11)).

**Članak 51.**

**Iza članka 50. dodaju se članci 50.a. i 50.b. koji glase:**

**Članak 50.a.**

Unutar obuhvata Plana nalazi se luka posebne namjene županijskog značaja - sportska luka Jaz. Maksimalni kapacitet luke je 600 vezova.

**Članak 52.**

**Članak 50.b.**

Unutar obuhvata Plana planirano je privezište u funkciji postojeće zone ugostiteljsko-turističke namjene Soline (T3-kamp) i planirane zone ugostiteljsko-turističke namjene iznad Solina (T1-hotel). Privezište ne može imati sadržaje na kopnu. Maksimalni kapacitet privezišta u funkciji zone ugostiteljsko-turističke Soline i ugostiteljsko-turističke namjene iznad Solina namjene je 160 vezova.

U tom pojasu potrebno je osigurati isključivo prostor za izgradnju/rekonstrukciju gata kojim će privezište biti povezano na obalni put (planirati prostor ukupne širine do 10m što uključuje gat širine cca 5m i uz njega obostrano pojas za građevinske zahvate temeljenja i sl.). Dio privezišta planiran za organiziranje priveznih mjesta predviđa se izvan najužeg obalnog pojasa, na dijelu mora sa nešto većom dubinom.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

**Članak 53.**

**U članku 52. iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:**

Prilikom izrade projekata moguća su odstupanja u pogledu rješenja trasa prometnica i ostalih infrastrukturnih objekata uslijed korištenja preciznijih geodetskih podloga, prilagođavanja imovinsko pravnim odnosima, primjene tehnoloških inovacija i sl.

Prilikom izrade projekata prometnica moguća su odstupanja u poprečnom profilu prometnice.

**Članak 54.**

**U članku 55. stavak 4. mijenja se i glasi:**

Planirani tipovi ulica prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. "Prometna mreža".

**U stavku 9. , riječi: "LO, L1, L3" zamjenjuju se riječima: "LN, LS i P".**

**Članak 55.**

**U članku 56. dodaje se novi stavak 1. koji glasi:**

Na području Plana planirana su križanja više razine usluge na državnim i županijskim prometnicama. Način povećanja usluge na planiranim križanjima (dodatna traka, kružni tok, denivelacija itd.) odrediti će se kroz izradu projektne dokumentacije planiranih cesta u skladu s uvjetima tijela nadležnog za predmetnu cestu.

**Dosadašnji stavak 1. postaje stavak 2.**

**5.1.1. Javna parkirališta i garaže**

**Članak 56.**

**U članku 58. u stavku 1. zadnja rečenica mijenja se i glasi:**

Za novoplanirane stambene i stambeno poslovne građevine na površinama mješovite namjene-pretežito stanovanje (M1j, M1K, M1d, M1c, Mv4, Mv6) obavezan je jedan kolni ulaz na građevnu česticu unutar koje se smješta potreban broj parkirališnih mjesta, a za novoplanirane stambene i stambeno poslovne građevine na površinama mješovite namjene-pretežito stanovanje (Mv) može biti i više kolnih ulaza na građevnu česticu unutar koje se smješta potreban broj parkirališnih mjesta, odnosno maksimalno 2 kolna ulaza na svakoj prometnici.

**U članku 58. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:**

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

<b>namjena</b>	<b>broj parkirališnih mjesta</b>
STANOVANJE	2 PM/stan
SMJEŠTAJ I BORAVAK GOSTIJU	1 PM/smještajna jedinica
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 PM/4 sjedala
USLUŽNO-PROIZVODNE DJELATNOSTI	
Proizvodne, obrtničke, uslužne i slične djelatnosti (u sklopu samostojne građevine)	najmanje 2 PM po građevni i dodatno 1 pm na 3-8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni.
Proizvodne, obrtničke, uslužne i slične djelatnosti (u sklopu građevine za stanovanje)	najmanje 2 PM po djelatnosti.
Auto servis	najmanje 8 PM
DRUŠTVENA I KULTURNA NAMJENA:	
Kino i sl .	1 PM/10 sjedala
Športske dvorane i igrališta, vjerske građevine	1 PM/10 sjedala



II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Škole i dječje ustanove	1PM/2 zaposlena i po 1 PM/1 učionica
ZDRAVSTVENA NAMJENA:	
Bolnica, ambulanta, poliklinika i sl.	1PM/4 zaposlena u smjeni, 1PM/1 stalni liječnik i 1PM/1 vozilo hitne pomoći, 1PM/8 kreveta
OSTALI PRATEĆI SADRŽAJI STANOVANJA	1 PM/3 zaposlenika

**Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3.**

### 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 57.

**U članku 60. stavak 2. mijenja se i glasi:**

Na pješačkim i drugim javnim površinama moguće je postavljati skulpture, instalacije, fontane i sl. pod uvjetom da ne ometaju osnovnu funkciju javne površine i sadržaje na susjednim česticama.

**Iza stavka 2. dodaju se stavci 3. i 4. koji glase:**

U prostornoj cjelini Galija, prikazanoj na kartografskom prikazu 4.2. "Uvjeti gradnje", na proširenoj pješačkoj površini planira se smještaj makete broda Galije. Maketa se postavlja unutar otvorene zaštitne konstrukcije, koja služi za zaštitu od atmosferilija, maksimalne visine 8,0m.

Sjeverno od površina uređenih plaža-R3 Primorje i Bošana načelno je prikazana pješačka površina-šetnica koja se nalazi izvan obuhvata Plana.

### 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 58.

**U članku 63. stavku 2. umjesto riječi: "lokacijskim odobrenjem" pišu se riječi: "Aktima za provedbu prostornog plana".**

#### 5.3.1. Elektroenergetska mreža

#### Članak 59.

**U članku 66. dodaje se stavak 4. koji glasi:**

Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije, dozvoljava se izgradnja transformatorske stanice unutar površine bilo koje namjene, što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

#### Članak 60.

**U članku 68. stavku 3. iza riječi: "živinim ili natrijevim žaruljama (250 i 400 W)" dodaju se riječi: "ili led rasvjetom".**

#### 5.3.3. Vodovodna mreža

#### Članak 61.

**U stavku 70. iza stavka 3. dodaje se novi stavci 4. - 9. koji glase:**

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

Vodovod i elektroenergetski kabeli moraju se predvidjeti na suprotnim stranama kolnika. Minimalni razmaci vodovoda i drugih instalacija u horizontalnoj projekciji moraju iznositi:

- od kanalizacije najmanje 1,0 m
- od visokonaponskog kabela najmanje 1,5 m
- od niskonaponskog kabela najmanje 1,0 m
- od TK voda najmanje 1,0 m.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Novi cjevovod planirati od nodularnog lijeva (ductil) odgovarajućeg profila, sa svim potrebnim fazonima i armaturama. Nove ulične cjevovode izgraditi od cijevi PEHD DN 110 (do profila 100) iznad profila DN 100 od nodularnog lijeva (ductil) i postaviti na udaljenosti od ruba prometnice do 1,0 m u kolniku ili ako postoji mogućnost u samu pješačku zonu (dalje od drveća). Cjevovod postaviti u iskopani kanal potrebne dubine da nadsloj cijevi bude nin. 90 cm, širine 0,8 m na uređenu posteljicu kako bi cijevi cijelom dužinom pravilno nalijegale na posteljicu. Posteljica za cijevi mora biti od sitnog kamenog materijala krupnoće zrna 8,0 mm i to 10,0 cm ispod i 30,0 cm iznad tjemena cijevi.

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

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

Daljnjoj izgradnji novih građevina unutar obuhvata plana može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.

### Članak 62.

U članku 71. stavak 1. se briše. Stavak 2. postaje stavak 1.

### 5.3.4. Odvodnja otpadnih voda

### Članak 63.

U članku 74. stavku 1. umjesto riječi: "Na kartografskim prikazima br. 2.6. Mreža odvodnje otpadnih voda i br. 2.7. Mreža odvodnje oborinskih voda " pišu se riječi: "Na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža; 2.5. Odvodnja otpadnih voda ".

### Članak 64.

#### Članak 75. mijenja se i glasi:

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
- sve otpadne sanitarne vode treba prije priključenja na javni kanalizacijski sustav tretirati do kvalitete prema važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Cjevovode izvesti od PP ili PE cijevi minimalne čvrstoće SN8. Cijevi postaviti u iskopani kanal i uređenu posteljicu tako da cijev cijelom dužinom naliježe na posteljicu. Niveletu kanala izvesti sa minimalnim padovima i na dubinama koje osiguravaju nesmetano križanje sa ostalim instalacijama. Posteljicu i zatrpavanje cijevi izvesti od sitnog kamenog materijala krupnoće zrna do 8mm i to 10 cm ispod i 30 cm iznad tjemena cijevi, ostatak kanala zatrpati materijalom iz iskopa. Na svakom lomu trase kanala, križanjima i priključcima predvidjeti revizijska okna.

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

Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima nadležnih službi.

Pozicioniranje sabirnih jama i uređaja za biološko pročišćavanje s upojnim bunarima mora se izvršiti na način da omogući što jednostavniji priključak na budući sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

Nakon izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda sve građevine je potrebno priključiti se na isti, a sabirnu jamu ili uređaj za biološko pročišćavanje s upojnim bunarom isključiti iz funkcije.

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

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

**Članak 65.**

**U članku 80. tablica u stavku 6. se mijenja i glasi:**

1. Povijesni dio naselja

1.1.	Poluurbana cjelina	stupanj zaštite
1.	Povijesna jezgra Grada Biograda na Moru	Z-4244

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.	Z-1214
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 raščlanjen s 8, a bočni zidovi s po 17 lezena.	R 787
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 (P-5223)
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
4.	Zgrada bivšeg mlina (danas zgrada 'Komunalac') - na k.č. 1194 k.o. Biograd	P-5339
5.	Zgrada bivše antimalarične stanice u Biogradu na moru – na k.č. 1712 k.o. Biograd	P-5291

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	E

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

	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.	
3.	Arheološki lokalitet Bošana tj. ostaci rimske obalne gradnje i pristanišnih nasipa, s ostacima antičke keramike u uvali Bošana na poziciji N 43° 56' 51" I E 15° 26' 57"	Z-28
4. Memorijalne građevine		
		stupanj zaštite
1.	Spomenik palim borcima NOB-a u gradskom parku (k.č.br. 1637) podignut 1953. godine, djelo akademskog kipara Pavla Perića.	R 682

**U članku 80. iza stavka 10. dodaje se novi stavak i glasi:**

Uvjeti gradnje za područje arheološkog lokaliteta Bošana dani su u podnaslovu: "4.3. Sport i rekreacija sa oznakom R1, R2, R3 i R4".

**Uvjeti i mjere zaštite prirode**

**U članku 80. stavku 18. u točki 8.** umjesto riječi: "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)" pišu se riječi: važećim Zakonom o zaštiti prirode i važećim Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova".

**U članku 80. stavku 18. u točki 10.** umjesto riječi: "Uredbom o proglašenju ekološke mreže („Narodne novine“ broj 109/07)" pišu se riječi: "važećom Uredbom o proglašenju ekološke mreže".

**U članku 80. stavku 18. iza točke 10. dodaju se točke od 11.-15.:**

11. Prilikom uređenja građevinskih zona koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
12. Prilikom ozelenjivanja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.
13. Očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja u što prirodnijem obliku.
14. Spriječiti betoniranje obale te sanirati obalu gdje je to moguće.
15. Osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

**9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš**

**9.3. Zaštita voda**

**Članak 66.**

**U članku 86. iza stavka 3. dodaju se stavci:**

Odlukom o određivanju osjetljivih područja (NN 81/10, 141/15) Pašmanski kanal proglašen je osjetljivim područjem – eutrofno područje.

Predložena rješenja za obalna područja trebaju biti usklađena s Uredbom o kakvoći voda za kupanje (NN 51/14).

**Članak 67.**

**Podnaslov "9.6. Zaštita od ratnih opasnosti" i članak 89.** sa pripadajućim tekstom mijenja se i glasi:

**"9.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

**Članak 89.**

Prilikom provedbe Plana potrebno je pridržavati se "Zahtjeva zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja" kao sastavnog dijela „Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća“ za područje Grada Biograda na Moru.

Zahtjevi zaštite i spašavanja sadržani su u zasebnom elaboratu pod imenom „Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“ koji je sastavni dio ovog Plana.

Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni VII stupnja MCS ljestvice.”

### 9.7. Zaštita od požara i eksplozije

#### Članak 68.

##### U članku 93. iza stavka 2. dodaju se novi stavci:

Prilikom projektiranja građevina, koristiti važeće pozitivne hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara, što se temelji na Zakonu o zaštiti od požara (NN 92/10) i na temelju njega donesenih propisa te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa.

Za zahtjevne građevine izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu.

Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

### 10. Mjere provedbe plana

#### Članak 69.

##### U članku 94. stavak 1. i 2. mijenjaju se i glase:

Provedba plana vršit će se na dva načina:

- Neposrednom provedbom ovog plana
- Raspisivanjem i provedbom arhitektonsko – urbanističkog natječaja čija je obaveza izrade utvrđena ovim planom

##### Neposredna provedba plana

Neposrednom provedbom plana smatra se izdavanje akata za provedbu prostornog plana na temelju lokacijskih uvjeta definiranih u ovom planu.

### Preparcelacija

#### Članak 70.

##### Članak 95. mijenja se i glasi:

Područja na kojima je planirana primjena preparcelacije kao mjere uređenja zemljišta označena su na kartografskom prikazu 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina". Nove građevne čestice, određene oblikom i površinom, prikazane su na kartografskom prikazu 4 2. "Uvjeti gradnje".

#### Članak 71.

##### Članak 96. i naslov ispred članka brišu se.

### 10.2. Obveza raspisa arhitektonsko – urbanističkog natječaja

#### Članak 72.

##### U članku 96.a. tablica u stavku 1. mijenja se i glasi:

	<b>Područje javne namjene sjeverno od ortopedske bolnice</b>
Obuhvat	<b>6,0 ha</b>
Namjena	javna namjena – zdravstvena – D8
Osnovne smjernice	Proširenje zdravstvenih sadržaja vezanih uz ortopedsku bolnicu prema detaljnom

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

projektnom programu; ozelenjeni dio obuhvata najmanje 30%;
--

III. ZAVRŠNE ODREDBE

**Članak 73.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Biograda na Moru".

Stupanjem ove Odluke na snagu prestaje važiti Detaljni plan uređenja za područje bivše tvornice mreža („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, broj 7/2008, 3/2011).

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaju važiti svi kartografski prikazi Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“ broj 2/2008, 2/2009, 3/2010).

KLASA: 350-02/16-03/01

URBROJ: 2198/16-02-17-204

Biograd na Moru, 19. travnja 2017. godine

**GRADSKO VIJEĆE GRADA BIOGRADA NA MORU**

**Potpredsjednik Gradskog vijeća  
Šime Mršić, dipl. ing. agr.**