

Na temelju članka 100. Stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN broj 76/07) i članka 26. stavka 1. točke 15. Statuta Grada Biograda na Moru („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“ broj 5/2009), Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru na svojoj 10. sjednici održanoj 21. travnja 2010. godine donijelo je

O D L U K U

o donošenju 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. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune 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), u daljnjem tekstu: Plan) izrađen od AMG STUDIO d.o.o., Sv. Križ Začretje.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod 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) u jednoj knjizi i sadrži:

KNJIGA 1.

A TEKSTUALNI DIO

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

B GRAFIČKI DIO

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. PLINOOPSKRBNA 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

KNJIGA 2.

C OBVEZNI PRILOZI

Članak 3.

Izmjene i dopune 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), izrađene su prema Odluci o izradi Plana ("Službeni glasnik Grada Biograda na Moru" br. 4/442009).

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

U članku 5., stavak 2. briše se alineja 14. koja glasi:

„• Oznakom K3 označena je gospodarska, poslovna namjena – komunalno servisna“

Članak 5.

U članku 5., stavak 2. briše se alineja 16. koja glasi:

„• Oznakom T2 označena je turistička namjena – turističko naselje“

Članak 6.

U članku 6., stavak 1. briše se alineja 3. koja glasi:

„• komunalno servisnu namjenu sa oznakom K3“

Članak 7.

Članak 7. mijenja se i glasi:

„Površine gospodarske – poslovne namjene (pretežito trgovačka) označena je oznakom K2.

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
visina građevine	7 m
najveći dozvoljeni broj etaža	Po+PPo ili S + P + 1
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 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 zamjenskih stabala je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima čestice.“

Članak 8.

Iznad članka 9. briše se podnaslov:

„2.2. Komunalno servisna namjena sa oznakom K3“

Članak 9.

Članak 9. se briše.

Članak 10.

Članak 12. mijenja se i glasi:

Na površinama javne namjene primjenjuju se sljedeći lokacijski uvjeti:

koeficijent izgrađenosti čestice kig	0.3
koeficijent iskoristivosti čestice kis	1.5
najveći dozvoljeni broj etaža	Po+PPo ili S + P + 3+ Pk
visina građevine	12m
Najmanji postotak procjedne površine (prirodni teren)	20%
Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije	6m
Najmanja udaljenost od susjednih građevina i međa	U skladu sa Zakonom o zaštiti od požara
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj čestici prema kriteriju:	
Kulturne(kazalište, kino i sl.) i vjerske ustanove	1 pm/10 sjedala
Školske i predškolske ustanove	1 pm/2 zaposlena i po 1 pm/ 1 učionica
Zdravstvene ustanove – bolnica, dom zdravlja, poliklinika i sl.	1 pm/4 zaposlena u smjeni, 1 pm/1 stalni liječnik, 1 pm/vozilo hitne pomoći, 1 pm/8 kreveta
Uprava, administracija i sl.	1 pm/ 100 m ² građevinske bruto površine

Iznimno, u građevini namjene D1 (javna i društvena namjena – upravna) može se planirati jedan stan za potrebe zaposlenika.

Članak 11.

Članak 13. mijenja se i glasi:

„U slučajevima umetanja /*interpolacije*/ ili izgradnje građevina društvenih djelatnosti u zaštićenoj povijesnoj jezgri (M1j), Planom se dopušta odstupanje od naprijed utvrđenih vrijednosti u pogledu dopuštene visine, koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti parcele u skladu s uvjetima nadležne konzervatorske službe.

Dopušteno odstupanje utvrdit će se na temelju idejnog projekta prilikom ishođenja lokacijske dozvole, kojim se treba dokazati opravdanost odstupanja od općih Planom utvrđenih uvjeta.“

Članak 12.

U članku 14., stavak 3. se mijenja i glasi:

„Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, potrebno je zasaditi odgovarajući broj zamjenskih stabala na slobodnim dijelovima čestice.“

Članak 13.

Članak 17. mijenja se i glasi:

Osnovna građevina je građevina čija je namjena u skladu sa temeljnom namjenom prostora utvrđenom ovim Planom.

Pomoćna građevina je ona građevina koja svojom namjenom upotpunjuje osnovnu građevinu (garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice, nadzemni i podzemni spremnici lož ulja i tekućeg plina i slično).

Samostojeća građevina je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastite građevinske čestice ili javnu površinu). Uz samostojeću građevinu može biti prislonjena samo pomoćna građevina (u tablicama sa prikazima lokacijskih uvjeta označena je sa SG).

Poluugrađena ili dvojna građevina je građevina kojoj se jedno bočno pročelje nalazi na rubnoj međi građevinske čestice, a uz ostala pročelja je neizgrađeni prostor (vlastite građevinske čestice ili javna površina). Uz ovu građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina (u tablicama sa prikazima lokacijskih uvjeta označena je sa DG).

Regulacijska linija je linija koja odvaja javnu površinu od privatne (u smislu javnog ili privatnog dobra, odnosno vlasničkog načina korištenja).

Građevinska linija je linija na kojoj se obavezno mora graditi prednje pročelje građevine(a).

Članak 14.

Članak 18., stavak 1. i 2. se mijenjaju i glase:

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 gradnja novih 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:

- TIP 1 - zgrada stambene ili stambeno – poslovne namjene s najviše 3 stana i najveće građevinske (bruto) površine 400m²
- TIP 2 - zgrada stambene ili stambeno – poslovne namjene s najviše 3 stana i najveće građevinske (bruto) površine 600m²
- TIP 3 - zgrada stambene ili stambeno – poslovne namjene s 4 – 6 stanova i najveće građevinske (bruto) površine 800m²
- TIP 4 - zgrada stambene ili stambeno – poslovne namjene s 7 – 9 stanova i najveće Građevinske (bruto) površine 1200m².

Iznimno, na području obuhvata:

1. Detaljnog plana uređenja za područje bivše Tvornice mreža i
2. na području hotela Biograd (obaveza izrade arhitektonsko – urbanističkog natječaja), označenima s planskim oznakama M1 moguća je gradnja samostojećih zgrada TIP 5 - stambene ili stambeno-poslovne namjene s 10 i više od 10 stanova.

Članak 15.

Članak 19. se mijenja i glasi:

Na površinama gradske povijesne jezgre koje su u planu označene oznakom M1j mogu se vršiti zahvati na uklanjanju, održavanju i rekonstrukciji postojećih 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 16.

Članak 20. se mijenja i glasi:

„TIP 1 - zgrada stambene ili stambeno – poslovne namjene s najviše 3 stana i najveće građevinske (bruto) površine 400m², može se graditi na površinama koje su na kartografskom prikazu 4.2. označene oznakom A i B , 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 (kig)	0,35 za SG 0,40 za DG	0,30 za SG 0,35 za DG

najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti čestice (kis)	0,90 za SG 1,00 za DG	0,80 za SG 0,90 za DG
najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti čestice nadzemno (kisN)	0,70 za SG 0,80 za DG	0,50 za SG 0,60 za DG
najveći dozvoljeni broj etaža	1 podzemna + 3 nadzemne etaže	1 podzemna + 3 nadzemne etaže
visina građevine	8,5 m	8,5 m
minimalna širina čestice na mjestu građevinskog pravca (m)	14 za SG 10 za DG	14 za SG 10 za DG
Najmanji postotak procjedne površine (prirodni teren)	15%	15%
Najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijske linije	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	1.5 PM/1 stan	1.5 PM/1 stan

Iznimno se na kosim zemljištima dopušta najveća visina građevine 9,50 m. Pod kosim terenom se smatra ukoliko je razlika između najniže i najviše kote prirodnog terena uz građevinu veća od 1,5 metara.

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 građevinu.

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

Od potrebnog broja parkirališnih mjesta moguće je, iznimno, odstupiti u granicama povijesne jezgre naselja i kod već izgrađenih čestica koje su u funkciji.“

Članak 17.

Članak 21. se mijenja i glasi:

„TIP 2 - zgrada stambene ili stambeno – poslovne namjene s najviše 3 stana i najveće građevinske (bruto) površine 600m², može se graditi na površinama koje su na kartografskom prikazu 4.2. označene oznakom A i B, i to kao samostojeća (SG) ili dvojni (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 (kig)	0,35 za SG 0,40 za DG	0,30 za SG 0,35 za DG
najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti čestice (kis)	0,90 za SG 1,10 za DG	0,80 za SG 1,00 za DG
najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti čestice nadzemno (kisN)	0,70 za SG 0,80 za DG	0,50 za SG 0,60 za DG
najveći dozvoljeni broj etaža	1 podzemna + 4 nadzemne etaže	1 podzemna + 4 nadzemne etaže
visina građevine	11 m	11 m
minimalna širina čestice na mjestu građevinskog pravca (m)	14 za SG 10 za DG	14 za SG 10 za DG
Najmanji postotak procjedne površine (prirodni teren)	20%	20%
Najmanja udaljenost osnovne	5m	5m

građevine od regulacijskog pravca		
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:		
za stanovanje	1.5 PM/1 stan, a za stan građevinske (bruto) površine veće od 80 m ² 2 PM/1 stan	1.5 PM/1 stan, a za stan građevinske (bruto) površine veće od 80 m ² 2 PM/1 stan
za smještaj i boravak gostiju	1 PM/soba	1 PM/soba
za ugostiteljske objekte	1 PM/4 sjedala	1 PM/4 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 dodatno 1 PM na 3-8 zaposlenih u brojnijoj radnoj smjeni	2 PM/građevini i dodatno 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

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

Od potrebnog broja parkirališnih mjesta moguće je, iznimno, odstupiti u granicama povijesne jezgre naselja i kod već izgrađenih čestica koje su u funkciji.“

Članak 18.

Članak 22. se mijenja i glasi:

„TIP 3 - Zgrada stambene ili stambeno – poslovne namjene s 4 – 6 stanova i najveće građevinske (bruto) površine 800m², može se graditi na površinama koje su na kartografskom prikazu 4.2. označene oznakom B, isključivo kao samostojeća građevina prema sljedećim lokacijskim uvjetima:

minimalna površina građevinske čestice (m ²)	500 m ²
Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice k _{ig}	0,30
Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti čestice (k _{is})	1,20
Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti čestice nadzemno (k _{isN})	0,70
najveći dozvoljeni broj etaža	1 podzemna + 4 nadzemne etaže
visina građevine	11 m
Minimalna širina čestice na mjestu građevinske linije	20 m
Najmanji postotak procjedne površine (prirodni teren)	20%
najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijske linije	6 m
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:	
za stanovanje	1.5 PM/1 stan, a za stan građevinske (bruto) površine veće od 80 m ² 2 PM/1 stan
za smještaj i boravak gostiju	1 PM/soba
za ugostiteljske objekte	1 PM/4 sjedala
za trgovine	4 PM/100m ² građevinske (bruto) površine

za druge poslovne djelatnosti u samostalnim građevinama	2 PM/građevini i dodatno 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

Članak 19.

Članak 23. se mijenja i glasi:

TIP 4 - Zgrada stambene ili stambeno – poslovne namjene s 7 – 9 stanova i najveće građevinske (bruto) površine 1200m², može se graditi na površinama koje su na kartografskom prikazu 4.2. označene oznakom B, i to isključivo kao samostojeća građevina prema sljedećim lokacijskim uvjetima:

minimalna površina građevinske čestice (m ²)	600 m ²
Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice kig	0,25
Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti čestice (kis)	1,20
Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti čestice nadzemno (kisN)	0,70
najveći dozvoljeni broj etaža	1 podzemna + 4 nadzemne etaže
visina građevine	11 m
Minimalna širina čestice na mjestu građevinske linije	25 m
Najmanji postotak procjedne površine (prirodni teren)	25%
najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijske linije	6 m
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:	
za stanovanje	1.5 PM/1 stan, a za stan građevinske (bruto) površine veće od 80 m ² 2 PM/1 stan
za smještaj i boravak gostiju	1 PM/soba
za ugostiteljske objekte	1 PM/4 sjedala
za trgovine	4 PM/100m ² građevinske (bruto) površine
za druge poslovne djelatnosti u samostalnim građevinama	2 PM/građevini i dodatno 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

Članak 20.

Članak 24. se mijenja i glasi:

Iznimno se na kosim zemljištima, za zgrade TIP-a 2,3 i 4, dopušta najveća visina građevine 12,00 m. Pod kosim terenom se smatra ukoliko je razlika između najniže i najviše kote prirodnog terena uz građevinu veća od 1,5 metara.

Članak 21.

Članak 25. se mijenja i glasi:

Gradnja samostojećih zgrada TIP 5 - stambene ili stambeno-poslovne namjene s 10 i više od 10 stanova, moguća je:

1. unutar područja obuhvata Detaljnog plana uređenja za područje bivše Tvornice mreža i
2. na području hotela Biograd (obaveza izrade arhitektonsko – urbanističkog natječaja), u skladu sa slijedećim lokacijskim uvjetima:

minimalna površina građevinske čestice (m ²)	1000
najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti čestice (kis)	2,00
Najveći koeficijent iskoristivosti čestice - nadzemno (kisN)	1,20
Najveći dozvoljeni broj etaža	1 podzemna + 5 nadzemnih
Najveća visina građevine	18 m
Minimalna širina čestice na mjestu građevinske linije	30 m
ozelenjeni prirodni teren (procjedna površina)	25%
Najmanji dio ozelenjenog prirodnog terena predviđen za dječja igrališta	20%
najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca	6 m
najmanja udaljenost osnovne građevine od ostalih međa	h/2 ali ne manje od 3m pri čemu je h visina građevine

Koeficijent izgrađenosti (nadzemni) za obuhvat iznosi max. 0.30, a koeficijent izgrađenosti (podzemni) za obuhvat iznosi max. 0.70 ukoliko se podzemna etaža koristi za smještaj vozila (min. 50% potrebnih PGM smjestiti u podzemnu etažu).

Članak 22.

Članku 26. se mijenja tekst u prvom redu tablice:

za stanovanje	1.5 PM/1 stan, a za stan građevinske (bruto) površine veće od 80 m ² 2 PM/1 stan	1.5 PM/1 stan, a za stan građevinske (bruto) površine veće od 80 m ² 2 PM/1 stan
---------------	---	---

Članak 23.

Članak 27., stavak 1. se mijenja i glasi:

„U užem, posebno zaštićenom, obalnom području GP naselja udaljenom najmanje 300 m, max do 500 m od obalne crte mogu se graditi samo zgrade stambene i/ili stambeno – poslovne namjene s najviše 3 stana.“

Članak 24.

U članku 29. se riječ „građevni pravac“ zamjenjuje riječju „građevinska linija“.

Članak 25.

U članku 30. se riječ „građevni pravac“ zamjenjuje riječju „građevinska linija“, a „regulacijska crta“ riječju „regulacijska linija.“

Članak 26.

Članak 32., stavak 3. se mijenja i glasi:

„Izuzetno unutar izgrađenog dijela građevinskog područja za gradnju obiteljske kuće dozvoljava se i manja udaljenost od susjedne međe ali ne manja od 0.5 metara.“

Članak 27.

Članak 34. se mijenja i glasi:

„Krov osnovne građevine, stambene ili stambeno-poslovne namjene, 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.

Ravni krov je moguće izvesti na javnim i društvenim građevinama, te poslovnim objektima.

Za postojeće građevine, stambene ili stambeno-poslovne namjene, na površinama sa oznakom M1k i M1c, izgrađene s ravnim krovom, moguća je dogradnja stambenog potkrovlja uz sljedeće uvjete:

- najveći broj etaža Po + P + 4 + 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 28.

Članak 35. se mijenja i glasi:

„Prostor između građevinske i regulacijske linije mora se urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtono biljno raslinje.

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

Članak 29.

Članak 36., stavak 1. se mijenja i glasi:

„Ogradni zidovi prema ulici i susjedu moraju biti obloženi kamenom i/ili obrađeni fasadnom tehnikom.“

Članak 30.

Podnaslov iznad članka 37. se mijenja i glasi:

„4.2. Turistička namjena sa oznakom T1“

Članak 31.

Članak 37. se mijenja i glasi:

„Površine turističke namjene označene su planskom oznakom T1 na kartografskom prikazu 1. “Korištenje i namjena površina”.“

Članak 32.

Članak 38. se mijenja i glasi:

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

- koeficijent izgrađenosti max 0.30
- koeficijent iskoristivosti nadzemno max 0.80
- najveći broj etaža: 1 podzemna + 4 nadzemne
- visina građevine najviše 12m
- najmanji postotak procjedne površine (prirodni teren) 30%
- na vlastitoj čestici osigurati min. 1PM/soba.“

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

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

Na k.č. 3080 planirano je zadržavanje postojećeg hotela, te njegova rekonstrukcija radi podizanja kategorije i kvalitete usluge uz moguće povećavanja smještajnih kapaciteta prema uvjetima iz stavka 1. ovog članka.

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 gradnja i rekonstrukcija hotela najmanje druge kategorije sa 4 zvjezdice, prema uvjetima iz stavka 1. ovog članka.“

Članak 33.

Članak 39. se briše.

Članak 34.

Članak 40., stavak 1. i 2. se mijenjaju i glase:

„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
- najmanji postotak procjedne površine (prirodni teren) 40%
- najveći broj etaža Po+PPo ili S + P + 3+ Pk
- visina građevine najviše 12m
- udaljenost građevinske linije od regulacijske najmanje 5 m
- na vlastitoj čestici osigurati min. 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.“

Članak 35.

U članku 42., mijenja se tablica:

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice kig	0.60
Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti čestice kis	0.75
Najveći dozvoljeni broj etaža	Po+PPo ili S + P + 1+ Pk
visina građevine	15 m

Članak 36.

Članak 52. se mijenja i glase:

„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.).“

Članak 37.

Članak 55., stavak 4., 5. i 6. se mijenjaju i glase:

„Planirani su slijedeći tipovi ulica:

- glavne gradske ulice sa oznakom A za koje je planom rezerviran koridor širine 11 - 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 8-10.75 m
- ostale ulice sa oznakom D za koje je planom rezerviran koridor širine 3,5-5,5 m

Postojeći kolno-pješački pristupi substandardnih dimenzija označeni su na kartografskom prikazu 2.1. bijelom bojom, kao i cestovne površine, te se zadržavaju u svojem postojećem profilu.

Širina koridora i veličina pojedinih elemenata presjeka novoplaniranih kolno-pješačkih pristupa odredit će se u postupku izdavanja odobrenja za građenje u skladu sa grafičkim dijelom ovog Plana (kartografski prikaz 2.1.).

Radijusi na svim novoplaniranim križanjima moraju biti minimalno 6 m.“

Članak 38.

Članak 56. se mijenja i glasi:

„Projektiranje prometnica, priključaka i prilaza na javnu cestu potrebno je izvesti u skladu Zakonom o javnim cestama („Narodne novine“ broj 180/04., 82/06., 138/06., 146/08., 152/08. i 38/09.) i Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka ili prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ broj 119/07.), te posebnim uvjetima nadležnih ustanova.“

Članak 39.

Članak 57. se briše.

Članak 40.

U članku 58., stavak 1. dodaje se tekst, koji glasi:

„Za novoplanirane stambene i stambeno poslovne građevine obavezan je jedan kolni ulaz na građevnu česticu unutar koje se smješta potreban broj parkirališnih mjesta.“

Članak 41.

Članak 62., stavak 3. se mijenja i glasi:

„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.“

Članak 42.

Članak 66. se mijenja i glasi:

„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 7x7 m, koja je s jednom stranom smještena 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.

Do prelaska SN mreže na 20 kV naponsku razinu transformatori u novim TS trebaju biti projektirani kao preklopivi s 10 kV na 20 kV. Uklapanje novih TS u postojeću SN mrežu potrebno je izvesti tako da se osigura dvostrano napajanje planiranih TS. “

Članak 43.

Članak 67., stavak 2. se mijenja i glasi:

„Kablovi se polažu u prvom podzemnom sloju na dubini 0,80 m ispod površina za pješački promet i/ili površina razdjelnih pojasa zelenila. Iznimno, moguće je polaganje i ispod kolničkih površina.“

Članak 44.

Članak 69., stavak 1. se mijenja i glasi:

„Plinovodna mreža gradit će se u postojećim i planiranim ulicama, unutar koridora javno prometnih površina. Položaj planiranih plinovoda u postojećim ulicama je načelan, te su u izradi projekata plinovodne mreže moguća manja odstupanja u skladu s uvjetima lokalnog distributera.“

Članak 45.

Članak 70., stavak 2. i 3. se mijenjaju i glase:

„Vodovodna mreža gradit će se u postojećim i planiranim ulicama, unutar koridora javno prometnih površina.

Postojeće 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 su u izradi projekata vodovodne mreže moguća manja odstupanja u skladu s uvjetima lokalnog distributera.“

Članak 46.

Članak 73. se mijenja i glasi:

„U obuhvatu plana predviđena je izvedba hidrantske mreže koju treba projektirati i izvesti sukladno Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ br. 8/06).“

Članak 47.

Članak 74. se mijenja i glasi:

„ Na kartografskim prikazima br. 2.6. Mreža odvodnje otpadnih voda i br. 2.7. Mreža odvodnje oborinskih voda prikazan je postojeći i planirani razdjelni sustav odvodnje sa dvije mreže: mrežom odvodnje sanitarnih 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. Projektom dokumentacijom za planiranu sekundarnu kanalizacijsku mrežu koja se spaja na postojeći primarni sustav odvodnje, definirati će se točne dimenzije, izvedba, trase i način spoja, te zatražiti suglasnost nadležne tvrtke „Komunalac“ d.o.o. i Hrvatskih voda (VGO Split).“

Članak 48.

Članak 75. se mijenja 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 Pravilniku o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama („Narodne novine“ broj 94/08).

Iznimno, u izgrađenim dijelovima grada gdje nije izveden sustav odvodnje otpadnih voda, moguća je realizacija pojedinačnih stambenih i gospodarskih objekata veličine do 10 ES sa 20 prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i organizacijom prijevoza prikupljenih fekalija. Za veće objekte neophodna je izgradnja vlastitih uređaja za biološko pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem manjih upojnih bunara na samoj čestici objekta prema rezultatima hidrogeološke studije za konkretnu lokaciju.

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

Članak 49.

Članak 77., stavak 1. se mijenja i glasi:

„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.“

Članak 50.

Članak 80., stavak 3. se mijenja i glasi:

„ Unutar obuhvata Plana štite se drvoredi:

1. drvored čempresa u Ulici dr. Franje Tuđmana zaštićen je u kategoriji spomenika parkovne arhitekture, te uveden u upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti pod brojem 151,
2. drvored čempresa na k.č.br. 335.

U drvoredu i prostoru u njegovoj neposrednoj blizini nisu dopušteni zahvati ni radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti vrijednosti zbog kojih je zaštićen. U sklopu izdavanje akata za građenje utvrdit će se posebni uvjeti zaštite prirode koje izdaje ured državne uprave nadležan za poslove zaštite prirode.“

Članak 51.

U članku 80. tablica Popisa kulturnih dobara sa stupnjem zaštite mijenja se 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.	R 787

	Ostaci su istraženi i konzervirani. Crkva je imala predvorje, pročelni zid raščlanjen 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

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

Članak 52.

Članak 80., stavak 11. se mijenja i glasi:

„Smjernice za uređenje, mjere zaštite i način predstavljanja kao i nadzor u svim fazama radova provodi nadležna ustanova – Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru.“

Članak 53.

Članak 80., u popisu Uvjeti i mjere zaštite prirode dodaje se:

„10. Područje obuhvata se nalazi unutar Nacionalne ekološke mreže – međunarodno važnog područja za ptice „Ravni Kotari“ (HR1000024) te je potrebno poštivati smjernice za mjere zaštite u skladu s Uredbom o proglašenju ekološke mreže („Narodne novine“ broj 109/07).“

Članak 54.

Članak 89., stavak 1. se mijenja i glasi:

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

- Zakon o unutarnjim poslovima („Narodne novine“ 29/91, 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98, 128/99, 29/00, 129/00, 53/00 i 32/02),
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83) koji se primjenjuje temeljem članka
- 53. stavak 3. Zakona o normizaciji („Narodne novine“ 55/96),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“ 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 („Narodne novine“ 2/91).
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Narodne novine“ broj 174/04, 79/07 i 38/09)
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja („Narodne novine“ broj 38/08)
- Pravilnik o uzbunjivanju stanovništva („Narodne novine“ broj 76/07)“

Članak 55.

Članak 90. se mijenja i glasi:

„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 Zakonu o eksplozivnim tvarima („Narodne novine“ broj 178/04, 109/07 i 67/08);
- 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 („Narodne novine“ 54/99), Pravilnika o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom („Narodne novine“ 93/98, 116/07 i 141/08) i Pravilnika o ukapljenom naftnom plinu („Narodne novine“ broj 117/07).“

Članak 56.

Članak 91., stavak 1. se mijenja i glasi:

„Dokumenti prostornog uređenja niže razine (detaljni planovi uređenja) i lokacijske dozvole na području plana moraju biti u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03) i Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ broj 8/06).“

Članak 57.

Članak 92. se mijenja i glasi:

„Sukladno Zakonu o zaštiti od požara („Narodne novine“ broj 58/93, 33/05, 107/07 i 38/09), potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave Zadarske na mjere zaštite od požara primjenjene u idejnom i 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 58.

Članak 93. se mijenja i glasi:

„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, 55/94, 103/96 i 130/07).

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ broj 8/06).“

Članak 59.

Članak 94. se mijenja i glasi:

„Provedba plana vršit će se na tri načina:

- Neposrednom provedbom ovog plana
- Izradom i provedbom detaljnih planova uređenja čija je obaveza izrade utvrđena ovim planom
- Raspisivanjem i provedbom arhitektonsko – urbanističkog natječaja 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 sljedeći načini gradnje:

Dovršeni dio naselja – održavanje i rekonstrukcija, zamjena građevina te iznimno 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 rekonstrukciji postojećih 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 i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09).

Sanacija i promjena stanja građevina i dijelova naselja – održavanje i rekonstrukcija, zamjena građevina, te iznimno nova gradnja

Ove površine obuhvaćaju pretežito izgrađeni dio naselja uz gradsko središte. Na ovim se površinama mogu vršiti zahvati na održavanju i rekonstrukciji postojećih građevina, izgradnja zamjenskih građevina te iznimno i izgradnja 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.“

Članak 60.

Članak 96. se mijenja i glasi:

„Planom je određena obaveza izrade sljedećih detaljnih planova uređenja:

1.	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
2.	DPU za površinu javne namjene istočno od ortopedske bolnice
Obuhvat	1,57 ha
Namjena	javna namjena – socijalna – D2; izgradnja doma za starije osobe
Osnovne	Izgradnja doma za starije osobe prema detaljnom projektnom programu;

smjernice	najmanje 30% površine obuhvata plana mora biti pod visokim zelenilom
3.	DPU za područje bivše tvornice mreža
Obuhvat	2,18 ha
Namjena	mješovita, pretežito stambena – M1
Osnovne smjernice	Višestambene ili stambeno poslovne zgrade s više od 10 stanova; min. veličina parcele iznosi 1000 m ² ; koeficijent izgrađenosti (nadzemni) za obuhvat max. 0.30; koeficijent izgrađenosti (podzemni) za obuhvat max. 0.70 ukoliko se podzemna etaža koristi za smještaj vozila (min. 50% potrebnih PGM smjestiti u podzemnu etažu); koeficijent iskoristivosti (nadzemni) za obuhvat max. 1.20; najveći broj etaža Prizemlje + 4 Kata (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena); visina građevine najviše 18m; ozelenjeni prirodni teren (procjedna površina) najmanje 15%, a od navedene površine min. 20% urediti kao dječje igralište
	Detaljni plan uređenja za područje bivše tvornice mreža je u primjeni („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“ broj 7/08).“

Do donošenja navedenih detaljnih planova uređenja, u području njihova obuhvata ne mogu se izdavati odobrenja za novu gradnju.

Članak 61.

Iza članka 96. dodaje se podnaslov koji glasi:

„10.2. Obveza raspisa arhitektonsko – urbanističkog natječaja“

i Članak 96a. koji glasi:

„Planom je određena obaveza raspisa slijedećih arhitektonsko - urbanističkih natječaja:

1.	DPU područja hotela Biograd
Obuhvat	1.75 ha
	U području obuhvata nalaze se objekti arhitekta Ivana Vitića, koje je potrebno adekvatno valorizirati.
Namjena	Mješovita, pretežito stambena – M1 i ugostiteljsko turistička namjena – T1
Osnovne smjernice	Mješovita, pretežito stambena – M1 Višestambene ili stambeno poslovne zgrade s više od 10 stanova; min. veličina parcele iznosi 1000 m ² ; koeficijent izgrađenosti (nadzemni) za obuhvat max. 0.30; koeficijent izgrađenosti (podzemni) za obuhvat max. 0.70 ukoliko se podzemna etaža koristi za smještaj vozila (min. 50% potrebnih PGM smjestiti u podzemnu etažu); koeficijent iskoristivosti (nadzemni) za obuhvat max. 1.20; najveći broj etaža Prizemlje + 4 Kata (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena); visina građevine najviše 18m; ozelenjeni prirodni teren (procjedna površina) najmanje 15%, a od navedene površine min. 20% urediti kao dječje igralište ugostiteljsko turistička namjena – T1 koeficijent izgrađenosti max. 0.30; koeficijent iskoristivosti (nadzemni) za obuhvat max. 0.80; najveći broj etaža 1 podzemna + 4 nadzemne; visina građevine najviše 12 m; ozelenjeni prirodni teren (procjedna površina) najmanje 30%, min. 1 PM/soba
2.	DPU za područje javne namjene sjeverno od ortopedske bolnice
Obuhvat	4,30 ha
Namjena	javna namjena – zdravstvena – D8
Osnovne smjernice	Proširenje zdravstvenih sadržaja vezanih uz ortopedsku bolnicu prema detaljnom projektnom programu; ozelenjeni dio obuhvata najmanje 30%;

Do izvršenja navedenih arhitektonsko – urbanističkih natječaja, u području njihova obuhvata ne mogu se izdavati odobrenja za novu gradnju. “

Članak 62.

„Podnaslov **10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni** iznad članka 97. se briše.“

Članak 63.

„Članak 97. se briše.“

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 64.

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

Članak 65.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u "Službenom glasniku Grada Biograda na Moru".

KLASA: 350-02/09-01/11

URBROJ: 2198/16-02-10-107

Biograd na Moru, 21. travnja 2010. godine

**GRADSKO VIJEĆE
GRADA BIOGRADA NA MORU**

**Predsjednik Gradskog vijeća
Tonči Šangulin**