

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07, 38/09, 55/11 i 50/12), i članka 26. stavak 1. točka 15. Statuta Grada Biograda na Moru („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru broj 5/09.), Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru na sjednici održanoj 23.10. 2013. godine, donijelo je

O D L U K U

**o donošenju Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene-poslovne,
K1-pretežito uslužna - Jankolovica**

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene-poslovne, K1-pretežito uslužna-Jankolovica (u daljnjem tekstu: Plan) koji je izradilo poduzeće ARHEO d.o.o. za projektiranje i prostorno planiranje iz Zagreba.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom „Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene-poslovne, K1-pretežito uslužna-Jankolovica“ koji se sastoji od :

- I. Tekstualnog dijela
- II. Grafičkog dijela

I. Tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje) sa slijedećim sadržajem:

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

II. Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze i to:

- | | | |
|------|--|--------|
| 0. | PRIKAZ ŠIREG PODRUČJA | 1:5000 |
| 1. | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | 1:2000 |
| 2. | PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA | |
| 2.1. | PROMET | 1:2000 |
| 2.2. | TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV | 1:2000 |
| 2.3. | VODOOPSKRBA I ODVODNJA | 1:2000 |
| 3. | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA | 1:2000 |
| 4. | NAČIN I UVJETI GRADNJE | |

4. 1.	OBLICI KORIŠTENJA	1:2000
4.2.	UVJETI GRADNJE	1:2000

III. Obveznih priloga Urbanističkog plana uređenja:

- Obrazloženje
- Popis dokumenata i propisa
- Zahtjevi iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
- Mišljenja iz članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
- Izvješće s javne rasprave
- Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
- Sažetak za javnost

Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastavni je dio ove Odluke i ovjerava se pečatom Gradskog vijeća Grada Biograda na Moru i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Biograda na Moru.

Članak 3.

Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene-poslovne, K1-pretežito uslužna-Jankolovica izrađen je u skladu s Odlukom o izradi ovog Urbanističkog plana uređenja (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru broj 8/11.), te u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Biograda na Moru (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru broj 9/05, 3/09, 7/11).

Uvid u Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene-poslovne, K1-pretežito uslužna-Jankolovica namjene može se obaviti u prostorijama Grada Biograda na Moru , u Biogradu na Moru.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 4.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene unutar poslovne zone –K1- pretežito uslužne, odnosno obuhvata Plana su:

- temeljna obilježja prostora Grada Biograda na Moru i ciljevi razvoja gospodarskih djelatnosti na području Grada
- valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, te unaprjeđenje kvalitete života
- poticanje razvoja pojedinih prostornih cjelina Grada
- povećanje broja radnih mjesta na području Grada i ostalog gravitacijskog područja
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava

Članak 5.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu M 1:2000 i to:

1. Gospodarska namjena – poslovna –pretežito uslužna - K1
2. Zaštitne zelene površine -Z
3. Površine infrastrukture - IS

Članak 6.

Gospodarska namjena-poslovna – K1 –pretežito uslužna razgraničena je na 15 prostornih cjelina.

Prostorne cjeline prikazane su na kartografskom prikazu "4.2. Uvjeti gradnje " u mjerilu 1:2000.

Ovim Odredbama propisani su pojedinačni uvjeti i način gradnje za svaku prostornu cjelinu s njenom namjenom.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 7.

Građevine poslovnih djelatnosti unutar obuhvata Plana, mogu se graditi, rekonstruirati, uklanjati, odnosno izvoditi radovi održavanja, na prostornim cjelinama predviđenim za gospodarsku namjenu – poslovnu –K1 –pretežito uslužnu.

Članak 8.

Unutar prostornih cjelina oznake 1-13 mogu se graditi i uređivati:

- poslovni, uredski, ugostiteljski i trgovački sadržaji; prodavaonice, izložbeno-prodajni prostori i građevine sličnih sadržaja;
- servisi i komunalne usluge
- skladišni prostori;
- manji proizvodni pogoni-obrtništvo

- građevine proizvodnog zanatstva vezanog uz pripremu, obradu i proizvodnju proizvoda
- građevine namijenjene zanatskim i servisnim djelatnostima;
- komunalne građevine i uređaji,
- površine i građevine za šport i rekreaciju kao prateći sadržaj zone

Članak 9.

Unutar prostornih cjelina oznake 14,15 mogu se graditi i uređivati:

- pogoni za preradu poljoprivrednih proizvoda
- poslovni, uredski, ugostiteljski i trgovački sadržaji, prodavaonice, izložbeno-prodajni prostori i građevine sličnih sadržaja;
- skladišni prostori (kao prateća namjena osnovnoj namjeni),

Uvjeti gradnje unutar prostornih cjelina oznake 1-15

Članak 10.

Unutar prostornih cjelina oznake 1-15 dopušta se gradnja građevina uz sljedeće uvjete:

- minimalna površina građevne čestice je 1000 m².
- koeficijent izgrađenosti unutar prostornih cjelina oznake 1-13 je max. 0,4
- koeficijent iskoristivosti unutar prostornih cjelina oznake 1-13 je max 1,
- koeficijent izgrađenosti unutar prostornih cjelina oznake 14, 15 je max. 0,05
- koeficijent iskoristivosti unutar prostornih cjelina oznake 14, 15 je max 0,1
- maksimalna visina poslovnih građevina je 14 m.
- maksimalna katnost građevina iznosi $Po(S)+P+1$
- prilikom izrade ovog Plana treba respektirati postojeću kvalitetnu borovu šumu na način da se planirana gradnja uklopi u postojeće zelenilo.

Članak 11.

Smještaj građevina unutar prostornih cjelina moguć je unutar gradivog dijela prostornih cjelina označenih na kartografskom prikazu 4.2 Uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000

Minimalna udaljenost građevina od regulacijskog pravca (građevinski pravac) unutar prostornih cjelina oznake 1-14 iznosi 10 m.

Minimalna udaljenost građevina od granice građevne čestice iznosi 5m.

2.1. Oblikovanje građevina

Članak 12.

Oblikovanje građevina mora biti primjereno njihovoj namjeni, tehnologiji izgradnje i tehnologiji njihovog korištenja i uporabe.

Krov može biti ravni, kosi ili kombiniran s terasama, nagiba ne većeg od 23°.

2.2. Uređenje građevnih čestica

Članak 13.

Građevine poslovne namjene moraju se ograditi sigurnosnom ogradom. Dijelovi građevnih čestica koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Ograda se može podizati

i na međi prema susjednim građevnim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom.

Ograde građevnih čestica grade se u pravilu od kamena, betona, metala, drva ili živice. Visina ograde građevne čestice je u pravilu 1,8 m pri čemu je neprozirni, puni dio ograde najveće dopuštene visine 0,4 m. U slučaju da ograda građevne čestice istovremeno ima funkciju podzida, visina neprozirnog, punog dijela ograde može iznositi i više od navedenog, ali ne više od 1,80m.

Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

Članak 14.

Teren oko građevine (pješačke staze, terase i sl.) treba izvesti na način da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

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

Članak 15.

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama.

Manje infrastrukturne građevine (trafostanice) mogu se graditi u zonama drugih namjena, temeljem ovog Plana u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

Članak 16.

Unutar obuhvata Plana osigurane su površine i trase infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav;
- telekomunikacije i pošte,
- energetske sustav;
- vodnogospodarski sustav.

Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te ovim Odredbama.

3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 17.

Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati građevine, instalacije i uređaji za:

Cestovni promet

- ulična mreža (kolnik, nogostup, zelene površine)

Ovim Planom predviđa se gradnja i rekonstrukcija prometnica, tako da se osigura usklađen razvoj javnog pješačkog prometa te osiguraju uvjeti za formiranje novih prostornih cjelina poslovne namjene.

Članak 18.

Unutar obuhvata Plana utvrđene su trase prometnica unutar zone koje treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće Planom obuhvaćene cestovne mreže. Prometnice su prikazane na kartografskim prikazima.

Unutar trase prometnica dozvoljena je gradnja infrastrukturnih objekata, uređenje zelenih površina i sl., uz dopuštenje poduzeća nadležnog za tu prometnicu.

Prije izdavanja lokacijske dozvole za građevine unutar trase prometnica potrebno je zatražiti uvjete nadležne Uprave za ceste.

Članak 19.

Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu u skladu sa ovim Planom.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne Uprave za ceste u postupku ishoda lokacijske dozvole, a prema važećem Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu.

Članak 20.

Moguća su manja odstupanja od planirane trase prometnica radi boljeg prilagođavanja trase terenskim uvjetima.

Proširenje ili sužavanje trase prometnica, ukoliko to prometno-tehničko rješenje zahtijeva ili omogućiti, neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Članak 21.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

Na svim cestovnim prometnicama, a posebno u zonama križanja, obavezno osigurati punu preglednost u svim privozima.

Izgradnja građevina i ograda ili sadnja nasada visokog zelenila koji imaju utjecaj na smanjenje preglednosti, posebno u zonama križanja, nisu dozvoljena.

Ulične ograde ne smiju biti podignute unutar trase prometnica.

Članak 22.

Prilikom gradnje novih građevina, ovisno o vrsti i namjeni, potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevnoj čestici.

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

namjena	broj parkirališnih mjesta
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 PM/4 sjedala
USLUŽNO-PROIZVODNE DJELATNOSTI	
Proizvodne, obrtničke, uslužne i slične	najmanje 2 PM po građevni i dodatno

djelatnosti (u sklopu samostojne građevine)	1 pm na 3-8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni.
Auto servis	najmanje 8 PM

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

3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 23.

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirana je postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na izgrađenim građevinama i antenskim prihvatima na rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima bez detaljnog definiranja lokacija (točkastog označavanja) vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijehate(stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

Članak 24.

Svaka planirana građevina treba imati osiguran priključak na telefonsku mrežu. TK mreža u pravilu se izvodi podzemno, i to kroz postojeće prometnice, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevnim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija.

Građevine telefonskih centrala i drugih uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Članak 25.

Urbanistički plan uređenja ne definira točan položaj jedinice poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju iste u okviru sadržaja koji upotpunjuju sadržaj poslovne zone.

Članak 26.

Urbanistički plan uređenja ne definira točan položaj objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture(RTV mreža), ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju istih u okviru sadržaja koji upotpunjuju ovu poslovnu zonu. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema moraju se planirati u skladu sa važećim Zakonom o elektroničkim komunikacijama (ZEK).

3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 27.

Planom su osigurane površine za razvoj građevina, objekata, uređaja slijedećih sustava komunalne infrastrukture:

- energetska sustav (elektroenergetska i plinska)
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda)

Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture, unutar prometnica koji su određeni ovim Planom, utvrđuje se odgovarajućim aktom za građenje vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima itd.

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

Gradnja komunalne infrastrukturne mreže iz ovog članka predviđena unutar javnih prometnih površina mora se izvoditi kao podzemna.

Komunalna infrastruktura može se izvoditi i izvan trasa javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.

Priključenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.

3.3.1. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 28.

Svaka novo planirana građevina priključuje se na elektromrežu na način kako to propisuje javno poduzeće.

Elektromreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima prema planskim rješenjima.

Članak 29.

Elektroenergetsku mrežu na području obuhvata Plana čine podzemni kabelski vodovi napona 20 Kv.

Svi podzemni elektrovodovi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne putove.

Članak 30.

Sve planirane trafostanice 10(20)/04 kV izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

Buduće trafostanice 10(20)/0.4 kV gradit će se na načelnim lokacijama ucrtanim u grafičkom dijelu plana.

Mikrolokacija trafostanice 10(20)/0.4 kV odredit će se nakon definiranja stvarnih potreba budućih kupaca.

Lokacije trafostanica treba odabrati tako da imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja.

Minimalna površina građevne čestice za izgradnju trafostanice iznosi 60 m².

Sve trafostanice, osim stupnih, trebaju biti izvedene na zasebnim građevnim česticama ako nisu planirane u sklopu drugih građevina. Dimenzije su definirane veličinom opreme i postrojenja koja se u njih ugrađuju, a sukladno posebnim propisima.

Ako se grade kao samostalne građevine obvezno je hortikulturno uređenje okoliša. Udaljenost transformatorske stanice od kolne ceste iznosi najmanje 3,0 m, a od susjedne međe najmanje 1,0 m.

Za mogućeg novog kupca električne energije koji zahtijeva vršnu snagu koja se ne može osigurati iz planirane trafostanice 10(20)/0.4 kV iz ovog plana, napajanje će se osigurati iz trafostanica 10(20)/0.4 kV koje će se izgraditi u sklopu njegove građevne čestice, odnosno zahvata u prostoru (kao samostojeća građevina ili kao ugradbena u građevini).

Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektrovodova (podzemnih i nadzemnih) kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevnim česticama, odnosno realizacija planiranih građevina, iz razloga izmještanja uvjetovanog naknadnom gradnjom planiranih građevina.

Članak 31.

Jedan izlaz iz transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV treba osigurati za mrežu javne rasvjete koja se izvodi s kabelima PP 41-A dim. 4x25 mm. Mjerenje potrošnje električne energije vanjske rasvjete biti će u zasebnom ormaru, smještenom izvan trafostanice.

Članak 32.

Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode planiranim nogostupom uz prometnice. Prilikom odobravanja izvedbe javne rasvjete, rasvjetna tijela treba definirati, sukladno građevinama na području kojih se javna rasvjeta izvodi.

Članak 33.

Javna rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.

Paljenje rasvjete predviđa se automatski putem Luxomata, a režim rada odrediti će nadležno komunalno poduzeće.

Svjetiljke bi trebale biti djelomično zasjenjenje refraktorima.

3.3.2. Plinoopskrba

Članak 34.

U svim planiranim ulicama na području obuhvata Plana, planirana je izgradnja srednjetačnih plinovoda max. radnog tlaka 4 bara predtlaka.

Prilikom određivanja mjesta gdje će se skladištiti ili koristiti zapaljivi plinovi, odnosno mjesta gdje se namjerava obavljati prometovanje zapaljivim plinovima, na odgovarajući način, glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika zapaljivih plinova.

Ulični plinovod izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlji da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednje tlačne plinovode 0,8 – 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 – 1,3 m, a za kućne priključke 0,6 – 1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći dubinu 2 m.

Plinovod položiti u rov na pripremljenu posteljicu od sitnog pijeska minimalne debljine 10 cm. Ispod cijevi ne smije biti kamenčića kako cijevi na tom mjestu ne bi nalijegale na njih, jer bi to zbog koncentracije nalijeganja uzrokovalo pucanje cijevi.

Prilikom zatrpavanja zatrpati prvo slojem sitnog pijeska s najmanjom debljinom nadsloja iznad vrha cijevi 10 cm, a dalje zatrpavati u slojevima od po 30 cm uz propisno nabijanje. Na visini 30 cm od vrha cijevi postaviti traku za obilježavanje plinovoda s natpisom

«POZOR PLINOVOD». Osim te trake postaviti i traku s metalnom žicom koja služi za otkrivanje trase plinovoda.

Kod izgradnje plinovoda potrebno je na plinovod u apsolutno najnižim točkama ugraditi posude za sakupljanje kondenzata, koje se proizvode od polietilenskih spojnih elemenata. Prijelaze plinovoda koji prolazi ispod važnijih cesta te prolaze kroz zidove izvesti bušenjem i umetanjem polietilenske cijevi u zaštitnu cijev s tim da se između cijevi stave odstojni prsteni, a krajevi cijevi zatvore gumenom manšetom. Predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zbog sigurnosnih razloga u slučaju havarije, ispitivanja, ispuhivanja nečistoće ili pri puštanju plinovoda u rad.

Sekcije plinovoda međusobno odijeliti zapornim tijelima. Osigurati propisane sigurnosne udaljenosti od elektroenergetskih vodova, plinovoda, cjevovoda kanalizacije, kao i njihovih postrojenja.

U svezi izgradnje plinovoda, odnosno plinovodne mreže treba primijeniti domaće važeće propise (npr. Pravilnik za izvođenje unutarnjih plinskih instalacija GPZ-P.I.600 i drugo), te njemačke propise (DVGW regulativu i EU DIN norme).

Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama važećeg Pravilnika o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica.

Članak 35.

Izgradnja mreže i građevina plinskog sustava određuje se lokacijskom dozvolom na temelju ovog Plana ili odgovarajuće dokumentacije u skladu sa važećim zakonskim propisima (zakon i pravilnik) koji reguliraju izgradnju plinskih objekata i mreže.

3.3.3. Vodoopskrba

Članak 36.

Svako novoplaniranoj građevini mora se osigurati priključenje na vodoopskrbni sustav na način kako to propisuje javno poduzeće.

Cjevovode treba planirati u nogostupu ili zelenom pojasu dalje od drveća i njihovog korijenja, a u kolniku se smiju planirati samo kod prelaska sjedne na drugu stranu prometnice.

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

Članak 37.

Sve cjevovode planirati izvesti od PEHD (do DN 110) i DUCTIL cijevi (iznad DN 110) sa svim potrebnim fazonima, armaturama i vodovodnim oknima na svim križanjima. Cijevi postaviti u iskopani kanal i uređenu posteljicu kako bi cijevi pravilno nalijegale cijelom dužinom. Posteljica za cijevi mora biti od sitnog kamenog materijala krupnoće zrna do 8 mm, i to: 10 cm ispod cijevi i 30 cm iznad tjemena cijevi. Nakon montaže cijevi i zasipanjem sitnim materijalom potrebno je izvršiti tlačnu probu, dezinfekciju i ispiranje cjevovoda.

Vodovodna okna izvesti od betona vodonepropusna, sa ugrađenim penjalicama (prva penjalica na 60,0 cm od vrha okna) i LŽ poklopcem sa okvirom 600x600mm kao otvor za

ulazak u okno. Svi LŽ poklopci koji su smješteni na prometnici moraju biti nosivosti 400 KN.

Članak 38.

Kod paralelnog vođenja vodovoda s drugim instalacijama treba se pridržavati pravila da se vodovod i elektroenergetski kabeli moraju 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 .

Vodovod se obvezatno 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.

U kanal instalacija vodovoda nije dozvoljeno postavljanje bilo kojih drugih instalacija (struje, telefona, uzemljenja i.t.d.).

Članak 39.

Vodoopskrbne sustave treba izgraditi sa svim pratećim vodnim građevinama te primjenom kriterija racionalnog korištenja postojećih sustava vodoopskrbe, što podrazumijeva rješenje distribucije u okviru minimuma dopuštenih gubitaka vode, svođenje potrošnje vode na stvarne potrebe komunalnog standarda i dr.

Članak 40.

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar zone obuhvata Plana unutar trasa planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara i Pravilnikom o opskrbi i izvedbi vodovodne mreže sa vodovodnim priključcima.

Članak 41.

Sve građevine na vodoopskrbnom sustavu projektiraju se i izvode sukladno zakonskoj regulativi te hrvatskim normama. Nije dozvoljeno projektiranje i građenje vodoopskrbne mreže na način kojim bi se štetilo građenju građevina na građevnim česticama (dijagonalno i sl.) kako bi se spriječilo eventualno naknadno izmještanje uvjetovano gradnjom planirane građevine.

3.3.4. Odvodnja otpadnih voda

Članak 42.

Odvodnja unutar obuhvata Plana rješava se kao razdjelna kanalizacija, što znači da se posebnim cjevovodima prikupljaju sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

Članak 43.

Sve građevine na kanalizacijskoj mreži izvode se sukladno propisima kojima je regulirano projektiranje i izgradnja ovih građevina.

Kanalizacija se u pravilu izvodi kroz prometnice, odnosno priključni spojevi građevina kroz pristupne putove.

Članak 44.

Cjevovode izvesti od PP ili PE cijevi min. čvrstoće SN 8. 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 8 mm 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. Okna predvidjeti od prefabriciranih PP ili PE koja mogu biti izvedena u jednom dijelu ili sastavljena od više dijelova (dno, tijelo okna, vrat okna - konus i AB prsten). Sva okna predvidjeti unutarnjeg promjera DN 1000, sa ugrađenim penjalicama od nehrđajućeg materijala izvedena u jednom komadu ili s mogućnošću prilagodbe visine, te ugrađenim LŽ okvirom sa poklopcem Ø 600 i AB prstenom koji je neovisan o oknu i koji mora primiti statička i dinamička opterećenja. Opterećenja koje preuzima AB prsten ne smiju se prenositi na PP ili PE okno. Na svim križanjima prometnica predvidjeti odvojke kako se uređena prometnica ne bi stalno prekopavala. Isto tako moraju se predvidjeti i odvojeci za priključke svih čestica koje treba izvesti do ruba čestice.

Članak 45.

Sve tehnološke vode moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, a sve prema važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama. To podrazumijeva da se tehnološke vode moraju pročititi na razinu koja je dozvoljena za upuštanje tih voda u javni kanalizacijski sustav. Tek nakon toga takve vode mogu se odvesti na planirani zajednički uredaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 46.

U sustav javne odvodnje ne smiju se ispuštati otpadne vode i tvari kojima se ugrožava predviđeni hidraulički režim toka odvodnje otpadnih voda, vodonepropusnost cjevovoda, rad kanalizacijskih crpki, tekući nadzor i održavanje objekata kanalizacije ili povećavaju troškovi eksploatacije, kao i tvari koje miješanjem s prijemnikom stvaraju taloge.

Članak 47.

Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar pješačkih staza te se upuštaju u najbliži recipijent poslije tretmana preko separatora masti i ulja.

U sustav oborinske odvodnje ne smije se ispuštati:

- sanitarna otpadna voda,
- industrijska otpadna voda koja je nastala kao posljedica tehnološkog procesa

Oborinske vode s parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta, te većih radnih i manipulativnih površina prije priključenja na sustav javne oborinske odvodnje moraju proći odgovarajući predtretman na separatorima ulja i masti.

Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se oblikovanjem čestica i izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja sa građevne čestice uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa „čistih“ površina upuštaju u teren na samoj građevnoj čestici putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja

okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće učiniti i s oborinskim vodama s većih parkirnih površina (10PM) na čestici po ugradnji vlastitih separatora ulja i masti adekvatnih dimenzija.

Članak 48.

Kod izgradnje objekata i uređaja javne kanalizacije primijeniti važeći Pravilnik o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacija kanalizacije, uvjetima i načinu priključivanja na kanalizacijsku mrežu.

Planom se utvrđuje obveza ishodovanja vodopravnih uvjeta u postupku dobivanja lokacijske dozvole, a u skladu s Zakonom o vodama. Vodopravne uvjete izdaju „Hrvatske vode“.

Rješenje odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda cijele zone ili zasebnih sadržaja treba izvršiti u skladu sa Uvjetima Hrvatskih voda prema važećem Zakonu o vodama.

4. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

4.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

Članak 49.

Ovim Planom određene su neizgrađene površine koje su kategorizirane kao zaštitne zelene površine, te zelene površine unutar trasa prometnica čije uređenje i održavanje spada u obvezu poduzeća nadležnog za tu prometnicu.

Zelene površine unutar trasa prometnica uređuju se kao travnjaci s primjenom visoke vegetacije formirajući poteze zelenila u formi drvoreda. Prilikom sadnje visoke vegetacije treba voditi računa da ista ne ometa vidljivost u prometu, a posebice preglednost na raskrižjima.

Na površinama ove namjene mogu se postavljati vodovi komunalne infrastrukture.

Članak 50.

Planom se predviđa uređenje zaštitnih zelenih površina (Z) u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja prostora i zaštite okoliša. Prilikom uređenja zaštitnih zelenih površina mora se respektirati postojeća vegetacija i sačuvati u što je moguće većoj mjeri, uz hortikulturno uređenje.

Unutar zaštitnih zelenih površina (Z) može se postavljati pješačke staze i vodovi komunalne infrastrukture. Postojeće građevine se zadržavaju u prostoru.

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

Članak 51.

Prema podacima iz Prostornog plana uređenja Grada Biograda na Moru („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“ 9/05, 3/09, 7/11), na području obuhvata Plana nema registriranih nepokretnih kulturnih dobara.

Ako se pri izvođenju građevinskih i nekih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili pojedinačni nalaz radovi se moraju prekinuti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu ustanovu.

Mjere očuvanja i zaštite prirodnih i kulturno – povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti propisane su važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i važećim Zakonom o zaštiti prirode.

6. Postupanje s otpadom

Članak 52.

Planom se predviđa sustav odvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

Do izgradnje centralnog odlagališta Županije, otpad se mora odvoziti na privremeni deponij.

Odvojeno prikupljanje komunalnog otpada predviđa se putem:

- tipiziranih posuda (spremnika) za otpad ili metalnih kontejnera postavljenim na javnim površinama u svrhu odvajanja i prikupljanja iskoristivih vrsta otpada od kojih naročito: staklo, PET, papir i metalni otpad;

Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto, uvjetovano posebnom odlukom.

Spremnici za otpad na javnim površinama postavljaju se na način da se ne ometa kolni i pješački promet.

Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se otpad skuplja mora biti takva da se spriječi rasipanje ili proljevanje otpada, te širenje prašine, buke i mirisa.

Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu nadležnog javnog komunalnog poduzeća.

Građevinski otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata Plana zbrinjavat će se u skladu s važećim Zakonom o otpadu, odvozom na određenu deponiju.

7. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 53.

Djelatnosti koje se obavljaju unutar obuhvata Plana ne smiju proizvoditi infektivne, kancerogene toksične otpade, te otpade koji imaju svojstva nagrizanja, ispuštanja otrovnih plinova te kemijsku ili biološku reakciju.

Članak 54.

Zaštita tla

Planom uređenja potrebno je predvidjeti zaštitu tla od erozije. Izvođenjem građevinskih i drugih zahvata u prostoru ne smije se povećati vodna erozija, niti stvoriti dodatna koncentracija površinskih voda. Sve zahvate treba izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu.

Članak 55.

Zaštita voda

Zaštitu podzemnih voda od zagađenja vršiti na slijedeći način:

- izgraditi sustav javne nepropusne kanalizacije za odvodnju sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih, te ga priključiti na kanalizacijski sustav obuhvata Plana,
- oborinske vode sa parkirnih, radnih, manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima prihvatiti u nepropusni sustav oborinske odvodnje. Tako prihvaćena oborinska voda mora biti prethodno pročišćena preko separatora ulja i masti izvedenih u skladu s vodopravnim smjernicama za projektiranje, građenje i održavanje prometnica u vodozaštitnim zonama, za svakog pojedinog korisnika.

Članak 56.

Zaštita zraka

Na prostoru obuhvata plana zaštita zraka provoditi će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu s odredbama važećeg Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem Zakona te propisom EU.

Potrebno je kontinuirano pratiti i utvrđivati kakvoću zraka, a temeljem osnovane sumnje u prekoračene vrijednosti onečišćenja zraka provesti posebna mjerenja i izraditi sanacijski program.

Prije gradnje ili rekonstrukcije izvora onečišćenja zraka utvrditi mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka primjenom najboljih dostupnih tehnologija, tehničkih rješenja i mjera. Najveći dopušteni porast emisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja određen je važećom Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka.

Mjere zaštite zraka uključuju i:

- održavanje i uređivanje zaštitnih zelenih i ostalih površina
- realizaciju planiranih elemenata prometne infrastrukture u cilju bolje protočnosti prometa
- odabir najpovoljnijih dostupnih i primjenjivih tehnologija
- poticanje korištenja čistih energenata, posebno plina; u prvoj fazi ukapljenog naftnog plina, a nakon realizacije magistralnog plinovoda i prirodnog plina (gradnjom lokalne opskrbe mreže).

Članak 57.

Zaštita od potresa

Prostor obuhvata plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VI° seizmičnosti (po MCS).

Za prostor obuhvata Plana do donošenja Zakona o civilnoj zaštiti kojom će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara u suradnji s nadležnim državnim tijelom primjenjivat će se važeći Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora u dijelu koji nije u suprotnosti sa važećim odredbama Zakona o unutarnjim poslovima.

U svrhu efikasne zaštite od potresa kao urbanističku mjeru potrebno je konstrukcije svih budućih građevina uskladiti sa zakonskim i pod zakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu. Kod izgradnje većih poslovnih građevina potrebno je izvršiti

geomehaničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrese.

Članak 58.

Zaštita od buke

Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama važećeg Zakona o zaštiti od buke i primjenom važećeg Pravilnika o najvećim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

Unutar područja obuhvata Plana, na granici građevne čestice unutar obuhvata –buka ne smije prelaziti 80 dB(A).

Za nove građevine - sadržaje, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka. Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke a prvenstveno prema uličnim potezima.

Članak 59.

Sklanjanje ljudi

Sklanjanje ljudi se osigurava privremenim izmještanjem, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama što se utvrđuje planom djelovanja zaštite i spašavanja za Grad Biograd na Moru.

Skloništa opće i dopunske zaštite, u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, projektiraju se kao dvonamjenske građevine s prvenstveno mirnodopskom funkcijom sukladno osnovnoj namjeni građevine s otpornošću od 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunsku zaštitu.

U slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja.

Za prostor obuhvata plana do donošenja Zakona o civilnoj zaštiti kojom će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara u suradnji s nadležnim državnim tijelom primjenjivat će se važeći Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora u dijelu koji nije u suprotnosti sa važećim odredbama Zakona o unutarnjim poslovima.

Članak 60.

Zaštita od rušenja

Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječe prometnicu radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MCS ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Zadarske županije (za područje Grada Biograda na Moru određen je osnovni stupanj seizmičnosti koji iznosi VI^o i VII^o prema MCS), odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

Za izgradnju objekata, prema privremenim tehničkim zakonima za gradnju u aktivnim seizmičkim područjima, ukoliko nije drugačije rješeno županijskim zakonima, koristi se važeći Pravilnik o državnom standardu za proučavanje seizmičkih utjecaja na mikrolokaciju. Mikro ispitivanja nisu vršena, jer navedeni podaci o kompaktnosti građe i odsustvo većih potresa ukazuju da ovo područje nije bilo ugroženo od snažnijih potresa.

Članak 61.

Zaštita od požara

Mjere zaštita od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara na taj način procijenjenih požarnih opterećenja, vatrogasnih sektora i vatrobranih pojaseva, te drugim zahtjevima utvrđenim prema Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Grada Biograda na Moru, a provodi se prema Planu zaštite od požara na području Grada Biograda na Moru.

Projektiranje građevina javne, poslovne i gospodarske namjene te građevina infrastrukture u vezi zaštite od požara provodi se na temelju propisa i prihvaćenih normi u području zaštite od požara, te pravila struke.

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

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se ukoliko ne postoji predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža;

Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđenom važećim Zakonom o zaštiti od požara i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenom posebnim zakonom i na temelju njih donesenih propisa

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

8. Mjere provedbe Plana

Članak 62.

Mjere za provođenje Plana odnose se na izradu i realizaciju programa uređenja zemljišta, odnosno pripremu zemljišta za izgradnju.

Potrebno je izvršiti parcelaciju zemljišta unutar prostornih cjelina u skladu s lokacijskim dozvolama ili drugim odgovarajućim aktom za građenje. Svaka prostorna cjelina može se podijeliti na više građevnih čestica. Svaka prostorna cjelina može predstavljati jednu građevnu česticu. Moguće je spajanje više prostornih cjelina u jednu katastarsku česticu,

ukoliko to zahtijeva veličina i uvjeti za gradnju možebitnih objekata ovisno o investitoru, uz poštivanje svih uvjeta za gradnju koji su zadani ovim Planom.

Parcelacija zemljišta unutar obuhvata Plana mora se izvesti na način da parcelacija jednog dijela omogućava kvalitetnu parcelaciju drugih dijelova zemljišta unutar obuhvata Plana.

Potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju za izgradnju i rekonstrukciju prometnica i uređenje javnih površina.

Za rješenje vodoopskrbe cjelokupnog područja obuhvata Plana i okolnog šireg pripadajućeg područja naselja mora se izraditi posebna projektna dokumentacija u kojoj će se izvršiti detaljna analiza količina specifične potrošnje vode, provesti odgovarajući hidraulički proračun, definirati trase i profili cjevovoda, te odrediti točno mjesto priključenja na postojeći magistralni cjevovod.

Za planiranu kanalizacijsku mrežu na području obuhvata Plana mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine otpadnih voda na ovom području

Nakon pripreme zemljišta potrebno je pristupiti uređenju komunalnih građevina i uređaja koja sadržava slijedeće:

- izgradnja prometnica,
- izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja za vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i TT mrežu,
- izvedba javne rasvjete,
- uređenje javnih parkirališnih i zelenih površina.

Komunalna infrastruktura na području obuhvata Plana mora se izvesti na trasama predviđenim Planom. Izuzetak čine manje korekcije radi prilagođavanja fizičkim uvjetima terena i zadovoljavanju propisa. Komunalna i ostala infrastruktura može se izgraditi i u fazama, a na temelju odgovarajućeg akta za građenje. Do izgradnje prometnica u punom planiranom profilu mogu se koristiti postojeće prometnice i putovi.

Postupanje s nezakonito izgrađenim zgradama propisano je posebnim zakonom.

Članak 63.

Nije moguće stavljanje građevine u upotrebu, ako nije osiguran pristup s uređene prometne površine, te priključak na vodoopskrbni sustav, elektroopskrbu i sustav za odvodnju oborinskih i otpadnih voda.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 64.

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

GRADSKO VIJEĆE
GRADA BIOGRADA NA MORU

Predsjednica Gradskog vijeća
Melanija Ražov-Radas, dr. med.

Klasa: 350-02/11-01/12
Ur.br: 2198/16-02-13-94
Biograd na Moru, 23.10.2013.