

Na temelju članka 100. Stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN broj 76/07) i članka 33. Stavka 1. Točke 2. Statuta Grada Biograda na Moru („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“ broj 6/01 i 6/04), Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru na svojoj 29. sjednici održanoj 19. prosinca 2008. godine donijelo je

O D L U K U

o donošenju Detaljnog plana uređenja za područje bivše tvornice mreže

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja za područje bivše tvornice mreže – (u daljnjem tekstu: Plan) koje je izradilo Poduzeće ARHEO d.o.o. iz Zageba.

Članak 2.

Plan se sastoji od:

- A Općeg dijela
- B Obvezni prilozi
- C Detaljni plan uređenja
 - I. Tekstualnog dijela (jedna knjiga)
 - II. Grafičkog dijela u mjerilu 1:1000

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

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
 - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)
 - 2.2. Smještaj građevina na građevinskoj čestici
 - 2.3. Oblikovanje građevine
 - 2.4. Uređenje građevnih čestica
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
 - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
 - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje telekomunikacijske mreže
 - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih drugih javnih površina
 - 3.3.1. Opskrba pitkom vodom
 - 3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda
 - 3.3.3. Opskrba plinom

- 3.3.4. Elektroopskrba i javna rasvjeta
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
5. Mjere provedbe plana
6. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

II. Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu M 1:1000 i to:

1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.1. PROMET
 - 2.2. TELEKOMUNIKACIJE
 - 2.3. ENERGETSKA MREŽA
 - 2.4. VODOVOD
 - 2.5. ODVODNJA
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
 - 3.1. ZAŠTIĆENI DIJELOVI PRIRODE
 4. UVJETI GRADNJE
 - 4.1. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE
 - 4.2. SMJEŠTAJ NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 3.

Detaljni plan uređenja za područje bivše tvornice mreža izrađen prema Odluci Gradskog vijeća Grada Biograda na Moru o izradi predmetnog plana (Službeni Glasnik Grada Biograda na Moru br. 3/09).

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 4.

Uvjeti za određivanje namjene površina u Detaljnom planu uređenja su:

- temeljna obilježja prostora Grada Biograda na Moru i ciljevi razvoja građevinskih područja Grada
- valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, te unaprjeđenje kvalitete života postojeći i planirani broj stanovnika
- poticanje razvoja pojedinih prostora na području grada
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na grafičkom prikazu 1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA u mjerilu M 1:1000 i to:

M – mješovita namjena

M1 –stambena - poslovna

IS - površine infrastrukturnih sustava

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevinskih čestica i građevina

Članak 5.

Veličina i oblik građevinskih čestica, izgrađenost građevne čestice, iskorištenost i gustoća izgrađenosti i namjena građevina prikazani su na grafičkom prikazu 4. UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000.

Na površinama mješovite namjene – stambeno poslovne namjene (M1) planirane građevine pretežito su stambene i stambeno poslovne, a mogući su svi poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.

Na tim se prostorima mogu graditi i jednonamjenske građevine (stambene, iznimno poslovne namjene).

Na površinama mješovite – stambeno poslovne namjene, s oznakom M1 mogu se graditi poslovni sadržaji (trgovine, ugostiteljske i uslužne djelatnosti, tihi obrt, objekti društvenog standarda, umne djelatnosti) koje neće ometati osnovne namjene stanovanja.

Članak 6.

Površine infrastrukturnih sustava – IS su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske i površinske građevine za promet.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Članak 7.

Svi navedeni uvjeti prikazani su tabelarno za svaku pojedinu česticu.

Broj par.	(d)/m duž. Parc.	(š)/m širina parcele	(m ²) površina parcele	KigN izgrađ. parc.	Max. Izgrađ Parcel m ²	V građevine max. (m)	k _{isN} iskoriš. parc.	Max. građevinska Btto površina objekta (N) (m ²)	Namjena parc. / objekt
P1	160	130	19.231	0,3	5.769	15	1,2	23.077	M1
P2	60	40	2.419	0,3	726	15	1,2	2.902	M1
P3	7,5	5,5	41	0,3	12	4	0,3	12	TS 20/04 kV
UKUPNO POVRŠINE			21.718		6.507	UKUPNO BRP		26.022	

Za građevinske čestice mješovite namjene M1 namijenjene za gradnju višestambenih ili stambeno-poslovnih zgrada s više od 10 stanova najveća dozvoljena katnost je prizemlje i 4 kata s mogućnošću gradnje podruma ili suterena. Ako se podzemna etaža koristi za smještaj vozila maksimalni kigP može iznositi 0,7.

Na novoformirnoj građevinskoj čestici P1 dozvoljena je gradnja stamb.-trg.-posl. građevine prema slijedećim parametrima:

- maksimalna izgrađenost građevinske čestice KigN može iznositi 30 % površine građevne čestice
- maksimalna katnost građevine može iznositi Po+P+4
- podrumski dio KigP može iznositi maksimalno 70% površine građevne čestice i može se koristiti isključivo za smještaj vozila za potrebe stanara i korisnika kao i za pomoćne prostore
- minimalno 50% potrebnih PGM mjesta obavezno smjestiti u podrumsku etažu
- 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
 - stambeni prostori 70 PGM

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

Na novoformirnoj građevinskoj čestici P2 dozvoljena je gradnja stambeno poslovne građevine prema slijedećim parametrima:

- maksimalna izgrađenost građevinske čestice KigN može iznositi 30 % površine građevne čestice
- maksimalna katnost građevine može iznositi Po+P+4
- podrumski dio KigP može iznositi maksimalno 70% površine građevne čestice i može se koristiti isključivo za smještaj vozila za potrebe stanara i korisnika kao i za pomoćne prostore
- minimalno 50% potrebnih PGM mjesta obavezno smjestiti u podrumsku etažu
- 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 novoformiranim građevinskim česticama P1 i P2 minimum 25 % površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno. Ista površina mora biti prirodni teren (procjedna površina). Od navedene površine minimum 20% treba urediti za dječja igrališta.

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

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

Za građevine na novoformiranim građevinskim česticama potrebno je osigurati broj PGM prema članku 10. ovih Odredbi.

Novoformirana građevinska čestica P3 namijenjena je za izgradnju TS 20/04 kV čiju izgradnju treba izvesti prema normativima iz tablice ovog članka.

2.2. Smještaj građevina na građevinskoj čestici

Članak 8.

Smještaj građevina na novoformiranim građevinskim česticama, moguća udaljenost građevinskog pravca od regulacione linije, udaljenost građevine od svih granica građevinskih čestica, udaljenost od susjednih građevina te kolni i pješački pristup novoformiranim građevinskim česticama kao i osiguran pristup interventnim vozilima definiran je na grafičkom prikazu Plana, 4. UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000.

Višestambene i stambeno poslovne kuće s više od 10 stanova mogu se graditi isključivo kao samostojeće građevine.

Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacione linije mora iznositi 6,0 m.

Minimalna udaljenost građevine od susjedne građevinske parcele mora iznositi h/2 ali ne manje od 3,0 m.

Radi mogućnosti spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

2.3. Oblikovanje građevine

Članak 9.

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

Vodoravne i okomite veličine građevine, oblikovanje, fasada i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim objektima, načinom i tradicijom i krajobraznim vrijednostima podneblja.

Krov može biti kosi, ravan ili kombiniran s terasama. Ako se krov izvodi kao kosi nagib može iznositi do 23° , pokriven kupom, kanalicom ili crijepom mediteran.

Pored klasičnog načina građenja i korištenja primjerenih građevinskih materijala za izgradnju dozvoljava se i izgradnja uz korištenje suvremenih tehnologija pri čemu obradu fasadnih ploha građevine treba prilagoditi ambijentu, pri čemu se obrada fasadnih ploha provodi na način da se postigne najkvalitetnije uklapanje građevine u postojeći povijesni ili novi suvremeno oblikovani urbani prostor.

2.4. Uređenje građevnih čestica

Članak 10.

Minimum 15% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno. Ista površina mora biti prirodni teren (procjedna površina).

Površine popločene travnim kockama ne smatraju se zelenim površinama.

Od navedene površine minimum 20% treba urediti za dječja igrališta.

Prema građevinskim česticama drugih namjena kao i prema prometnicama treba planirati sadnju drvoreda.

Dio građevne čestice ispred građevine prema javno prometnoj površini, odnosno neizgrađenom dijelu građevne čestice treba biti hortikulturno opremljene koristeći autohtonu vegetaciju.

Teren 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.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) mora se izgraditi unutar građevinske čestice za svaki pojedini objekti prema sljedećim normativima:

Namjena sadržaja	Jedinica	Broj parkirnih mjesta
Stambene	1 stan	1PM/ stan ili 2,0 PM/ 100 m ² GPB
Trgovačke (maloprodaja)	25 m ² bruto površina	1
Poslovne zgrade, uredi	1 zaposlen	0,40
Ugostiteljstvo	5 sjedala	1

Minimum 50% potrebnih parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) mora se smjestiti unutar objekta (podzemne etaže), pri čemu površina podzemnih PGM-a ne ulazi u kisN.

3. Način opremanja zemljišta prom etnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

Članak 11.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela u postupku ishoda lokacijske dozvole, prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izradnju priključka ili prilaza na javnu cestu.

Ovim Planom definirani su priključci na javne prometne površine (nerazvrstane ceste) širine koridora 9 m (2 x 3 m kolnik i obostrano 1,5 pješačka staza).

Sjeverozapadnu stranu obuhvata predstavlja državna cesta D503 s koje nije moguć pristup građevinskim parcelama.

Unutar građevinskih čestica kolni pristupi građevinama moraju biti izvedeni prema važećem Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe te sve prometne površine prema važećem Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina, osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje telekomunikacijske mreže

Članak 12.

Za razvoj i izgradnju mjesne telekomunikacijske mreže vodove izgrađivati gdje god je to moguće u zelenom pojasu ulica, sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i mrežnim kabelima. U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore.

Podzemne telefonske kabele dopuniti na kompletnu DTK mrežu, tj. korisnički i spojni vod te KTV kabelsku mrežu osigurati u koridorima prometnica, prema važećem Zakonu o telekomunikacijama.

Uz postojeću i planiranu trasu moguća je postava telekomunikacijske opreme u planiranim objektima.

Unutar obuhvata ovog Plana u sklopu javnih prometnih površina moguća je izvedba javne telefonske govornice.

Sve zračne telekomunikacijske vodove treba zamijeniti podzemnim.

Članak 13.

Agencija za telekomunikacije nadzire i provodi Zakon o telekomunikacijama više sustava pokretnih komunikacija. U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija. U skladu s navedenim planovima na području obuhvata detaljnog plana uređenja moguća je izgradnja i postavljanje dodatnih osnovnih postaja – smještanjem antena isključivo na planirane objekte.

Članak 14.

Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sustav planova Hrvatske pošte. Detaljan plan uređenja ne definira točan položaj jedinice poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju iste u okviru sadržaja koji upotpunjuju javni standard područja.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

3.3.1. Opskrba pitkom vodom

Članak 15.

Vodoopskrbom unutar obuhvata DPU-a izvodi se preko planiranih vodovoda položenih unutar cestovnih koridora nerazvrstanih ulica sa sjeveroistočne i jugozapadne strane.

Distributivna mreža unutar zone obuhvata izvodi se preko vodoopskrbnog cjevovoda profila $\varnothing 110$.

Članak 16.

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar zone obuhvata plana mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 150 m (prema važećem Zakonu o zaštiti od požara, te važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara).

3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Članak 17.

U obuhvatu plana predviđen je razdjelni sustav odvodnje s dvije mreže: mrežom odvodnje fekalnih otpadnih voda i mrežom odvodnje oborinskih otpadnih voda. Ispuštanje svih otpadnih voda nakon pročišćavanja (na zajedničkom uređaju za pročišćavanje Biogradske rivijere smještenog na lokaciji „Kumenat“, koja se nalazi izvan obuhvata predmetnog plana), predviđa se u more Pašmanskog kanala.

Članak 18.

Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene vodonepropusne kanalizacije te se putem gravitacijskih cjevovoda ($\varnothing 250$, $\varnothing 300$ i $\varnothing 400$) uz minimalni pad od 0,25 do 0,5 % usmjeravaju u javnu kanalizaciju smještenu u koridorima obodnih ulica.

Priključni vododi 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 x 80 cm.

Nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda s krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

Članak 19.

Tehnološke otpadne vode, koje mogu biti onečišćene uljima i raznim kemikalijama, moraju se prije ispuštanja u buduću javnu kanalizacijsku mrežu, prethodno pročistiti tako da se sadržaj štetnih tvari u njima smanji do propisanih graničnih vrijednosti, odnosno da poprime karakteristike urbanih otpadnih voda (važeći Pravilnik o ispuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju).

U okviru kanalizacije otpadnih voda izvode se kontrolna i priključna okna, šahtovi na maksimalnoj udaljenosti do 50 m.

Za izvedene kanalizacijske sustave potrebno je iste obavezno ispitati na vodonepropusnost cijevnog sustava podizanjem tlaka u njima na 0.5 bara.

Za cijevni sustav kanalizacije koristiti PVC cijevi ili polietilenske cijevi (PEHD).

Članak 20.

Do realizacije sustava javne fekalne odvodnje s uređajem za pročišćavanje Biogradske rivijere moguća je realizacija pojedinačnih stambenih i gospodarskih objekata veličine do 10 ES sa prihvatom fekalnih otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i organizacijom prijevoza prikupljenih fekalija. Za veće objekte neophodna je izgradnja vlastitih uređaja za biološko pročišćavanje fekalnih otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem manjih upojnih bunara na samoj čestici objekta prema rezultatima hidrogeološke studije za konkretnu lokaciju.

Članak 21.

Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar kolnika internih prometnica te se odводе gravitacijski prema oborinskoj odvodnji obodnih ulica.

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

Članak 22.

Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se oblikovanjem parcela i izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja s građevinske parcele uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa „čistih“ površina upuštaju u teren na samoj građevinskoj čestici putem manjih upojnih bunara dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće učiniti i s oborinskim vodama s parkirnih, površina na čestici po ugradnji vlastitih separatora ulja i masti adekvatnih dimenzija.

Članak 23.

Odvodnja oborinskih vodova vršiti će se odvojenim kolektorima, za koje se planom predlaže polaganje na približno istim trasama na kojima su i kolektori otpadnih voda.

Planom prikazani položaj postojećih i planiranih trasa oborinske odvodnje je približan. Lokacijskom dozvolom mogu se odobriti i trase koje odstupaju od planom predviđenih, a rezultat su detaljnijeg sagledavanja sustava oborinske odvodnje u izradi idejnog rješenja.

Mreža odvodnje oborinskih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80,0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, osim cjevovoda za odvodnju sanitarnih otpadnih voda, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela
- upuštanje oborinskih otpadnih voda s krovnih površina u recipijent (podzemlje/more) moguće je preko upojnog bunara na pripadajućoj parceli
- nije dopušteno upuštanje oborinskih voda s krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda
- prikupljanje oborinskih voda s prometnica i parkirališta vršiti putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala opremljenih taložnikom; taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama
- u slučajevima kad je to opravdano iz sanitarnih, te tehničko-tehnoloških razloga, može se omogućiti upuštanje oborinskih voda s krovnih površina u sustav oborinske odvodnje u sklopu pretnica ili u uređene povremene površinske tokove.

3.3.3. Opskrba plinom

Članak 24.

Za potrebe plinoopskrbe područja južne Hrvatske planiran je magistralni plinovod DN 1000 (trasa Bosiljevo – Split) koji prolazi sjeveroistočno od jadranske autoceste A1 na udaljenosti cca 40 m. Za potrebe razvoja energetske infrastrukture područja Grada Biograda na Moru trebati će predvidjeti visokotlačni čelični plinovod DN 250, max. radnog tlaka 6 – 12 bara predtlaka, do buduće redukcijske stanice RS.

Ulične plinovode izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlju da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne 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 2 m.

3.3.4. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 25.

Novu transformatorsku stanicu 20/0,4 kV treba graditi kao slobodnostojeći čvrsti objekt. Točna lokacija nove transformatorske stanice prikazane na kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje.

Za TS osigurana je građevinska čestica veličine 40 m², čija se dulja stranica nalazi neposredno uz javnu prometnu površinu. Udaljenost objekta transformatorske stanice od granice čestice s javnom prometnom površinom mora iznositi najmanje 3,0 m, a od granica s drugim česticama najmanje 1,0 m.

Članak 26.

Sva planirana elektroenergetska mreža izvodi se kabelskim razvodom u zemlji. Elektroenergetska mreža graditi će se u postojećoj ulici s jugozapadne strane obuhvata a polaže se u pojasu pješačkog hodnika.

Članak 27.

Po obodu obuhvata predviđena izvedba javne rasvjete. U transformatorskim stanicama predvidjeti standardni niskonaponski razvod s 4-6 kablovskih izlaza za javnu rasvjetu, s mogućnošću priključka rasvjete u 100% i 50% iznosu. Mrežu vanjske rasvjete izvesti kablovski. Stupovi javne rasvjete postavljati će se u zelenom pojasu i pojasu pješačke staze.

Minimalna rasvjetljenost površina mora zadovoljavati CIE preporuke.

4. Mjere zaštite prirodnih, kulturno- povijesnih cijelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 28.

Prema podacima Uprave za zaštite kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru na području obuhvata ovog Plana nema posebno registriranih kulturnih dobara, niti se područje nalazi u zoni zaštite.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

5. Mjere provedbe plana

Članak 29.

Parcelaciju izvršiti temeljem Idejnih projekata (lokacijska dozvola) za planirane građevine.

6. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 30.

Na području obuhvata plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno ugrožavale vrijednost čovjekovog okoliša iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla, zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima.

Zaštita zraka

Članak 31.

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

Zaštita od buke

Članak 32.

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati zakonske regulative prilikom izgradnje novih građevina.

Unutar područja obuhvata Plana dozvoljeni nivo buke je 55 dBa danju i 45 dBa noću. 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.

Zaštita voda

Članak 33.

Zaštita voda na području obuhvata plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja.

Otpadne vode se moraju ispuštati u gradski kanalizacijski sustav s planiranim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

Zaštita tla

Članak 34.

U cilju zaštite tla na području obuhvata plana potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih javnih gradskih prostora, pri čemu je naročito potrebno štititi zaštitne zelene površine.

Zaštita od požara

Članak 35.

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

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

Za zahtjevne građevine izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocjeniti odabrani sustav zaštite od požara.

Postupanje s otpadom

Članak 36.

Na prostoru obuhvata ovog plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o otpadu.

Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevinskoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

Članak 37.

Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća i odvozom istog na odlagalište.

Građevni otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata Plana zbrinjavat će se u skladu s odredbama Zakona o otpadu, odvozom na deponiju.

Članak 38.

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

Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 39.

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.

- adaptacija prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 40.

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

GRADSKO VIJEĆE
GRADA BIOGRADA NA MORU

Predsjednik Gradskog vijeća
Ing. Toni Bogdanić

Klasa: 350-02/08-01/10
Urbroj: 2198/16-02-08-116
Grad Biograd na Moru, 19. prosinac 2008.