

SADRŽAJ

UVOD	4
I OBRAZLOŽENJE	5
1. POLAZIŠTA	5
1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana	5
1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti	6
1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost	6
1.1.3. Obaveze iz planova šireg područja	7
1.1.3.1. Planovi državne i regionalne razine	7
1.1.3.2. Prostorni plan uređenja Grada Biograda na Moru	7
1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora	7
2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	9
2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta	9
2.2. Detaljna namjena površina	10
2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina	11
2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	13
2.3.1. Prometna mreža	13
2.3.2. Telekomunikacijska mreža	14
2.3.3. Elektroenergetska mreža	14
2.3.4. Plinovodna mreža	14
2.3.5. Vodovodna mreža	15
2.3.6. Odvodnja otpadnih voda	15
2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina	16
2.4.1. Uvjeti i način gradnje	16
2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	16
2.5. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš	17
Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš preduvjet je zaštite temeljnih vrijednosti prostora. Uvjeti za zaštitu i oblikovanje okoliša koje trebaju ispunjavati korisnici prostora i građevina navedeni su u nastavku.	17
2.5.1. Mjere zaštite tla za građenje	17
2.5.2. Zaštita zraka	17
2.5.3. Zaštita voda	17
2.5.4. Zaštita od buke	18
2.5.5. Mjere posebne zaštite	18
2.5.5.1. Sklanjanje ljudi	18
2.5.5.2. Zaštita od rušenja	19
2.5.5.3. Zaštita od potresa	19
2.5.5.4. Zaštita od požara	20
2.5.6. Prikupljanje otpada na području obuhvata	21
I. TEMELJNE ODREDBE	22
II ODREDBE ZA PROVOĐENJE	23
1. Uvjeti određivanja namjene površina	23
Definicije pojmova	24
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina	25
2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)	25
2.2. Veličina i površina građevina (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj	

etaža)	25
2.3. Namjena građevina	26
2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici	27
2.5. Oblikovanje građevina	27
2.6. Uređenje građevnih čestica	27
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom	27
3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže	28
3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)	29
3.1.2. Glavne gradske ulice, gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)	29
3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)	29
3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)	29
3.1.6. Biciklističke staze	29
3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine	29
3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže	30
3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže	30
3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)	30
3.4.1. Plinovodna mreža	31
3.4.2. Vodovodna mreža	32
3.4.3. Odvodnja otpadnih voda	33
3.4.4. Elektroenergetska mreža	34
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina	34
5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina	34
6. Uvjeti i način gradnje	34
7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	34
8. Mjere provedbe plana	35
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	35
9.1. Postupanje s otpadom	35
9.2. Zaštita zraka	35
9.3. Zaštita od buke i vibracija	36
9.4. Zaštita voda	36
9.5. Zaštita tla	36
9.6. Zaštita od ratnih opasnosti	36
9.8. Zaštita od požara i eksplozije	36
10. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	37
III. ZAVRŠNE ODREDBE	38

GRAFIČKI DIO

1.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	1 : 1000
2.1	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMETNA MREŽA	1 : 1000
2.2	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTROENERGETSKA, TELEKOMUNIKACIJSKA I PLINOVODNA MREŽA	1 : 1000
2.3	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODOVODNA MREŽA I MREŽA ODVODNJE OTPADNIH VODA	1 : 1000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1 : 1000
4.	UVJETI GRADNJE	1 : 1000

UVOD

Obaveza izrade i obuhvat Detaljnog plana uređenja područja Zabavnog centra utvrđeni su Prostornim planom uređenja Grada Biograda na Moru (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 9/2005). Izrada Detaljnog plana uređenja temelji se na sljedećim zakonima i podzakonskim aktima:

- Zakon o prostornom uređenju NN 30/1994, 68/1998, 61/2000 i 32/2002
- Zakon o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju NN 68/1998, 61/2000 i 32/2002
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi NN 33/2001,
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova NN 106/1998, 39/2004 i 45/2004
- Uredba o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova NN 101/1998
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara NN 69/99, 151/03, 157/03
- Uredba o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora NN 128/04
- Dokument prostornog uređenja više razine – Prostorni plan uređenja Grada Biograda n/M (u daljnjem tekstu PPUG)

te ostalim važećim zakonskim propisima i podzakonskim aktima

Detaljnim planom uređenja predmetnog područja u skladu s odrednicama PPUG-a i Zakona o prostornom uređenju te njegovim izmjenama i dopunama, kao i pripadajućim podzakonskim aktima, odredit će se sljedeće:

- detaljna namjena i osnovni uvjeti korištenja površina,
- režimi uređivanja prostora,
- način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom,
- uvjeti za gradnju,
- smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora,
- drugi elementi od važnosti za područje za koje se plan donosi.

Za potrebe izrade DPU područja Zabavni centar, u skladu sa člankom 29. Zakona o prostornom uređenju i člankom 3. Uredbe o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova, prikupljeni su potrebni podaci od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima.

U analitičkom dijelu plana obradit će se karakteristike prostora obuhvaćenog Planom te odrediti modeli i procedure budućeg uređivanja ovog prostora.

I Obrazloženje

1. POLAZIŠTA

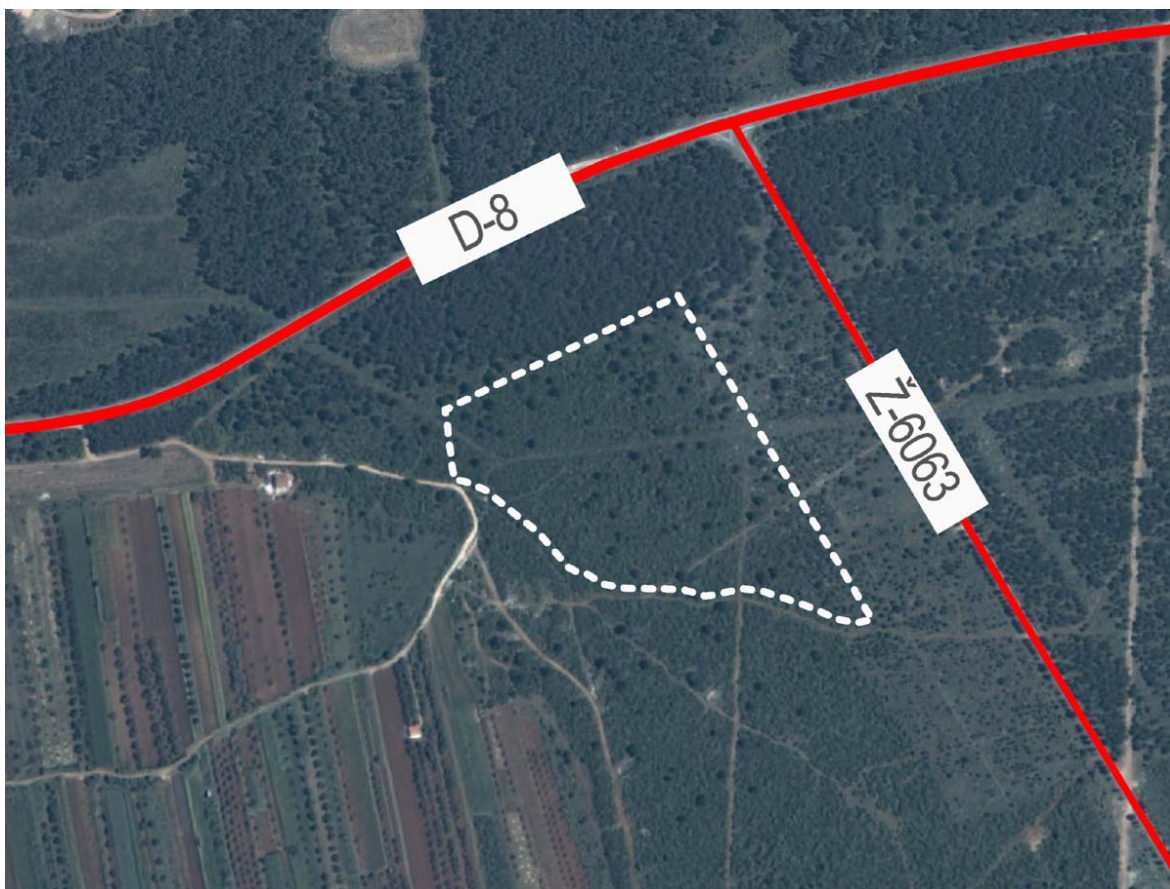
1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

Područje Zabavnog centra nalazi se u krajnjem istočnom dijelu Grada Biograda n/M gotovo uz granicu sa Općinom Pakoštane, u neposrednoj blizini križanja Jadranske ceste (D-8) i prometnice za Crvenu Luku (Ž-6063), u potpunosti je neizgrađeno i prekriveno makijom, a zauzima površinu od 4,6 ha.

Granica obuhvata plana definirana je Prostornim planom uređenja Grada Biograda n/M. Prostornim planom Grada Biograda n/M područje Zabavnog centra definirano je kao zona ugostiteljsko turističke namjene, predviđena za izgradnju različitih ugostiteljskih i zabavnih sadržaja, te je kao takva od izuzetne važnosti za razvoj turizma na području Biograda.

U odabiru ove lokacije presudan je bio povoljan prometni položaj, te primjerena udaljenost od ruba građevinskog područja naselja i drugih izgrađenih zona, zahvaljujući čemu je predmetno područje ocijenjeno kao vrlo pogodano za izgradnju ugostiteljskih i zabavnih sadržaja koji stvaraju buku u noćnim satima (disco klubovi, noćni barovi i sl.).

Predmetno područje u cijelosti je izvan zaštićenog obalnog područja (ZOP). Stoga se unutar obuhvata DPU ne primjenjuju odredbe iz Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora.



obuhvat Zabavnog centra i položaj u odnosu na Jadransku cestu (D-8) i županijsku cestu Ž-6063

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Predmetna zona zabavnog centra je građevinsko područje izdvojene ugostiteljsko turističke namjene, a nalazi se na prostoru koji je u potpunosti neizgrađen.

Unutar obuhvata plana nema izgrađene infrastrukturne mreže.

Unutar obuhvata plana nema ambijentalnih vrijednosti niti posebnosti kojima bi trebalo posvetiti pažnju prilikom njegove izrade.

Geološki sastav i reljef ne predstavljaju ograničavajući faktor za uređenje predmetnog područja. Na području obuhvata plana prevladavaju ravni tereni i tereni umjerenog nagiba, što osigurava neometano uvođenje infrastrukture i uređivanje površina.

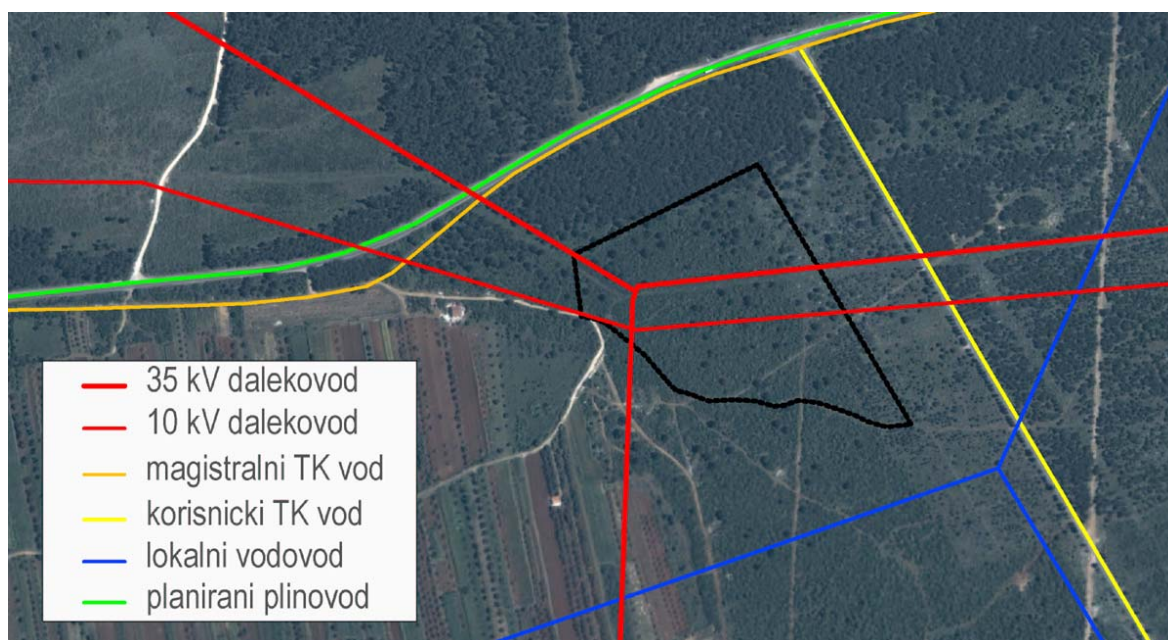
1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

Biograd je relativno dobro opremljen komunalnom infrastrukturom koja uključuje elektroenergetsku, telekomunikacijsku, vodovodnu i kanalizacijsku mrežu. S obzirom na očekivanu dinamiku razvoja u planiranom razdoblju predviđaju se veće investicije u izgradnju komunalne infrastrukture kako na području čitavog Biograda, tako i na području predmetnog plana.

Budući da unutar ovog potpuno neizgrađenog područja nema javnih prometnih površina, prometni sustav koji će zadovoljiti potrebe novoplanirane zone zabavnog centra, te potrebni broj parkirališta bit će riješen ovim Planom.

Područjem obuhvata plana prolaze trase postojećih 35 kV i 10 kV dalekovoda.

U potpunom obuhvatu predmetnog DPU-a planira se izvedba novih instalacija, prilagođenih planiranoj prometnoj mreži i parcelaciji.



postojeća i planirana mreža infrastrukture u užem okruženju zone zabavnog centra

1.1.3. Obaveze iz planova šireg područja

U izradi ovog plana korištene su smjernice i primjenjeni obvezujući planski pokazatelji iz dokumenata prostornog uređenja područja Grada Biograda n/M te šireg područja, odnosno Prostornog plana Zadarske županije i Prostornog plana Grada Biograda na Moru.

1.1.3.1. Planovi državne i regionalne razine

Temeljni dokument prostorno uređivanja na području države je Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske. Strategija prostornog uređenja odredila je osnovne pravce razvoja cjelokupnog prostora države, te dala smjernice i pokazatelje za izradu prostornih planova županija, koji se posredno preko tih planova ugrađuju u sve planske dokumente užih područja.

Prostorni plan županije je dokument koji se u hijerarhiji prostornih planova nastavlja na Strategiju prostornog uređenja Republike Hrvatske, a nakon usvajanja postao je planska osnova za izradu prostornih planova uređenja gradova i općina na području Zadarske županije i obvezujući dokument s kojim svi planovi nižeg reda na području županije moraju biti usuglašeni.

Županijskim planom definirani su brojni kriteriji oblikovanja prostora, uključujući i uvjete za formiranje turističkih zona. Županijskim planom je propisano da izgrađenost građevinske parcele u turističkoj zoni ne smije biti veća od 30%.

1.1.3.2. Prostorni plan uređenja Grada Biograda na Moru

Prostorni plan uređenja Grada Biograda utvrdio je osnovne kriterije uređivanja gradskog prostora te je promatrano područje definirao kao ugostiteljsko-turističku zonu u kojoj je moguća izgradnja objekata isključivo u funkciji zabave, turizma i trgovine (disco klubovi, turističko obavijesne točke). Pri tome se posebno naglašava potreba za iznalaženjem kvalitetnog prometnog rješenja, u okviru kojeg je neophodno osigurati dostatan broj parkirališnih mjesta, u skladu s odredbama PPUG.

PPUG-om je propisan potreban broj parkirališnih mjesta za pojedine namjene. Unutar zabavnog centra moguća je gradnja ugostiteljskih objekata, za koje je propisano 1 pm / 4-10 sjedala, te trgovačkih objekata za koje je propisano 4 pm / 100 m².

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Pri određivanju namjene građevina unutar predmetnog obuhvata potrebno je voditi računa o prednostima ovog prostora u odnosu na druge, prvenstveno s gledišta riješenih imovinsko-pravnih odnosa, povoljnog prometnog položaja, neopterećenosti zatečenom gradnjom te mogućnošću priključka na postojeće infrastrukturne vodove u neposrednoj blizini.

Grad Biograd n/M za sada nema takvu uređenu turističku zonu unutar koje bi se mogli smjestiti različiti zabavni sadržaji. Povoljan prometni položaj, očuvanost od neprimjerenih prostornih intervencija i zahvata, mogućnost jednostavnog opremanja svom potrebnom komunalnom infrastrukturom, te udaljenost od drugih izgrađenih zona, čine ovaj prostor naročito pogodnim za izgradnju zabavnog centra.

Mogućnosti uređenja područja zone zabavnog centra su transformacija ovog prostora iz danas u potpunosti neizgrađenog i neuređenog zemljišta u urbanizirani prostor u kojem dominiraju ugostiteljsko-turistički sadržaji. Izgradnjom planiranih sadržaja, te izvođenjem pripadajuće ulične i infrastrukturne mreže, ovaj prostor će se organizirati u urbaniziranu, komunalno i infrastrukturno opremljenu cjelinu. Pri tome treba voditi računa o fizičkom, kao i funkcionalnom povezivanju zabavnog centra sa užim gradskim središtem.

Ograničenja uređenja predmetnog područja proizlaze u prvom redu iz potrebe za očuvanjem okoliša i sprječavanjem svakog zagađenja i neadekvatne upotrebe prostora. Također, ograničavajući faktor u iznalaženju novog prostornog i prometnog rješenja u određenoj mjeri može predstavljati posjedovno stanje zemljišta unutar obuhvata plana (neriješeni imovinsko-pravni odnosi).

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

Cilj izrade ovoga plana je analiza postojeće strukture površina, definiranje njenih karakteristika i kvaliteta, te određivanje načina uređenja površina koji će u najvećoj mogućoj mjeri iskoristiti postojeće kvalitete, te ih nadopuniti i nadograditi novim elementima.

Prostorni plan uređenja Grada Biograda n/M utvrdio je osnovne kriterije uređivanja naselja. U izradi prostornog plana predmetno je područje izdvojeno kao jedna od zona na kojoj postoje mogućnosti za razvoj ugostiteljsko turističkih sadržaja te je uvaženo načelno opredjeljenje lokalne zajednice za uređenjem ovog prostora kao zone namijenjene zabavnim sadržajima.

Atraktivnost lokacije planiranog zabavnog centra nameće potrebu njegovog što kvalitetnijeg i racionalnijeg iskorištenja. U skladu s time, ovim je planom utvrđena detaljna namjena površina koja je opisana u sljedećem poglavlju.

Prostorna struktura promatranog područja bit će optimalizirana za planiranu turističku namjenu, odnosno smještaj objekata zabavnog centra. Osnovna organizacija prostora u obuhvatu plana određena je lociranjem nove prometnice koja se na dva mjesta veže na županijsku cestu Ž-6063. Planirana prometnica položena je na način koji omogućuje najučinkovitiji pristup do novoformiranih parcela predviđenih za izgradnju ugostiteljskih i zabavnih sadržaja, uz najkraću trasu i najmanje troškove izgradnje prometne i druge infrastrukturne mreže.

Unutar zabavnog centra planom će se omogućiti izgradnja različitih ugostiteljsko turističkih sadržaja zabavnog tipa (disko klubovi, noćni barovi, kockarnice, restorani i sl.), trgovačkih sadržaja kao što su suvenirnice i prodavaonice koje se baziraju na ponudi specifičnosti ovoga kraja, zatim turističko obavijesnih točki i sl.

2.1.1. Program izgradnje i uređenja površina infrastrukturnih sustava te izgradnja i uređenje prometnog sustava u obuhvatu plana odnosi se na planiranje izgradnje infrastrukturnih sustava vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe, telekomunikacija i plinoopskrbe te izgradnju prometnog sustava unutar obuhvata plana.

Planom je predviđena izgradnja sljedećih ulica unutar obuhvata plana, ukupne duljine 715 m:

- Okosnicu prometne mreže zabavnog centra čini pristupna ulica bogatog profila u obliku prstena koja se na dva mjesta u obliku T križanja veže na županijsku cestu Ž-6063. Dužina ove ulice unutar obuhvata plana iznosi 508 m
- Ulica paralelna sa Ž-6063 čija trasa je položena uz istočni rub obuhvata plana, a kojom će se ostvariti veza između sjevernog i južnog kraka pristupne ulice. Dužina ove ulice iznosi 207 m.

Promet u mirovanju riješen je unutar koridora planiranih prometnica, najvećim dijelom u obliku okomitog parkiranja.

Planom će se formirati i parcela za smještaj planirane 10 kV transformatorske stanice, putem koje će se vršiti opskrba zabavnog centra električnom energijom.

2.1.2. Program izgradnje i uređenja površina predviđenih za ugostiteljsko turističku namjenu obuhvaća:

- planiranje 3 građevne čestice za ugostiteljsko turističku namjenu u ukupnoj površini od 76780 m² (građevne čestice predviđene za izgradnju zabavnih, ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja označene su oznakama od P-1 do P-3).

2.2. Detaljna namjena površina

Organizacija prostora, osnovna namjena i načini korištenja površina u obuhvatu plana određeni su uzimajući u obzir u prvom redu obaveze preuzete iz PPUG Biograda n/M, vodeći pri tom računa o očuvanju prirodne ravnoteže i zaštiti okoliša.

Razgraničenje namjene površina unutar obuhvata plana prikazano je na kartografskom prikazu 1. Detaljna namjena površina.

Planom je određena sljedeća namjena površina unutar obuhvata DPU područja Zabavnog centra:

Ugostiteljsko turistička namjena sa oznakom T5 (zabavni centar)

Površine sa oznakom T5 u potpunosti su neizgrađene i neuređene, a planom su predviđene za izgradnju sadržaja zabavnog centra. Za predviđeno područje moguća je izgradnja isključivo u funkciji zabave, turizma i trgovine (disco klubovi, turističko obavijesne točke).

Javne zelene površine sa oznakom Z

Unutar područja obuhvaćenog DPU-om značajne površine su rezervirane i za uređivanje javnih parkova i drugih zelenih površina.

Javne zelene površine općenito predstavljaju bitan element urbanog uređivanja prostora. Uređivanje ovih površina podrazumijeva osiguravanje njihovog kvalitetnog oblikovanja, a nakon toga i adekvatnog održavanja.

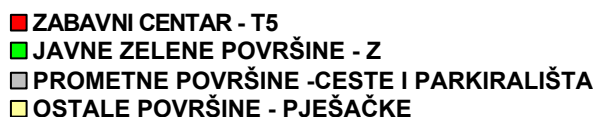
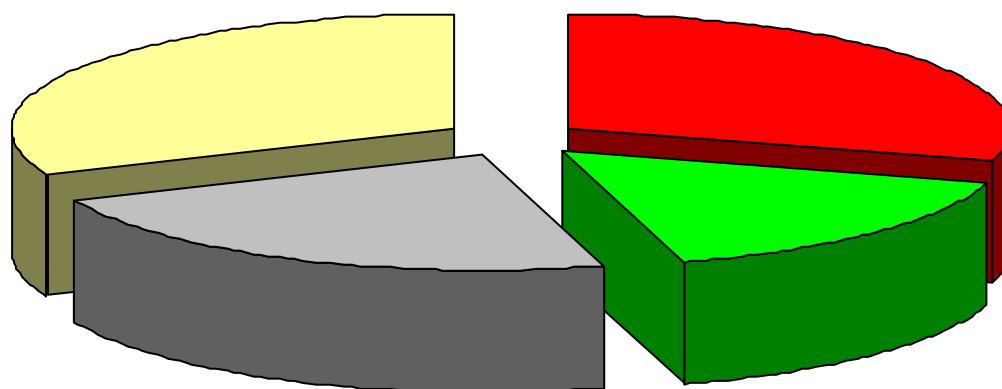
Koridori javnih prometnih površina, ceste i parkirališta bez posebne oznake

Ovim planom predviđeni su koridori javnih prometnih površina. U koridoru prometnih površina polaže se i infrastrukturna mreža telekomunikacija, vodovoda, kanalizacije, elektroenergetska mreža i mreža javne rasvjete, plinska mreža i druge. Formiranjem mreže prometne infrastrukture usklađene sa postojećom cestovnom mrežom u užem okruženju obuhvata planiranog zabavnog centra, osigurat će se preduvjeti za opremanje novoformiranih parcela u obuhvatu plana svom potrebnom komunalnom infrastrukturom.

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

Tablica 1 - Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

NAMJENA	POVRŠINA (ha)	% OBUHVATA UPU
ZABAVNI CENTAR – T5	1,35	29,36
JAVNE ZELENE POVRŠINE – Z	0,75	16,31
PROMETNE POVRŠINE – CESTE I PARKIRALIŠTA	1,05	22,81
OSTALE POVRŠINE - PJEŠAČKE	1,45	31,52
UKUPNO	4,60	100,00



Način korištenja i uređenja površina na području obuhvata DPU-a određen je sljedećim koeficijentima:

Koeficijent izgrađenosti, k_{ig}

je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom, P_{zgr} i ukupne površine građevne čestice. P_{parc} (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu)

Gustoća izgrađenosti zone, G_{ig}

je odnos zbroja pojedinačnih koeficijenata izgrađenosti, k_{ig} i zbroja građevnih čestica

Koeficijent iskorištenosti, k_{is}

je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine, BRP i površine građevne čestice, P_{parc}

Koeficijent iskorištenosti zone, K_{is}

je odnos zbroja pojedinih koeficijenata iskorištenosti, k_{is} i zbroja građevnih čestica

Broj etaža građevine, E

Visina građevina na području DPU-a određena je u skladu s planom višeg reda i potrebama budućih investitora. Najveća dozvoljena bruto razvijena površina građevina (BRP) dobije se tako da se najveća dozvoljena površina pod zgradama (P_{zgr}) pomnoži s odgovarajućim koeficijentom visine, kao što je vidljivo iz priložene tablice.

TABLICA 2 - Brojčani pokazatelji uvjeta gradnje za površine ugostiteljsko turističke namjene

OZNAKA ČESTICE	POVRŠINA ČESTICE P_{parc} (m ²)	POVRŠINA GRADIVOG DIJELA ČESTICE P_{zgr} (m ²)	KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI $K_{ig}=P_{\text{zgr}}/P_{\text{parc}}$	NAJVEĆI BROJ ETAŽA GRAĐEVINE (UKLJUČUJUĆI PRIZEMLJE) K_{vis}	NAJVEĆA BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA GRAĐEVINE $BRP=P_{\text{zgr}} \times k_{vis}$	KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI $K_{is}=BRP/P_{\text{parc}}$
P1	5226,5	5226,5	1	1	5226,5	1
P2	1208,5	1208,5	1	2	2417	2
P3	7055,5	7055,5	1	2	14111	2
UKUPNO	13490,5	13490,5			21754,5	

Gustoća stanovanja – $G_{\text{st(netto)}}$

- na području DPU-a se ne predviđa stanovanje

Gustoća stanovništva - G_{nst}

- na području DPU-a se ne predviđa stanovanje

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.3.1. Prometna mreža

Cestovni pristup do predmetnog područja je županijska cesta Ž-6063, na koju se ulazi sa Jadranske turističke ceste (državne ceste D-8).

Planirana prometna mreža na području obuhvata DPU-a prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. Planirano prometno rješenje maksimalno uvažava strukturu postojeće cestovne mreže šireg područja.

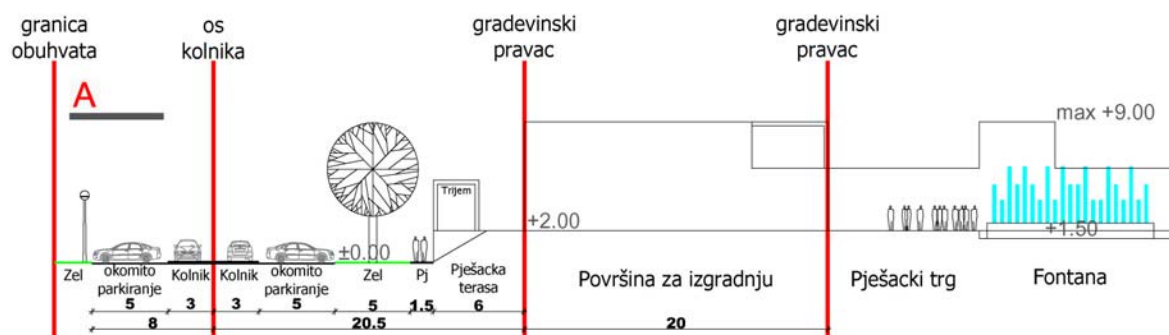
Najveći zahvat u pogledu izgradnje prometne mreže je izvedba prometnice kojom se omogućuje pristup (promet u mirovanju) do planiranih sadržaja u zoni Zabavnog centra. Predloženim rješenjem postići će se zadovoljavajuća kvaliteta prometa kao i sigurnost sudionika u njemu.

Kod projektiranja i gradnje parkirališta potrebno je predvidjeti njihovo ozelenjavanje i to u pravilu visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično rješenje).

Planom su utvrđeni karakteristični poprečni ulični presjeci za sve prometnice unutar zabavnog centra. Širina koridora ulica u obuhvatu plana i dimenzije elemenata presjeka određuju se u skladu s karakterističnim poprečnim uličnim presjekom.

Planom su predviđeni sljedeći karakteristični poprečni presjeci sa situacijskim i visinskim elementima trasa i tehničkim elementima:

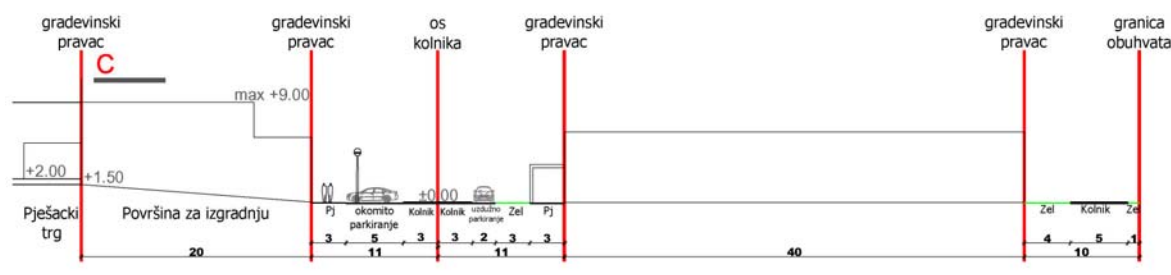
Profil A



Profil B



Profil C



2.3.2. Telekomunikacijska mreža

Razvoj telekomunikacijskog sustava na području Grada Biograda n/M odvija se u skladu s planovima HT. Telekomunikacijska mreža na području obuhvata DPU prikazana je na kartografskom prikazu Elektroenergetska, telekomunikacijska i plinovodna mreža. Telekomunikacijska mreža na području grada i dalje će se razvijati u skladu s potrebama stanovništva i gospodarstva, dugoročnim planovima HT i prema uvjetima koje propisuju nadležne institucije s javnim ovlastima.

Područje obuhvata plana u potpunosti je moguće opremiti TK kapacitetima. Planirano spajanje zone zabavnog centra na telekomunikacijsku mrežu ostvarit će se spajanjem na postojeću DTK koja prolazi županijskom cestom Ž-6063 istočno od granice zone. Buduću mrežu telekomunikacija za područje obuhvata plana potrebno je izvoditi podzemno sa DTK kanalizacijom, te do svakog objekta povući dvije PEHD cijevi promjera 50 mm, koja trebaju završiti na fasadi objekta. Kod izvođenja novih dijelova telekomunikacijskog sustava, zahvate treba izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijima.

2.3.3. Elektroenergetska mreža

Obzirom da se predviđa izgradnja novih prometnica i novih objekata na dosad neizgrađenom području, planom je potrebno predvidjeti izgradnju niskonaponske mreže u obuhvatu plana.

Za izgradnju građevina i uređenje površina koja se vrši neposrednom provedbom ovog plana treba primjenjivati mjere zaštite, širine zaštitnih koridora i posebne uvjete izgradnje određene Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV (Sl. List 65/88, NN 24/97).

2.3.4. Plinovodna mreža

Na području obuhvata plana nije izvedena mreža plinoopskrbe. S obzirom na prednosti koje donosi plin kao ekološki najčistiji energent te njegovu nisku cijenu, može se konstatirati da u Hrvatskoj još nije dovoljno zastupljen.

Područje Grada Biograda n/M opskrbljivat će se plinom iz magistralnog plinovoda Bosiljevo-Split i pripadajućeg regionalnog plinovoda Benkovac-Zadar, preko mjerno regulacijske stanice Benkovac.

Mreža plinoopskrbe zabavnog centra priključit će se na planirani lokalni plinovod čije se polaganje predviđa u cestovnom pojasu Jadranske turističke ceste.

Trase plinovodne mreže unutar obuhvata plana izvodit će se na položaju određenom u shemi profila javne prometne površine jednostrano uz cestu uz elektroenergetske vodove položene uz regulacijski pravac.

Udaljenosti STP od drugih komunalnih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija. Pri određivanju trasa STP moraju se poštovati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina, kako je to određeno po nadležnom distributeru.

Sva križanja plinovoda sa drugim instalacijama moraju bit izvedena tako da u vertikalnom smjeru između vodova bude osiguran svjetli razmak od 50 cm.

2.3.5. Vodovodna mreža

Povezivanje građevina na javnu vodovodnu mrežu riješit će se izgradnjom vodovodne mreže u planiranim ulicama. U planiranim ulicama izvodit će se novi cjevovodi koji će se priključiti na postojeću vodoopskrbnu mrežu izvan obuhvata DPU-a, odnosno vodoopskrbni cjevovod Ø150 koji je položen županijskom cestom Ž-6063 istočno od obuhvata plana.

Dimenzioniranje svih vodoopskrbnih cjevovoda izvršit će se na temelju hidrauličkog proračuna uz uvjet da se osiguraju količine sanitarne vode potrebne za opskrbu svih ugostiteljsko turističkih objekata.

Vodovodna mreža osim sanitarne vode propisane kvalitete osigurat će i protupožarnu vodu i u tu svrhu treba izgraditi odgovarajuću mrežu vanjskih nadzemnih hidranata.

Profili i vrsta cjevovoda odredit će se u izvedbenom projektu izgradnje vodovodne mreže. Vodovi vodovodne mreže polažu se na dubini cca 1,50 m.

2.3.6. Odvodnja otpadnih voda

Za kanalizacijski sustav Biogradske rivijere idejno rješenje izradio je «Hidroprojekt-ing» iz Zagreba. Tim idejnim rješenjem na području Grada Biograda na Moru planira se kanalizacijska mreža sa nekoliko crpnih stanica, te zajednički centralni uređaj za pročišćavanje «Kumenat» iz kojeg ide ispust u more. Ostali ispusti u more se ukidaju.

Kanalizacija cijelog područja Biogradske rivijere podijeljena je u dva sustava. Prvi odvodi otpadne vode s područja sjeverno, a drugi s područja južno od uređaja za pročišćavanje. Budući da predmetno područje nije obuhvaćeno ovim idejnim rješenjem, može se pretpostaviti da će se područje Zabavnog centra priključiti na odvodni sustav južno od uređaja za pročišćavanje

Na području obuhvata plana treba planirati razdjelnu mrežu oborinske i fekalne odvodnje.

Povezivanje građevina na mrežu fekalne kanalizacije riješit će se izgradnjom odvodne mreže u cestovnom pojasu.

Povezivanje prometnih i drugih vanjskih površina na mrežu oborinske odvodnje riješit će se izgradnjom odvodne mreže u cestovnom pojasu.

Trase kanalizacije projektirat će se i izvoditi na položaju određenom u shemi profila javne prometne površine: po simetralama voznih traka, a dubine ukapanja cjevovoda odredit će se prema posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća, a u skladu s visinskim odnosima postojeće mreže odvodnje.

Odvodnja oborinskih voda riješit će se izgradnjom zasebne oborinske kanalizacije.

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

Zona zabavnog centra predviđena je za izgradnju građevina ugostiteljske i turističke namjene isključivo u funkciji zabave.

Unutar pojedinih kategorija namjene moguća je gradnja sljedećih sadržaja:

- u zonama turističke namjene obuhvaćeni su sadržaji koji se sastoje od ugostiteljskih, trgovačkih i zabavnih sadržaja
- površine infrastrukturnih sustava obuhvaćaju kolne prometnice kao i površine za ostale infrastrukturne vodove i uređaje, a infrastruktura se može postavljati i na druge površine od onih predviđenih planom ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja tih površina. Pod prometno-infrastrukturnim površinama i građevinama podrazumijevaju se sve površine unutar Planom utvrđenih koridora ili građevnih čestica nužnih za gradnju ili funkcioniranje prometne i druge infrastrukture s pratećim građevinama, i sl. U sklopu koridora sadržani su i pješački nogostupi i uređene javne zelene površine uz prometnice.

Planom su predviđene tri parcele za izgradnju ugostiteljsko turističkih objekata koje su označene oznakama P1, P2 i P3. Sve ostale površine označene su oznakom P4, a predviđene su za izgradnju prometne mreže, infrastrukturnih sustava i uređenje zelenih površina. Na površinama unutar obuhvata plana mogu se graditi građevine sljedećih sadržaja:

- na parceli P1: disco klubovi, noćni klubovi, trgovine, ugostiteljski sadržaji – pretežno bućni sadržaji
- na parceli P2: trgovine, ugostiteljstvo
- na parceli P3: trgovine, ugostiteljstvo
- na parceli P4: kolnici, parkirališta, pješački trg, pješačke staze, zelene površine i sl.

Planom su definirani sljedeći parametri za izgradnju građevina unutar obuhvata plana:

- površine za gradnju građevina
- maksimalne površine izgrađenosti
- najveće visine izgradnje
- najveće razvijene površine zgrada
- najveći koeficijenti iskorištenosti

2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Unutar obuhvata zone zabavnog centra nema kulturno povijesnih cjelina i građevina niti ambijentalnih vrijednosti i posebnosti, kojima bi trebalo dati osobit značaj prilikom izrade ovoga plana.

Na predmetnom području nema niti prirodnih vrijednosti koje bi trebalo štititi ovim planom.

2.5. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš preduvjet je zaštite temeljnih vrijednosti prostora. Uvjeti za zaštitu i oblikovanje okoliša koje trebaju ispunjavati korisnici prostora i građevina navedeni su u nastavku.

2.5.1. Mjere zaštite tla za građenje

Tlo za građenje štiti se primjenom svih važećih zakona, propisa, mjera zaštite, normativa i uvriježenih postupaka iz oblasti arhitekture i graditeljstva, geotehnike i protupotresnog inženjerstva, zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti koji se moraju primijeniti prilikom projektiranja i izgradnje građevina na određenom zemljištu.

Zoniranjem područja gradnje, propisivanjem lokacijskih uvjeta te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti racionalizirat će se korištenje zemljišta i sačuvati prirodne karakteristike tla negrađivih područja.

Planirana plinifikacija je bitan doprinos zaštiti tla.

2.5.2. Zaštita zraka

Kvaliteta zraka na području Grada Biograda n/M nije ugrožena i na visokom je stupnju čistoće. Ovakvo stanje je potrebno zadržati i u daljnjem razvoju grada, pogotovo ako dolazi do izgradnje većih građevina koje bi svojom aktivnošću mogle ugroziti kvalitetu zraka.

Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na zrak provode se na sljedeći način:

- primjenom tehničkih rješenja za smanjenje zagađenja zraka na postojećim i novim izvorima zagađenja kojim se zagađenja reduciraju ispod dopuštenih količina,
- primjenom ekološki povoljnijih tehnologija,
- osiguravanjem opskrbnih uvjeta za veći udio u primjeni plina kao ekološki prihvatljivijega energenta u ukupnoj potrošnji u odnosu na druge energente (naročito drvo i ugljen).

2.5.3. Zaštita voda

Planom se ne omogućuje izgradnja sadržaja koji bi mogli imati štetan utjecaj na podzemne vode. Kontinuirano prožimanje međusobnog utjecaja između vode i tla uvjetuje i njihovo zajedničko sagledavanje u smislu problematike zaštite svih elemenata ekosistema od zagađenja. Problem zagađenja vodotokova riješit će se u konačnosti izgradnjom kompletnog sustava odvodnje s uređajem za pročišćavanje na području grada.

Mjere zaštite tla i vode od zagađivanja su sljedeće:

- unutar građevnih čestica izvoditi nepropusnu kanalizaciju za odvođenje fekalnih i otpadnih voda
- da unutar građevnih čestica koje koriste sakupljaju na jednom mjestu smeće i druge otpatke te u dogovoru s komunalnim poduzećem osiguraju odvoženje i odlaganje otpada na odlagalište komunalnog otpada
- da svi korisnici nafte, naftnih derivata, otrova i drugih opasnih materijala na

području zone osiguraju unutar građevnih čestica koje koriste posebne nepropusne prostorije ili rezervoare za smještaj ovih proizvoda

- da na području zone gdje nema kanalizacije za odvodnju fekalnih i drugih otpadnih voda ne peru automobile i druge strojeve, ne prosipaju vodu s deterdžentima niti ispuštaju motorna i druga ulja izvan za to određenog i uređenog prostora unutar građevnih čestica koje koriste
- da ne bacaju industrijske i druge otpadne materije i sl. na zelene površine duž cestovnih i pješačkih prometnica na području zone
- da korisnici građevnih čestica u zoni ne zagađuju odvodne otvorene kanale za odvođenje površinskih i oborinskih voda i ne ubacuju u te kanale smeće i druge otpadne i otrovne materije
- da se svaki korisnik građevne čestice u zoni brine o zaštiti vodovodne dovodne i razvodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred građevne čestice, kao i da štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađenja
- da svaki korisnik građevne čestice u zoni ne unosi u tlo opasne i štetne materije koje mogu ugroziti kvalitetu i prirodne vrijednosti podzemnih voda. Pod štetnim materijama smatraju se one koje mogu prouzrokovati fizičku, kemijsku, biološku ili bakteriološku promjenu svojstva podzemne vode u mjeri koja ograničava i onemogućava njeno korištenje.

2.5.4. Zaštita od buke

Osnovni sadržaji planirane zone su turistički, zabavnog sadržaja, a budući da predstavljaju potencijalni izvor prekomjerne buke i vibracija, nalaze se u izdvojenom prostoru, udaljenom od građevinskog područja, tako da ne ugrožavaju susjedna područja druge namjene.

2.5.5. Mjere posebne zaštite

Mjere posebne zaštite predviđene za područje zabavnog centra temelje se na odgovarajućim zakonskim i podzakonskim propisima te na dokumentima Grada Biograda n/M izrađenim i usvojenim temeljem tih propisa. To su sljedeći zakoni i propisi:

- Zakon o unutaršnjim poslovima (NN broj 73/91, 19/92, 33/92, 76/94 i 161/98),
- Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda (NN broj 73/97),
- Zakon o zaštiti od požara (NN broj 58/93 i 33/05),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (NN broj 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN broj 2/91),
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (SL broj 55/83),
- PPU Grada Biograda n/M (Mjere posebne zaštite).

2.5.5.1. Sklanjanje ljudi

Sklanjanje ljudi treba osigurati prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama što se utvrđuje posebnim planovima koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva potrebno je planirati i projektirati sukladno odredbama:

- Pravilnika o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83) koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/96),
- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (SL 29/83, 36/85 i 42/86) koji se primjenjuje temeljem članka 60. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98 i 61/00),
- Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91)
- Pravilnika o uvjetima pod kojima se u miru skloništa mogu davati u zakup (NN 98/01).

U obuhvatu zone zabavnog centra zemljište je u potpunosti neizgrađeno. U zoni nije predviđeno stanovanje.

Odredbama Detaljnog plana uređenja zone zabavnog centra izgrađenost parcele, maksimalna visina predviđenih građevina, kao i ostali uvjeti zadovoljavaju sigurnosne uvjete u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Profil prometnica i koridor prometnice, kao i udaljenost građevina (građevinski pravci) osiguravaju prohodnost u uvjetima rušenja ili sl.

Zonu zabavnog centra bi najviše mogle ugroziti nepogode uslijed požara, eksplozija, zagađenja vode, tla i zraka.

Odredbama plana propisan je način gradnje suvremenim materijalima i upotreba čvrstih konstrukcija, otpornih na požar. Određena je i međusobna udaljenost objekata obzirom na maksimalnu visinu građevine.

Minimalna udaljenost između građevina iznosi $H_1/2 + H_2/2 + 5$ m. Ova udaljenost može biti i manja, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda te da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

2.5.5.2. Zaštita od rušenja

Prometnice se moraju projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječe prometnicu kako bi se omogućila evakuacija ljudi i pristupa interventnim vozilima.

2.5.5.3. Zaštita od potresa

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

Do izrade nove seizmičke karte, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MCS ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnom području.

2.5.5.4. Zaštita od požara

Projektiranje s aspekta zaštite od požara poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara te pravilima struke. Kod projektiranja planiranih građevina na području obuhvata plana radi veće unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati sljedeće proračunske metode:

- TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROALARM za poslovne i pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi
- DIN 18230 ili TRVB ili GRETENER ili EUROALARM za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

Svaka građevina imat će na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima će biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

Mjere zaštite od požara:

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od međe najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina vatrozidom vatrootpornosti najmanje 90 min, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min) 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 najmanje u dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru svaka parcela mora imati vatrogasni prilaz izgrađen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

Pri izradi projekata koristiti odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/1994. i 55/1994.) i Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Službeni list 30/1991.), koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/1996.).

Pri određivanju mjesta za skladištenje i korištenje zapaljivih tekućina i plinova (u svezi sigurnosnih udaljenosti) primjenjuju se odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/1995.) te Pravilnika o zapaljivim tekućinama (NN 54/1994.) Pravilnika o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/1998.) i Pravilnika o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i uskladištenju i pretakanju tekućeg naftnog plina (Službeni list 24/1971.), koji se primjenjuje temeljem članka 26. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

U području obuhvata ne predviđa se gradnja građevina za proizvodnju, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari prema članku 44. Zakona o eksplozivnim tvarima za gospodarsku uporabu (NN 12/1994.).

Sukladno članku 15. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara (NN 58/1993.) od nadležne policijske uprave potrebno je ishoditi suglasnost na mjere zaštite od požara primjenjene u glavnom projektu za zahvate u prostoru na sljedećim građevinama:

- sve građevine ili prostore u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i plinova
- sve građevine koje nisu obuhvaćene člankom 2. Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 25/1994.)

2.5.6. Prikupljanje otpada na području obuhvata

Na svakoj građevnoj čestici treba ostvariti u suradnji s nadležnim koncesionarom nužne uvjete za razvrstavanje i prikupljanje komunalnog otpada, kao i drugog otpada koji nastaje pri uporabi građevine.

Za ove potrebe treba osigurati prostor za postavljanje kontejnera za prikupljanje komunalnog otpada te razvrstavanje i prikupljanje sekundarnih sirovina (metal, staklo, PET, plastika, papir i sl.). Prostor za smještaj kontejnera ili posuda za ove namjene treba biti zaklonjen, po mogućnosti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl., a postavom se ne smije ometati kolni i pješački promet.

Na temelju članka 26.b stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i članka 33. stavak 1. točke 2. Statuta Grada Biograda na Moru (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 06/01) Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru, na 17. sjednici, održanoj 20. lipnja 2007., donijela je

ODLUKU
o donošenju Detaljnog plana uređenja
zona zabavnog centra južno od JTC-a

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se DETALJNI PLAN UREĐENJA ZONE ZABAVNOG CENTRA JUŽNO OD JTC-a (u nastavku teksta: Plan) kojega je izradio Arhitektonski atelier deset; d.o.o. za arhitekturu i urbanizam iz Zagreba u 2006. godini.

Članak 2.

Planom su obuhvaćene sljedeće katastarske čestice u katastarskoj općini Biograd: 2583, 3707, 3708.

Površina obuhvata DPU-a zabavnog centra iznosi cca 4,6 ha (46000 m²).

Članak 3.

Plan je sadržan u elaboratu 'DETALJNI PLAN UREĐENJA ZONE ZABAVNOG CENTRA JUŽNO OD JTC-a' koji se sastoji od:

TEKSTUALNOG DIJELA sa slijedećim sadržajem:

I Obrazloženje plana

Polazišta

Ciljevi prostornog uređenja

Plan prostornog uređenja

II Odredbe za provođenje

i GRAFIČKOG DIJELA sa slijedećim kartografskim prikazima:

1.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	1:1000
2.1.	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMETNA MREŽA	1:1000
2.2.	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTROENERGETSKA, TELEKOMUNIKACIJSKA I PLINOVODNA MREŽA	1:1000
2.3.	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODOVODNA MREŽA I MREŽA ODVODNJE OTPADNIH VODA	1:1000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:1000
4.1	UVJETI GRADNJE	1:1000

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.

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 4.

Ovim se Odredbama utvrđuju pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata detaljnog plana uređenja zone Zabavnog centra u Biogradu na Moru, a prikazani su u tekstualnom i kartografskom dijelu elaborata plana. Dokumentacija detaljnog plana uređenja zone Zabavnog centra (u daljnjem tekstu Plan) temelji se na smjernicama i ciljevima PPUO Grada Biograda na Moru, uvažavajući prirodne i druge uvjete zatečene u prostoru.

Članak 5.

Provođenje plana vrši se temeljem ovih odredbi kojima se definiraju uvjeti namjene i korištenja prostora te način izgradnje i uređenja prostora. Navedeni uvjeti detaljno su utvrđeni kroz tekstualni i kartografski dio plana, koji zajedno predstavljaju jedinstvenu cjelinu za tumačenje Planom predviđenih zahvata izgradnje i uređivanja prostora na dijelu područja Grada Biograda na Moru, obuhvaćenog ovim Planom.

Članak 6.

Svi zahvati u prostori obuhvata Plana koji se odnose na gradnju građevina, uređenje prostora ili izvođenje radova na površini, ispod ili iznad zemlje mogu se provoditi samo prema uvjetima utvrđenim ovim Planom.

Članak 7.

Ostvarivanje Plana te predviđen način korištenja prostora u skladu s planom provodit će se i osiguravati preko nadležnih tijela Državne uprave, Zadarske županije i Grada Biograda na Moru.

Članak 8.

Na području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom neposredno ili potencijalno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi ili ugrožavale okoliš iznad dopuštenih vrijednosti, niti se zemljište smije uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao nepovoljan utjecaj na okoliš.

Članak 9.

Planom su razgraničene namjene površina prema sljedećim uvjetima i kriterijima:

- poticanje razvoja pojedinih prostornih i funkcionalnih cjelina
- povećanje broja radnih mjesta na području Grada Biograda na Moru
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša i unaprjeđivanje kvalitete života

Planom određena namjena površina i njeno strukturiranje prema različitim korisnicima prostora prikazana je na kartografskom dijelu plana koji je zajedno s pripadajućim tekstualnim dijelom mjerodavan za utvrđivanje detaljne namjene površina, odnosno za utvrđivanje razgraničenja u pogledu namjene površina za pojedine građevne čestice.

Definicije pojmova

Bruto razvijena površina (BRP)

površina identična građevinskoj bruto površini, koja je ukupna površina svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju kada su iste konstruktivni dio prizemne etaže.

DPU

detaljni plan uređenja

Etaža

oznaka bilo kojega kata građevine uključujući i prizemlje (ali ne potkrovlje ili tavan);

Prostorni plan uređenja Grada Biograda na Moru

prostorni plan koji se, u skladu sa zakonom, donosi za područje Grada Biograda na Moru

Gradivi dio građevne čestice

Dio građevne čestice na kojem je moguća gradnja građevina

Građevna čestica

čestica određena za gradnju građevina

Građevni pravac

određuje položaj pročelja građevine na parceli u odnosu na regulacijski pravac

Izgrađenost građevne čestice

odnos tlocrtnih površina svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice izražen u postocima

Koeficijent izgrađenosti (k_{ig})

odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže)

Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is})

odnos ukupne bruto razvijene površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

Koridor ulice

prostor između regulacijskih linija ulice

Nadstrešnica

građevina koja natkriva prostor (iznimno zatvorena s jedne strane kada se postavlja uz glavnu, pomoćnu građevinu ili među susjedne građevne čestice)

Postojeća katastarska čestica

čestica evidentirana katastarskim planom

Prirodni teren

neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina bez podzemne gradnje, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.

Samostojeća građevina

građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu), uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina

Tlocrtna površina građevine (TP)

površina dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona i strehe, na građevnu česticu, uključujući nadzemni dio podruma, nadstrešnicu i terase u prizemlju kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

Visina građevine (h)

visinski gabarit građevine određen brojem etaža, podrumom i potkrovljem

visina građevine u metrima mjeri se od najniže kote uređenog terena do gornje kote stropne konstrukcije najviše etaže

Planiranim uređenjem prostora određena je sljedeća detaljna namjena površina:

- površine za gradnju: turistički sadržaji u funkciji zabavnog centra (ugostiteljski sadržaji, trgovački i sl.)
- površine infrastrukturnih sustava

Razmještaj i veličina navedenih površina detaljno su prikazani u kartografskim prikazima plana (Detaljna namjena površina i Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža).

Unutar pojedinih kategorija namjene moguća je gradnja sljedećih sadržaja:

- u zonama turističke namjene obuhvaćeni su sadržaji koji se sastoje od ugostiteljskih, trgovačkih i zabavnih sadržaja
- površine infrastrukturnih sustava obuhvaćaju kolne prometnice kao i površine za ostale infrastrukturne vodove i uređaje, a infrastruktura se može postavljati i na druge površine od onih predviđenih planom ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja tih površina. Pod prometno-infrastrukturnim površinama i građevinama podrazumijevaju se sve površine unutar Planom utvrđenih koridora ili građevnih čestica nužnih za gradnju ili funkcioniranje prometne i druge infrastrukture s pratećim građevinama, i sl. U sklopu koridora sadržani su i pješački nogostupi i uređene javne zelene površine uz prometnice.

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

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

Članak 10.

U obuhvatu DPU zone Zabavnog centra nalaze se sljedeće čestice: k. č. br. 2583, 3707, 3708. k. o. Biograd.

Veličina i oblik građevnih čestica utvrđeni su na kartografskom prikazu Uvjeti gradnje u mjerilu 1 : 1000.

2.2. Veličina i površina građevina (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

Članak 11.

Svaka planirana građevna čestica ima svoju brojčanu oznaku kako bi se mogle povezati s tabelama u tekstualnom dijelu elaborata.

Površine građevinskih čestica koje se formiraju ovim planom su sljedeće:

OZNAKA ČESTICE	POVRŠINA ČESTICE P_{parc} (m ²)	POVRŠINA GRADIVOG DIJELA ČESTICE P_{zgr} (m ²)	KOEFICIJENT IZGRADENOSTI $K_{\text{ig}}=P_{\text{zgr}}/P_{\text{parc}}$	NAJVEĆI BROJ ETAŽA GRAĐEVINE K_{vis}	NAJVEĆA BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA GRAĐEVINE $BRP=P_{\text{zgr}} \times k_{\text{vis}}$	KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI $K_{\text{is}}=BRP/P_{\text{parc}}$
P1	5226,5	5226,5	1	PRIZEMLJE	5226,5	1
P2	1208,5	1208,5	1	P+1	2417	2
P3	7055,5	7055,5	1	P+1	14111	2
P4	32509,5					
UKUPNO	46000	30672			21754,5	

Članak 12.

Kartografskim prikazima i tablicom definirani su sljedeći elementi:

- površine za gradnju građevina
- maksimalne površine izgrađenosti
- najveće visine izgradnje
- najveće razvijene površine zgrada
- najveći koeficijenti iskorištenosti

2.3. Namjena građevina

Članak 13.

Namjene površina u obuhvatu plana su u funkciji zabavnog centra, označene su planskim znakom na kartografskom prikazu Detaljna namjena površina u mjerilu 1 : 1000 i to:

- Turistička namjena sa oznakom T5 - površine isključivo u funkciji zabave, turizma, trgovine (disco klubovi, turističko obavijesne točke)
- infrastrukturni sustavi i javne prometne površine bez posebne oznake

Članak 14.

Na površinama ugostiteljsko turističke namjene s oznakom T5 mogu se graditi građevine sljedećih sadržaja:

- na parceli P1, P2 i P3: disco klubovi, noćni klubovi, igre na sreću i slično, trgovine, ugostiteljski sadržaji, trgovački sadržaji, objekti za smještaj gostiju
- na parceli P4: kolnici, parkirališta, pješački trg, pješačke staze, zelene površine i sl.

Članak 15.

Površine infrastrukturnih sustava na kartografskom prikazu Detaljna namjena površina su sve površine u obuhvatu plana bez posebne oznake. U sklopu infrastrukturnih koridora sadržane su prometne površine te površine za gradnju građevina u funkciji energetske, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 16.

Tlocrt građevine može se razviti unutar planom utvrđene površine koja je određena udaljenostima od regulacijskog pravca i ostalih granica građevne čestice, te je prikazana na kartografskom prikazu Uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1000. Na građevinama se mogu izvoditi balkoni i istaci do 2m izvan tlocrtne površine. Jednostavne nadstrešnice na razini terena za smještaj trgovačkih kolica, kontejnera za otpad i slično mogu se smještati i izvan planom utvrđene površine za tlocrt građevine.

Ukoliko nije drugačije određeno na kartografskim prikazima građevni pravci trebaju biti udaljeni od regulacijskih minimalno 5 m.

Planom su utvrđene građevinske linije građevina prema javnoj prometnoj površini čime se nastoji utjecati na atraktivno oblikovanje zone odnosno doprinijeti stvaranju kvalitetnog uličnog pročelja.

Građevinska linija ide rubom građevine pri čemu eventualni istaci na građevini smiju prelaziti navedenu rubnu liniju izgradnje do najviše 3 m

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 17.

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

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova za sve građevine u području obuhvata plana odredit će se glavnim projektom. Vrste i nagibi pokrova nisu ograničeni (ovise o funkciji građevine, izboru tehnologije, krovne konstrukcije i odvodnji oborinskih voda s krovišta).

Sljeme krova izvodi se paralelno s dužom stranicom građevine, a na kosoj krovnoj plohi treba ugraditi žljebove i snjegobrane.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Članak 18.

Najmanje 20% površine parcele mora biti adekvatno ozelenjeno, i to na način da najmanje 10% parcele bude prirodni teren zasađen visokim zelenilom.

Pri hortikulturnom uređenju treba koristiti autohtone biljne vrste karakteristične za ovo podneblje te prirodne materijale.

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

Članak 19.

Planom je predviđeno opremanje građevnih čestica zone Zabavnog centra sljedećom prometnom i komunalnom infrastrukturom:

- prometne površine (prometnice, parkirališta i pješačke staze)
- vodovodna mreža

- kanalizacijska mreža
- elektroenergetska mreža
- telekomunikacijska mreža
- plinska mreža

Trase i površine građevina i uređaja prometne, energetske, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, prikazane su na kartografskom prikazu Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, u mjerilu 1:1000.

Članak 20.

U koridoru javne prometne površine planirana je izgradnja telekomunikacijske, vodovodne, kanalizacijske, elektroenergetske mreže i mreže javne rasvjete, te plinovodne infrastrukturne mreže.

Priključivanje građevina na javnu prometnu površinu i planiranu infrastrukturu, omogućuje se unutar dužine regulacijskog pravca svake građevne čestice, te se vrši u skladu sa uvjetima ovog plana.

Mjesto i način priključenja građevnih čestica na komunalne građevine i javnu prometnu površinu utvrdit će se glavnim projektima za izvođenje komunalnih građevina i javnih prometnih površina kao i svake pojedine građevine ugostiteljsko turističke namjene.

Gradnja komunalne infrastrukture uglavnom je predviđena u koridorima javnih prometnih površina ili u manjoj mjeri kao zračnih vodova. Komunalna infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina pod uvjetom da se do tih instalacija osigura pristup za slučaj popravaka.

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

Članak 21.

Prometni koridor s javnim parkiralištima i pripadajućim zelenilom predstavlja javni prostor te stoga čini jedinstvenu građevnu česticu. Budući da je prometna mreža razrađena na nivou idejnog rješenja kod izrade izvedbene dokumentacije moguća su manja odstupanja i pomicanja koridora.

Ovim se planom definiraju tehnički elementi prometnica dok se režim odvijanja prometa određuje posebnim rješenjima i projektima temeljenim na tehničkim elementima prometnica predloženim ovim Planom. Planom su određeni karakteristični profili prometnica unutar područja obuhvata.

Prometnice omogućavaju odvijanje kolnog prometa, osiguravaju kolni i pješački pristup građevnim česticama te osiguravaju polaganje komunalne i druge infrastrukture u prometnim koridorima.

Za kvalitetno i sigurno odvijanje prometa unutar obuhvata plana osigurana je potrebna širina kolnika koja je definirana za svaki cestovni pravac na kartografskom prikazu 2.1. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastruktura mreža – prometna mreža. Osigurana je širina pješačkog hodnika od min 1,5 m – 5,0m s obzirom na očekivani intenzitet prometa.

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)

Pored istočnog ruba obuhvata plana prolazi županijska cesta Ž-6063. Na kartografskom prikazu vidljive su planirane intervencije vezane uz županijsku cestu Ž-6063 na način da se formiraju dvije nove ceste i dva nova križanja.

3.1.2. Glavne gradske ulice, gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)

Za ulice u zoni utvrđeni je sljedeći profil i koridor: Kolnik prometnice je 6,0m. Zeleni pojas je dimenzija od 2,0 – 5,0m. Pješačka staza je od 1,5 – 3,0m. Ukupni koridor je od 22,0 – 30,0m. Situacijski i visinski elementi trasa i poprečni profili s tehničkim elementima prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – prometna mreža.

3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

Članak 22.

Na području obuhvata plana predviđeno je zadovoljavanje parkirališnih potreba u skladu s normativima PPUO Grada Biograda na Moru, stupnjem motorizacije i definiranoj namjeni na pripadajućim građevnim česticama.

Pri izradi projekata za građevine u obuhvatu plana, promet u mirovanju obvezno treba riješiti, u skladu sa sljedećim normativima:

- za ugostiteljske sadržaje 1 pgm / 4-10 sjedala
- za trgovačke sadržaje 4 pgm / 100 m²

Osigurano je 365 parkirališnih mjesta na parkiralištu u obuhvatu plana. Planom predviđeni broj parkirališnih mjesta može se povećavati ili smanjivati ovisno o stvarnim potrebama, izračunatim temeljem navedenih kriterija. Na parkiralištima 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti dimenzionirano i rezervirano za vozila osoba s teškoćama u kretanju. Točan proračun broja parkirališnih mjesta i njihov položaj na građevnoj čestici treba biti prikazan glavnim projektima za ishođenje građevne dozvole. Preporučena dimenzija parkirališnih mjesta iznosi 2,2x5 m.

3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)

Na području obuhvata plana nisu predviđene javne garaže.

3.1.6. Biciklističke staze

Unutar granice obuhvata plana ne predviđaju se površine za izgradnju biciklističkih staza.

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Na području obuhvata plana predviđen je trg i druge veće pješačke površine.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Članak 23.

Svaka građevna čestica mora imati izravan pristup na javnu prometnu površinu. Sva križanja unutar obuhvata Plana trebaju biti u jednoj razini.

Radiusi zakrivljenosti na križanjima moraju biti najmanje 9.00 m, te trebaju omogućavati neometan kamionski i drugi kolni promet.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 24.

Povezivanje građevina na javnu TK mrežu riješit će se izgradnjom distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) u planiranoj ulici u obuhvatu plana.

Za sve građevne čestice na području obuhvata plana osigurat će se priključak na telekomunikacijsku mrežu u skladu s uvjetima nadležnog distributera. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže definirani su na kartografskom prikazu 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – elektroenergetska, telekomunikacijska i plinovodna mreža.

Članak 25.

TK instalacije projektirati i izvoditi prema važećim zakonskim propisima:

- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01)
- Pravilnik o kontroli TK sredstava i objekata (Hrvatska pošta i telekomunikacije, 10/91)
- Uputa za planiranje pristupnih telekomunikacijskih mreža (HT 12/00)
- Zakon o telekomunikacijama (NN 122/03)

Članak 26.

Trase telekomunikacijske mreže treba planirati i izvoditi na položaju određenom u shemi profila javne prometne površine, jednostrano uz cestu neposredno uz regulacijski pravac.

Dubina ukapanja kabela treba iznositi 110.0 cm.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)

Članak 27.

Gradnja komunalne infrastrukturne mreže predviđena je u koridorima javnih prometnih površina u vidu podzemnih instalacija.

Komunalna se infrastruktura izvodi sukladno važećoj tehničkoj regulativi, pravilima struke i uvjetima određenim ovim planom.

Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci – priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima ovog plana.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja infrastrukturnom mrežom za opskrbu pitkom vodom te odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda određeni su na kartografskom prikazu br. 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodovodna mreža i mreža odvodnje otpadnih voda.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja infrastrukturnom mrežom za opskrbu plinom određeni su na kartografskom prikazu br. 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura mreža – elektroenergetska, telekomunikacijska i plinovodna mreža.

3.4.1. Plinovodna mreža

Članak 28.

U obuhvatu plana ne postoji izgrađena plinovodna mreža.

Plinovode postavljati u zemlju tako da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi 0,8 – 1,5 m za srednjetačne plinovode i 0,6 – 1,0 m za kućne priključke. Dubina polaganja ne smije prijeći 2 m. Plinovod polagati u rov na pripremljenu posteljicu od sitnog pijeska minimalne debljine 10 cm. Ispod cijevi ne smije biti kamenčića. Cijev zatrpati slojem sitnog pijeska s najmanjom debljinom nadsloja od 10 cm iznad vrha cijevi, a dalje zatrpavati u slojevima od po 30 cm uz propisno nabijanje. Na visini 30 – 50 cm iznad vrha cijevi postaviti postaviti žutu PVC traku sa oznakom PLINOVOD, a uz nju i traku s metalnom žicom koja služi za otkrivanje trase plinovoda. U apsolutno najnižim točkama plinovoda treba ugraditi posude za skupljanje kondenzata izrađene od polietilenskih spojnih elemenata. Plinovode treba polagati u padu od 0,5% prema posudama za sakupljanje kondenzata.

STP izvoditi od polietilenskih cijevi i fittinga, a kod postavljanja, kvalitete, kontrole ispitivanja i certificiranja koristiti sljedeća pravila i norme:

- DVGW – G 472/1988;
- DVGW – G 477/1983; izrada, osiguranje kvalitete i ispitivanje plinovoda i zahtjevi za spojne elemente
- DVGW – 330/1988; spajanje (zavarivanje) PE – HD cijevi i cijevnih elemenata
- DVGW – 331/1994; postupak ispitivanja i nadzor zavarivanja PE – HD cjevovoda
- DIN 8 075; cijevi od polietilena PE – HD, materijal (opći uvjeti)
- DIN 16 963; cijevi i spojni elementi od polietilena PE – HD za tlačne cjevovode

Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za STP je 2 m, a za srednjetačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine je 1 m.

Svaka građevina mora imati zasebni srednjetačni kućni priključak koji završava plinskim regulacijskim uređajem uključivo glavni zapor smješteni u ormariću na pročelju građevine.

Članak 29.

Planom su definirane trase distributivne plinovodne mreže.

Trase plinovodne mreže treba projektirati i izvoditi na položaju određenom u shemi profila javne prometne površine jednostrano uz cestu uz elektroenergetske vodove položene uz regulacijski pravac.

Udaljenosti STP od drugih komunalnih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija. Pri određivanju trasa STP moraju se poštovati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina, kako je to određeno po nadležnom distributeru.

Sva križanja plinovoda sa drugim instalacijama moraju bit izvedena tako da u vertikalnom smjeru između vodova bude osiguran svjetli razmak od 50 cm.

3.4.2. Vodovodna mreža

Članak 30.

U obuhvatu plana ne postoji izgrađena javna vodoopskrbna mreža koja može služiti za opskrbu pitkom vodom.

Povezivanje građevina na javnu vodovodnu mrežu riješit će se izgradnjom vodovodne mreže u planiranim ulicama.

Dimenzioniranje svih vodoopskrbnih cjevovoda treba izvršiti na temelju hidrauličkog proračuna uz uvjet da se osiguraju količine sanitarne vode potrebne za opskrbu prostora ugostiteljsko turističke namjene.

Vodovodna mreža osim sanitarne vode propisane kvalitete treba osigurati i protupožarnu vodu i u tu svrhu treba izgraditi odgovarajuću mrežu vanjskih nadzemnih hidranata.

Za izvedbu vodovodne mreže treba koristiti cijevi od modularnog lijeva. Na svim ograncima vodoopskrbnog cjevovoda treba projektirati i izvesti zasunske komore u koje će se smjestiti potrebni zasuni.

Članak 31.

Trase vodovodnih cjevovoda treba projektirati i izvoditi na položaju određenom u shemi profila javne prometne površine: jednostrano uz cestu, između kolnika i vodova telekomunikacijske mreže.

Dubina ukapanja cjevovoda treba biti u pojasu između 100 i 180 cm od uređenog terena.

Cjevovode unutar obuhvata plana treba zatvoriti u prstenove i cjelokupnu vodovodnu mrežu spojiti na postojeće i planirane opskrbne cjevovode koji se nalaze izvan obuhvata plana.

Vodovodnu mrežu, cjevovode, unutar obuhvata plana projektirati i izvoditi prema sljedećim uvjetima:

- cjevovode dimenzionirati prema hidrauličkom proračunu sagledavajući cjelokupni vodoopskrbni sustav Grada Biograda na Moru
- cjevovode projektirati i izvoditi iz polietilena oznake PE 100 do Ø 150 mm a iznad 150 mm iz DUKTILA
- cjevovode opremiti potrebnim objektima i uređajima (zasuni, muljni ispusti, zračni ventili NH i dr.)
- izvedbu priključaka i vodomjera projektirati i izvoditi prema Uputstvu Komunalnog poduzeća Bošana d.o.o. Biograd na Moru
- položaj cjevovoda vodovoda u odnosu na druge podzemne komunalne i druge instalacije odabrati tj. projektirati da isti nisu smješteni uz

elektroenergetske kablove i cjevovode fekalne kanalizacije, po mogućnosti u zelenoj površini van kolovoznih površina.

3.4.3. Odvodnja otpadnih voda

Članak 32.

Na području obuhvata plana treba planirati razdjelnu mrežu oborinske i fekalne odvodnje.

Povezivanje građevina na mrežu fekalne kanalizacije riješit će se izgradnjom odvodne mreže u cestovnom pojasu.

Povezivanje prometnih i drugih vanjskih površina na mrežu oborinske odvodnje riješit će se izgradnjom odvodne mreže u cestovnom pojasu. te spajanjem na postojeći kanal oborinske odvodnje koji prolazi zapadnom granicom obuhvata plana.

Članak 33.

Trase kanalizacije treba projektirati i izvoditi na položaju određenom u shemi profila javne prometne površine: po simetralama voznih traka.

Dubine ukapanja cjevovoda treba odrediti prema posebnim uvjetima nadležne komunalne organizacije, a u skladu sa visinskim odnosima postojeće mreže odvodnje.

Mrežu kanalizacije za odvodnju sanitarno tehnoloških otpadnih voda izvoditi prema sljedećim uvjetima:

- cjevovode (kanale) projektirati i dimenzionirati prema hidrauličkom proračunu
- cjevovode izvoditi od polietilenskog, poliesterskog ili polivinilnog materijala PE, PEHD, PVC
- reviziona okna projektirati i izvoditi od PVC, PE materijala
- sve cjevovode, reviziona okna i spojeve projektirati i izvoditi kao potpuno vodonepropusne
- gore navedeno se odnosi i na projektiranje i izvođenje priključaka
- padovi ne mogu biti manji od 2‰
- projektirati i izvesti kanalizaciju sa gravitacijskim tečenjem
- položaj cjevovoda (kanala) odabrati tako da isti nisu smješteni uz instalacije plina (min. razmak 2,0 m) i vode min. 2,0 m. Ako su locirani u prometnoj površini kolnika smjestiti ih u os prometnice ili u os prometnog traka
- dubine ukapanja min 1,0 m.

Odvodnja oborinskih voda riješit će se izgradnjom zasebne oborinske kanalizacije. Ostali posebni uvjeti su:

- oborinsku kanalizaciju izvesti od cijevi iz materijala kao što je PVC, PE ili PEHD
- oborinsku kanalizaciju izvesti u cijelosti vodonepropusno (odnosi se na cijevi, spojeve i reviziona okna)
- dimenzije tj. profile odabrati (usvojiti) prema hidrauličkom proračunu
- na mjestima na kojima će se oborinska kanalizacija s područja obuhvata spojiti na postojeći oborinski kanal treba izvesti odgovarajuće uređaje za prethodno pročišćavanje (separatori ulja i masti s taložnicom)

- unutarnju kanalizaciju građevina projektirati i izvoditi od PVC materijala
- sanitarne otpadne vode odvode se iz unutarnje u vanjsku kanalizaciju bez prethodnog pročišćavanja, dok je kod tehnoloških otpadnih voda gdje se očekuje onečišćenje istih obavezno prethodno pročišćavanje prije upuštanja u vanjsku kanalizaciju preko uređaja za prethodno pročišćavanje odabranih prema vrsti očekivanog onečišćenja.

3.4.4. Elektroenergetska mreža

Članak 34.

Za izgradnju građevina i uređenje površina koja se vrši neposrednom provedbom ovog plana treba primjenjivati mjere zaštite, širine zaštitnih koridora i posebne uvjete izgradnje određene Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV (Sl. List 65/88, NN 24/97).

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 35.

Javne zelene površine predstavljaju nužnu eko-biološku, funkcionalnu i ukrasnu kategoriju uređenja prostora. Pojasevi javnih zelenih površina u obliku zaštitnog zelenila određeni su u širini 1,5 m obostrano od kolnika. Pri uređivanju ovih površina u blizini križanja treba paziti da se ne ugrozi preglednost, a time i sigurnost prometa.

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina

Članak 36.

Na području obuhvata plana nema posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina.

6. Uvjeti i način gradnje

Članak 37.

Uvjeti i način gradnje građevina određeni su kartografskim prikazom br. 4 – Uvjeti gradnje i njima su zadani sljedeći parametri: granice građevnih čestica, namjena građevina, katnost građevina, površina unutar koje se može razviti tlocrt građevine, obvezni građevni pravac, udaljenost građevnog pravca od međe i mjesto priključenja na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.

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

Članak 38.

Na području obuhvata plana nema prirodnih i kulturno – povijesnih cjelina i građevina, niti građevina i prostora posebnih ambijentalnih vrijednosti.

8. Mjere provedbe plana

Članak 39.

Parcelacija zemljišta, izdavanje građevnih dozvola te izgradnja građevina kao i obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje na području obuhvata plana moraju biti u skladu s planom.

Planom se ne utvrđuje potreba izrade detaljnije dokumentacije osim one potrebne za ishođenje građevne dozvole.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 40.

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

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

9.1. Postupanje s otpadom

Članak 41.

Na području obuhvata plana s otpadom se postupa u skladu sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Grada Biograda na Moru. Na svakoj građevnoj čestici potrebno je predvidjeti mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada te ga primjereno zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš.

Planom se odvojeno prikupljanje ("primarna reciklaža") korisnog dijela komunalnog otpada predviđa putem:

- tipiziranih posuda, spremnika postavljenih na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir, staklo, PET, metalni ambalažni otpad i sl.),

Spremnike treba postavljati na odgovarajuće prostore na parceli te ih smjestiti na način kojim se ne ometa kolni i pješački promet te koji će na mjestima, gdje to prostorne mogućnosti omogućavaju, biti ograđen zelenilom i ogradom.

9.2. Zaštita zraka

Članak 42.

Na području obuhvata plana nema značajnih izvora onečišćenja zraka.

Za planirana postrojenja i uređaje na području plana koji su potencijalni izvori zagađenja zraka potrebno je:

- mjerenjem pratiti postojeće emisije i procijeniti moguće štetne utjecaje na okolinu,
- u slučaju utvrđene nedozvoljene emisije poduzeti mjere za njeno smanjenje.

Očuvanje i unaprjeđenje kvalitete zraka postići će se sljedećim mjerama:

- plinifikacijom, te štednjom i racionalizacijom energije, energetski učinkovitom gradnjom i uporabom obnovljivih izvora energije,
- prostornim razmještajem, kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti.

9.3. Zaštita od buke i vibracija

Članak 43.

Osnovni sadržaji planirane zone su turistički, zabavnog sadržaja, a budući da predstavljaju potencijalni izvor prekomjerne buke i vibracija, nalaze se u izdvojenom prostoru, udaljenom od građevinskog područja, tako da ne ugrožavaju susjedna područja druge namjene.

9.4. Zaštita voda

Članak 44.

U području obuhvata Plana zabranjuju se sljedeće aktivnosti:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- deponiranje otpada,
- građenje prometnica bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda,
- Upuštanje otpadnih voda u tlo uključivši i oborinske vode s cesta i ostalih prometnih površina, upuštanje u tlo rashladnih i termalnih otpadnih voda,
- Pražnjenje vozila za odvoz fekalija.

9.5. Zaštita tla

Članak 45.

U cilju zaštite tla na području obuhvata plana potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih javnih prometnih površina. Oborinske vode sa javnih prometnih površina obvezno se moraju odvoditi u javnu kanalizaciju. Planirana plinifikacija je bitan doprinos zaštiti tla.

9.6. Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 46.

Na području obuhvata plana nije utvrđena obveza izgradnje sklonišnog prostora radi zaštite korisnika prostora i materijalnih dobara od eventualnih ratnih opasnosti.

9.8. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 47.

Stabilne sustave za gašenje požara vodom (sprinkler) projektirati i izvoditi prema njemačkim smjernicama Vds (izdanje 1987.) ili drugim priznatim propisima koji se

u ovom slučaju temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara rabe kao pravila tehničke prakse.

Članak 48.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina:

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

Članak 49.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94 i 55/94).

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL 30/91) koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/96).

Članak 50.

Prilikom projektiranja garaža, koristiti važeće pozitivne hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, što se temelji na čl. 2. st. 1. Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93 i 33/05).

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

Članak 51.

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

Od strane policijske uprave mora se ishoditi potvrdu da su u glavnom projektu predviđene propisane ili posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara za projekte iz glavnog projekta koji se odnose na građevine na kojima postoje mjere zaštite od požara.

10. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 52.

U obuhvatu Plana nema građevina protivnih planiranoj namjeni.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 53.

Plan je izrađen u šest izvornika koji se čuvaju u dokumentaciji prostora.

Članak 54.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u Službenom glasniku Grada Biograda na Moru.

Klasa: 350-02/06-01/01

Urbroj: 2198/16-02-07-30

Biograd na Moru, 20. lipnja 2007.

Predsjednik
Gradskog vijeća:

Marinko Čupić