

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA IZNAD SOLINA



Nositelj izrade plana: Grad Biograd na Moru
Trg kralja Tomislava 5
23210 BIOGRAD NA MORU

Gradonačelnik: Ivan Knez dipl.ing.

Stručni izrađivač: Arhitektonski Atelier Deset
d.o.o. za arhitekturu i urbanizam
Hebrangova 18 10000 Zagreb tel 01.48.12.302

Broj plana: 1012

Odgovorni voditelj
izrade plana: Ivan Mucko ovlašteni arhitekt

Suradnici: Anamarija Filepi dipl.ing.arh.
Snježana Jakopčić dipl.ing.arh.
David Cvetko dipl.ing.agr.
Tomislav Mijić dipl.ing.el.

KNJIGA 1 ODREDBE ZA PROVOĐENJE I GRAFIČKI PRILOZI PLANA

**ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD BIOGRAD NA MORU**

Naziv prostornog plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
'IZNAD SOLINA'**

**KNJIGA 1
ODREDBE ZA PROVOĐENJE
i GRAFIČKI PRILOZI PLANA**

Odluka o izradi plana:
Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 09/2010

Odluka o donošenju plana:
Službeni glasnik Grada Biograda na Moru broj 4/12

Javna rasprava objavljena u javnom glasilu:
"Zadarski list" od 21. 09. 2011.

Javni uvid održan:
od 29. 09. 2011. do 28. 10. 2011.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

.....
Renata Mršić dipl. iur.

Suglasnost na plan:

Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, Klasa:350-02/12-13/11 Urbroj: 531-05-1-1-12-02 od 09. svibnja 2012.

Pravna osoba koja je izradila plan:

Arhitektonski Atelier Deset d.o.o. za arhitekturu i urbanizam Hebrangova 18 Zagreb

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

odgovorna osoba u pravnoj osobi izrađivača plana
i odgovorni voditelj izrade plana:

.....
Ivan Mucko ovlašteni arhitekt

Stručni tim u izradi plana:

.....
David Cvetko dipl. ing. agr.

.....
Anamarija Filepi dipl.ing.arh.

.....
Tomislav Mijić dipl. ing. el.

.....
Snježana Jakopčić dipl.ing.arh.

Pečat Gradskog vijeća:

Predsjednik Gradskog vijeća:

.....
Tonči Šangulin

Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

.....

SADRŽAJ

I. OPĆE ODREDBE	2
II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE	3
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena	3
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti	3
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti (sportsko rekreacijske namjene)	5
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina	6
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama	6
5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže	7
Prometnica A	7
Prometnica B	7
Prometnica C	7
Prometnica D	7
Prometnica E	7
Pješačke staze	7
5.1.1. Javna parkirališta i garaže	7
5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine	8
5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže	8
5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	8
5.3.1. Elektroenergetska mreža	8
5.3.2. Vodovodna mreža	9
5.3.3. Odvodnja otpadnih voda	10
5.3.4. Odvodnja oborinskih voda	10
6. Uvjeti uređenja javnih i drugih zelenih površina	11
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	11
8. Postupanje s otpadom	11
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	11
9.1. Zaštita od buke	11
9.2. Zaštita od ratnih opasnosti	11
9.3. Zaštita od požara i eksplozije	12
10. Mjere provedbe plana	12
10.1. Obveza izrade detaljnijih planova uređenja	12
III. ZAVRŠNE ODREDBE	13

Temeljem članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 1252/08 i 36/09) i članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) Gradsko vijeće grada Biograda na Moru na svojoj 30. sjednici održanoj 21. lipnja 2012. godine donijelo je

ODLUKU O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA IZNAD SOLINA

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja Iznad Solina (u daljnjem tekstu: "Plan").

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom Urbanistički plan uređenja Iznad Solina, izrađen i ovjeren od stručnog izrađivača plana: Arhitektonskog Ateliera Deset d.o.o. iz Zagreba (broj elaborata 1012).

Članak 3.

Tekstualni i grafički dio elaborata Plana uvezani su, ovjereni i potpisani od odgovorne osobe stručnog izrađivača plana i predsjednika Gradskog vijeća Grada Biograda na Moru.

Članak 4.

Elaborat Plana sadrži:

1. Tekstualni dio:

- Odluka o donošenju s odredbama za provođenje

2. Grafički dio:

	NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA	mjerilo
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1 : 2000
2.1.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA INFRASTRUKTURA	1 : 2000
2.2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROENERGETSKA, TELEKOMUNIKACIJSKA, VODOVODNA, PLINOVODNA, I MREŽA ODVODNJE OTPADNIH I OBORINSKIH VODA	1 : 2000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1 : 2000
4.1.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1 : 2000
4.2.	PRIJEDLOG PARCELACIJE ZEMLJIŠTA	1 : 2000

3. Obavezni prilozi Plana:

- Opći podaci o tvrtki izrađivača
- Popis zakona i propisa koji su korišteni u izradi plana
- Izvod iz plana šireg područja
- Obrazloženje plana
- Izvješće o prethodnoj raspravi
- Izvješće o javnoj raspravi

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 5.

Razgraničenje namjena površina u obuhvatu plana prikazano je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina. Planirane su površine slijedećih namjena:

- Gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička, hotel s oznakom T1; unutar koje su planom razgraničene slijedeće površine:
 - površina unutar koje je moguće razviti tlocrt nadzemnog dijela građevina turističke namjene
 - površina unutar koje je moguće razviti tlocrt djelomično ili potpuno ukopanog dijela građevine turističke namjene
 - prometnice i parkirališta
 - kolno pješačke staze
 - pješačke staze
 - zelene površine
 - zelene površine na kojima se uvjetuje očuvanje postojeće šume
- Sportsko rekreacijska namjena, sportski centar s oznakom R2; unutar koje su planom razgraničene slijedeće površine:
 - zelene površine, prirodno zelenilo i parkovni nasadi na kojima se uvjetuje očuvanje postojeće šume
 - površine unutar kojih je moguće uređivati sportska igrališta na otvorenom
 - površina unutar koje je moguće razviti tlocrt pratećih građevina uz sportska igrališta
 - prometnice i parkirališta
 - kolno pješačke staze
 - pješačke staze

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 6.

Na površini gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene sa oznakom T1 planom su utvrđeni slijedeći uvjeti korištenja, uređenja i gradnje:

- oblik i veličina građevinske čestice
 - planom se, sukladno članku 52. Zakona o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 90/2011), unutar granice koja je na kartografskom prikazu 4.2.PRIJEDLOG PARCELACIJE ZEMLJIŠTA označena oznakom T1 - gospodarska – ugostiteljsko turistička namjena; formira čestica veličine 49.989m² odnosno 4,99ha;
- namjena građevina
 - na površini za gradnju turističke namjene sa oznakom T1 - hotel mogu se graditi građevine i uređivati površine:
 - osnovna građevina – hotel kategorije najmanje 4* sa smještajnim jedinicama i pratećim sadržajima u skladu sa kategorijom
 - depadansa hotela sa smještajnim jedinicama
 - podzemna garaža hotela
 - nenatkrivene terase
 - prometnice i parkirališta
 - kolno pješačke i pješačke staze
 - zelene površine
 - zelene površine na kojima se uvjetuje očuvanje postojeće šume
 - dječja igrališta
 - sportsko rekreacijskih sadržaji: otvoreni bazeni i sportska i rekreacijska igrališta na otvorenom
 - građevine infrastrukturnih sustava – trafostanica, crpne stanice i retencijski bazeni u sustavu odvodnje otpadnih i oborinskih voda i slično

- veličina građevina
 - planom je određena površina unutar kojeg se može razviti tlocrt podzemnog i nadzemnog dijela građevine hotela i depadanse hotela
 - najveća dozvoljena tlocrtna površina nadzemnog dijela građevine hotela (uključujući depadanse i otvorene bazene) može biti 14.990 m²
 - najveća dozvoljena građevinska bruto površina podzemnog, potpuno ukopanog dijela građevine hotela može biti 19.990 m²
 - koeficijent izgrađenosti može biti najviše 0,30
 - najveća dozvoljena bruto razvijena površina građevine hotela (podzemni i nadzemni dio, uključujući depadanse i otvorene bazene) može biti 59.980 m².
 - koeficijenti iskorištenosti nadzemno (građevinska bruto površina koja uključuje nadzemni dio građevina hotela i depadanse / površina čestice za turističku namjenu) može biti najviše 0,80
 - koeficijenti iskorištenosti ukupno (građevinska bruto površina koja uključuje podzemni i nadzemni dio građevina hotela i depadanse / površina čestice za turističku namjenu) može biti najviše 1,20
 - najveći dopušteni broj katova osnovne građevine hotela može biti 2 podzemne + 4 nadzemne etaže
 - najveća dopuštena visina osnovne građevine hotela može biti 18m
 - najveći dopušteni broj katova depadanse hotela može biti 2 nadzemne etaže
 - najveća dopuštena visina depadanse hotela može biti 7m
 - planom se omogućuje izgradnja spojnog mosta širine najviše 6m između građevine hotela i depadanse, te do postojećeg hotela Adria koji je igraden na k.č.br.3241/6
 - na zelenim površinama na kojima se planom uvjetuje očuvanje postojeće šume moguća je gradnja:
 - manjih sportskih i rekreacijskih sadržaja (stolni tenis, mini golf) ukupne površine do 1.000m²
 - dječjih igrališta
- broj funkcionalnih jedinica
 - ukupni kapacitet hotela može biti najviše 500 ležajeva
 - ukupni kapacitet treba ostvariti u slijedećoj strukturi:
 - najmanje 60% ležajeva u dvokrevetnim hotelskim sobama (min. 300 ležajeva)
 - najmanje 10% i najviše 30% ležajeva u dvokrevetnim hotelskim apartmanima (min. 50 i max. 150 ležajeva)
 - najmanje 10% i najviše 30% ležajeva u četverokrevetnim hotelskim apartmanima (min. 50 i max. 150 ležajeva)
- smještaj građevina na čestici određen je kartografskim prikazom 4.1. UVJETI GRADNJE
- uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - sve površine moraju biti uređene na način koji omogućuje pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima (Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti NN 151/05)
 - građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima (Pravilnik naveden u prethodnoj točki)
- uvjeti za oblikovanje građevina
 - pročelja mogu biti izvedena u žbuci, oblozi kamenom ili oblozi od drugih suvremenih materijala primjerenih namjeni i ukupnom oblikovanju građevine
 - planirana je gradnja ravnih krovova
 - na ravnom krovu se omogućuje postavljanje fotonaponskih ćelija i/ili drugih tehnoloških rješenja za korištenje obnovljivih izvora energije
- uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina
 - najmanje 50,00% površine čestice za turističku namjenu mora biti uređeno kao zelena površina na procjednom terenu

- zelene površine mogu se uređivati i iznad podzemnih dijelova građevine ali se takve površine ne mogu računavati u najmanji dopušteni ozelenjeni dio čestice naveden u prethodnoj točki
- zelene površine u obuhvatu čestice turističke namjene uredit će se kao prirodno zelenilo uz obavezno očuvanje postojeće šume
- prometne površine se mogu izvoditi u asfaltu ili popločavanjem granitnom kockom
- parkirališta se mogu izvoditi od zatravnjenih betonskih ploča ili u makadamu (nije dozvoljena upotreba asfalta)
- kolno pješačke i pješačke staze mogu se izvoditi popločavanjem kamenim ili betonskim pločama ili granitnom kockom (nije dozvoljena upotreba asfalta)
- uz sve prometnice i pješačke staze planirana je javna rasvjeta
- na površini turističke namjene potrebno je osigurati
 - 30 parkirališnih mjesta (15% od ukupno planiranih cca 200 smještajnih jedinica)
 - 60 garažnih mjesta (30% od ukupno planiranih cca 200 smještajnih jedinica)
- način i uvjeti priključenja čestice na prometnu površinu i infrastrukturu
 - planirane interne prometnice priključuju se na postojeću javnu prometnicu, ulicu 'put Kumenta' izvedenu uz sjeveroistočnu granicu obuhvata
 - građevine se priključuju na infrastrukturu koja se u pravilu izvodi podzemno u pojasu planiranih prometnica
- mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
 - za sve planirane građevine osigurana je odvodnja otpadnih voda do uređaja za pročišćavanje

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti (sportsko rekreacijske namjene)

Članak 7.

Na površini sportsko rekreacijske namjene sa oznakom R2 planom su utvrđeni slijedeći uvjeti korištenja, uređenja i gradnje:

- oblik i veličina građevinske čestice
 - planom se, sukladno članku 52. Zakona o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 90/2011), unutar granice koja je na kartografskom prikazu 4.2.PARCELACIJA ZEMLJIŠTA označena oznakom R2 - sportsko rekreacijska namjena, formira čestica veličine 47.354m² odnosno 4,74ha;
- namjena građevina
 - na površini za gradnju sportsko rekreacijske namjene sa oznakom R2 mogu se graditi građevine i uređivati površine:
 - sportska i rekreacijska igrališta na otvorenom: nogomet, rukomet, košarka, odbojka, odbojka na pijesku, streličarstvo, rugby, baseball itd čija površina može biti najviše 40% površine građevne čestice sportsko rekreacijske namjene
 - prateći sadržaji (spremišta rekvizita, svlačionice, sanitarni čvorovi, manji ugostiteljski objekti) čija površina može biti najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja, odnosno najviše 4% površine čestice sportsko rekreacijske namjene
 - tribine za gledatelje ukupnog kapaciteta do 2.000 gledatelja koje se mogu natkrivati te moraju većim dijeom biti uklopljene u prirodni reljef terena
 - dječja igrališta
 - nenatkrivene terase uz objekte
 - pješačke staze i površine
 - kolne prometne površine i parkirališta
 - uređene parkovne zelene površine
 - zelene površine na kojima se uvjetuje očuvanje postojeće šume
 - građevine infrastrukturnih sustava – trafostanica, crpne stanice i retencijski bazeni u sustavu odvodnje otpadnih i oborinskih voda i slično

- veličina građevina
 - planom je određena površina unutar kojeg se mogu razviti tlocrtna površina pratećih građevina
 - najveća dozvoljena tlocrtna površina pojedinačne prateće građevine može biti 50 m²
 - najveći dopušteni broj katova pratećih građevina je 1 podzemni + 1 nadzemni kat
 - najveća dopuštena visina pratećih građevina je 4 m
- broj funkcionalnih jedinica
 - nije primjenjivo na ovu namjenu
- smještaj građevina na čestici određen je kartografskim prikazom 4.1. UVJETI GRADNJE
- uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - sve površine moraju biti uređene na način koji omogućuje pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima (Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti NN 151/05)
 - građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima (Pravilnik naveden u prethodnoj točki)
- uvjeti za oblikovanje građevina
 - pročelja mogu biti izvedena u žbuci, oblozi kamenom ili oblozi od drugih suvremenih materijala primjerenih namjeni i ukupnom oblikovanju građevine
 - planirana je gradnja ravnih krovova
 - na ravnom krovu se omogućuje postavljanje fotonaponskih ćelija i/ili drugih tehnoloških rješenja za korištenje obnovljivih izvora energije
- uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina
 - najmanje 60,00% površine čestice za sportsko rekreacijsku namjenu mora biti uređeno kao prirodno zelenilo ili parkovni nasadi
 - zelene površine u obuhvatu čestice sportsko rekreacijske namjene u najvećoj mogućoj mjeri se moraju urediti kao prirodno zelenilo uz obavezno očuvanje postojeće šume
 - prometne površine se mogu izvoditi u asfaltu ili popločavanjem granitnom kockom
 - parkirališta se mogu izvoditi u asfaltu ili popločavanjem zatravnjenim betonskim kockama
 - pješačke staze mogu se izvoditi popločavanjem kamenim ili betonskim pločama, granitnom kockom ili asfaltiranjem
 - pješačke staze uredit će se popločavanjem kamenim ili betonskim pločama
 - uz sve prometnice i pješačke staze planirana je javna rasvjeta
 - na površini sportsko rekreacijske namjene potrebno je osigurati 150 parkirališnih mjesta, od kojih 10 mora biti dimenzionirano i rezervirano za vozila osoba smanjene pokretljivosti
- način i uvjeti priključenja čestice na prometnu površinu i infrastrukturu
 - planirane interne prometnice priključuju se na postojeću javnu prometnicu, ulicu 'Put Kumenta' izvedenu uz sjeveroistočnu granicu obuhvata
 - građevine se priključuju na infrastrukturu koja se u pravilu izvodi podzemno
- mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
 - za sve planirane građevine osigurana je odvodnja otpadnih voda do uređaja za pročišćavanje

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

U obuhvata plana nisu planirane stambene građevine.

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

Članak 8.

Planom je predviđeno opremanje površina sljedećom infrastrukturom:

- prometne površine (prometnice, parkirališta i pješačke staze)
- elektroenergetska mreža
- telekomunikacijska mreža
- vodovodna mreža
- mreža odvodnje otpadnih voda
- mreža odvodnje oborinskih voda

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 9.

Površine planiranih prometnica prikazane su na kartografskim prikazima plana.

Situacijski elementi trasa i karakteristične točke uzdužnih profila prometnica označene su na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA MREŽA. Za karakteristične točke uzdužnog profila određene su visinske kote.

Planom su obuhvaćene slijedeće prometnice:

Prometnica A

Uz sjeveroistočni rub obuhvata plana izgrađena je prometnica, ulica 'put Kumenta' kategorizirana kao lokalna cesta L63161 Biograd(D503) – T.N.Soline, u grafičkim prilogima plana označena oznakom A. Zaštitni pojas za lokalne ceste iznosi 10m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste (granice katastarske čestice ceste). Za sve zahvate u zaštitnom pojasu lokalne ceste potrebno je zatražiti posebne uvjete Županijske uprave za ceste.

Interne prometnice površina turističke namjene i sportsko rekreacijske namjene spajaju se na ovu prometnicu. Za ulicu 'put Kumenta' (lokalnu cestu L63161 Biograd(D503) – T.N.Soline) izrađeno je idejno rješenje kojim je planirana rekonstrukcija postojećeg kolnika na širinu 6m, gradnja biciklističke staze širine 2.75m, 2 pješačke staze širine po 3m te 2 pojasa zelenila širine 3m i 1.25m. Ukupni zemljišni pojas prometnice A je širine 19m.

Prometnica B

Uz sjeverni i zapadni rub obuhvata plana izgrađena je prometnica koja spaja uvalu Soline i ulicu 'put Kumenta'. Za ovu je ulicu planirana rekonstrukcija koja uključuje kolnik za dvosmjerni promet širine 5m, obostrano uzdužno parkiranje 2+2m, nogostup širine 3m i bankinu širine 0.5m. Ukupni zemljišni pojas prometnice B je širine 12.5m.

Prometnica C

Na čestici turističke namjene planirana je interna prometnica sa kolnikom za dvosmjerni promet širine 6m i obostranim nogostupima širine 3m.

Prometnica D

Na čestici turističke namjene planirana je kolno pješačka staza širine 5m koja će se koristiti za kolni pristup do depadanse hotela i kao vatrogasni prilaz.

Prometnica E

Na čestici sportsko rekreacijske namjene planirana je interna prometnica sa kolnikom za dvosmjerni promet širine 6m i obostranim okomitim parkiranjem dužine 5m. Planirana su 52 parkirna mjesta, od čega 10 za parkiranje vozila osoba smanjene pokretljivosti.

Pješačke staze

Na površini sportsko rekreacijske namjene planirane su pješačke staze širine 6m.

Na površini turističke namjene moguća je gradnja pješačkih staze širine 3m kroz planiranu zelenu površinu (sačuvanu postojeću šumu) kojom će se povezati hotel i uvala Soline.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

U postojećoj ulici (ulica B) koja prolazi zapadnom granicom obuhvata planirano je uređenje javnog parkirališta sa 120 parkirnih mjesta. Parkiralište će se izvesti sa uzdužnim parkirališnim mjestima duljine cca 6m.

Na čestici sportsko rekreacijske namjene planirana je interna prometnica širine kolnika 6m sa obostranim okomito položenim parkirnim mjestima duljine 5m i širine 2.5m. Planirano je ukupno 158 parkirnih mjesta, od kojih je 18 dimenzionirano za vozila osoba smanjene pokretljivosti.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

U obuhvata plana nisu planirani trgovi i druge veće pješačke površine.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 10.

U obuhvatu plana predviđena je izvedba distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) kojom se osigurava priključak svih planiranih građevina na telekomunikacijsku mrežu.

Planom određene trase DTK mogu se kod izdavanja odoborenja za gradnju korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima i stanju na terenu.

Planiranje i izgradnju DTK izvršiti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10). Planirane trase DTK prikazane su na kartografskom prikazu 2.2. U izgradnji DTK treba koristiti tipske montažne zdence povezane mikrocijevima ili cijevima malog promjera. Planom se omogućuje postavljanje vanjskih svjetlovodnih razdjelnih ormara na stupovima ili sa postoljem za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna mreža topologije P2MP).

Kućne telekomunikacijske instalacije unutar objekata treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (HAKOM, prosinac 2009.).

Na području obuhvata plana omogućuje se interpolacija osnovnih postaja pokretnih komunikacija. Za interpolaciju osnovnih postaja pokretnih komunikacija mogu se koristiti antenski prihvat na građevinama uz primjenu odgovarajućih maskirnih rješenja.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 11.

Planom su određene trase komunalne infrastrukturne mreže i trase uređaja komunalne infrastrukture. Kod izdavanja odoborenja za gradnju ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, i stanju na terenu.

Gradnja infrastrukturnih mreža planirana je u vidu podzemnih instalacija.

Komunalna se infrastruktura izvodi sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke.

5.3.1. Elektroenergetska mreža

Članak 12.

Prostorom obuhvata prolazi zračni visokonaponski vod do postojeće TS 20/0.4 kV "Soline" koja je izgrađena zapadno od ovog područja. Planirano je ukidanje postojećeg zračnog voda i njegova zamjena kabelskim visokonaponskim vodom koji će se izgraditi u pojasu ulice "put Kumenta".

Članak 13.

Opskrba električnom energijom osigurat će se izgradnjom nove transformatorske stanice 20/0,4 kV koja će se graditi kao slobodnostojeći slobodnostojeći čvrsti objekt. Za TS je osigurana površina u sjeveroistočnom dijelu čestice sportsko rekreacijske namjene koja se nalazi neposredno uz prometnicu.

Članak 14.

Sva planirana elektroenergetska mreža izvodi se kabelskim razvodom u zemlji. Elektroenergetska mreža gradit će se u pojasu planiranih prometnica, parkirališta i pješačkih staza. Za izgradnju građevina i uređenje površina treba primjenjivati mjere zaštite, širine zaštitnih koridora i posebne uvjete izgradnje određene "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" (Sl.list 65/88, NN 24/97). Svaka novoplanirana građevina priključuje se na elektromrežu na način kako to propisuje nadležni distributer.

Članak 15.

Vanjska rasvjeta će se izvesti na zasebnim stupovima s podzemnim kabelima XPOO-A i izvodit će se na temelju izvedbene projektne dokumentacije. Položaj i visina stupova, njihov razmještaj u prostoru, tip armature i svjetiljki odredit će projektant nakon izvedenog svjetlotehničkog proračuna. Napajanje javne rasvjete će se osigurati iz buduće trafostanice preko priključno-mjerno-upravljačkog slobodno stojećeg ormara. Lokacija ormara odredit će se u projektu vanjske rasvjete, u blizini trafostanice na mjestu koje neće smetati tehničkom održavanju trafostanice.

Minimalna rasvjetljenost površina mora zadovoljavati CIE preporuke.

5.3.2. Vodovodna mreža

Članak 16.

U obuhvatu plana izgrađen je vodoopskrbni cjevovod koji kapacitetom ne zadovoljava buduće povećane potrebe. Postojeći cjevovod je izgrađen od AC cijevi DN 200 i kao takav ne može zadovoljiti buduću potrošnju vode postojećih i novih sadržaja. Da bi se poboljšalo stanje vodoopskrbe nužno je izvršiti izmještanje i rekonstrukciju postojećeg cjevovoda u cijeloj dužini. Novi cjevovod planiran je zemljišnom pojasu ulice 'uz Kumenat'.

Karakteristika vodoopskrbe biogradskog područja je takva da je tijekom ljetnih mjeseci na granici kapaciteta. Izgradnji građevina u obuhvatu plana može se pristupiti po osiguranju dovoljnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, a što će se konstatirati u suradnji sa tvrtkom „Komunalac“ d.o.o. Biograd.

Svim građevinama u obuhvatu plana osigurano je priključenje na vodoopskrbni sustav. Dimenzioniranje vodoopskrbnih cjevovoda treba izvršiti na temelju hidrauličkog proračuna uz uvjet da se osiguraju količine sanitarne vode potrebne za opskrbu prostora.

Vodovodna mreža osim sanitarne vode propisane kvalitete treba osigurati i protupožarnu vodu i u tu svrhu treba izgraditi odgovarajuću mrežu vanjskih nadzemnih hidranata, sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. Planom je određen načelni položaj hidranata u vanjskoj hidrantskoj mreži, koji se u razradi projektnog rješenja može korigirati.

Članak 17.

Vodovodnu mrežu u obuhvatu plana projektirati i izvoditi sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

- cjevovode planirati iz modularnog lijeva (duktil) za profile jednake ili veće od NO 100mm, a za manje profile od PE i pocinčanih čeličnih cijevi sa svim potrebnim fazonima i armaturama
- vanjska izolacija cijevi mora odgovarati uvjetima u tlu u koje se cijevi postavljaju
- kod projektiranja vodovoda obavezno treba provesti ispitivanje agresivnosti tla te na temelju njega odrediti vanjsku izolaciju cijevi
- na svim križanjima cjevovoda izgraditi vodonepropusna betonska okna sa otvorom 60/60cm i stupaljkama za silazak u okno
- cijevi se polažu u kanal na način da cijev cijelom dužinom naliježe na posteljicu
- posteljicu izvesti od kamenog materijala krupnoće zrna do 8mm i to do 10cm ispod cijevi i 30cm iznad tjemena cijevi i minimalni nadsloj 90cm
- nakon montaže cjevovoda izvršiti ispitivanje, ispiranje i dezinfekciju cjevovoda
- spajanje građevina na vodovodnu mrežu vrši se preko revizionog okna u kojem je montiran vodomjer
- reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80/80cm
- uz prometnice izvodi se hidrantska mreža sa nadzemnim hidrantima
- poklopac vodomjernog okna i kapa uličnog ventila na početku priključnog voda mora biti na dostupnom mjestu (izvan kolnika, na pješačkoj površini)
- kod paralelnog vođenja vodovoda s drugim instalacijama vodovod i elektroenergetski kabele se ne mogu voditi jedan uz drugog
- vodovod se obavezno planira iznad kanalizacije, a samo iznimno i kad nije moguće drugačije, i to uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovoda, može se dopustiti odstupanje od tog pravila kao i smanjenje razmaka u slučaju paralelnog vođenja
- cjevovode projektirati u pojasu nogostupa, parkirališta, zelenih površina ili u bankini dalje od drveća i njihovog korijenja
- cjevovodi se mogu projektirati u kolniku samo kod prelaska cjevovoda s jedne na drugu stranu prometnice
- minimalni razmaci vodovoda u horizontalnoj projekciji moraju iznositi:

- od kanalizacije najmanje 3m
- od visokonaponskog kabela najmanje 1.5m
- od niskonaponskog voda najmanje 1.0m
- od TK voda najmanje 1m

5.3.3. Odvodnja otpadnih voda

Članak 18.

U obuhvatu plana predviđen je razdjelni sustav odvodnje sa dvije mreže: mrežom odvodnje otpadnih voda i mrežom odvodnje oborinskih voda.

Članak 19.

Uz zapadnu granicu česticu turističke namjene izveden je gravitacijski kanal odvodnje otpadnih voda (DN 560mm) kojim se otpadne vode šireg područja transportiraju na središnji uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Biogradske rivijere koji je smješten na lokaciji Kumenat, na istočnom rubu gradskog područja grada Biograda.

Sve planirane građevine spojit će se na ovaj kanal gravitacijskim cjevovodima.

Cjevovodi mreže odvodnje otpadnih voda planirani su na pješačkim i zelenim površinama. Mreža odvodnje otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela
- spajanje 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
- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

5.3.4. Odvodnja oborinskih voda

Članak 20.

Planiran je sustav odvodnje oborinskih voda sa otvorenim i zatvorenim kanalima. Oborinske vode sa prometica skupljat će se u zatvorenim kanalima, a sa kolno pješačkih i pješačkih staza u otvornim kanalima. Oborinske vode će se prikupljati u retencionim bazenima, gdje će se, nakon odgovarajućeg pročišćavanja iskoristavati za potrebe održavanja zelenih površina. U slučaju pojave velikih količina oborinskih voda planirano je njihovo prelijevanje odnosno ispuštanje u upojne bunare.

Planom prikazani položaj 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.

Članak 21.

Cjevovodi mreže odvodnje oborinskih voda planirani su kao zatvoreni kanali u trupu prometnica i kao otvoreni kanali uz kolno pješačke i pješačke staze. 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
- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda
- prikupljanje oborinskih voda sa 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 sa krovnih površina u sustav oborinske odvodnje u sklopu prometnica ili u uređene povremene površinske tokove.

6. Uvjeti uređenja javnih i drugih zelenih površina

Članak 22.

U obuhvatu plana nema javnih zelenih površina izuzev zaštitnog zelenila u pojasu obodnih prometnica. Značajne zelene površine planirane su na česticama turističke i sportsko rekreacijske namjene.

Najmanje 50,00% površine čestice za turističku namjenu mora biti uređeno kao zelena površina na procjednom terenu. Zelene površine mogu se uređivati i iznad podzemnih dijelova građevine ali se takve površine ne mogu uračunavati u najmanji dopušteni ozelenjeni dio čestice. Zelene površine u obuhvatu čestice turističke namjene moraju se urediti kao prirodno zelenilo uz obavezno očuvanje postojeće šume.

Najmanje 60,00% površine čestice za sportsko rekreacijsku namjenu mora biti uređeno kao prirodno zelenilo ili parkovni nasad. Zelene površine u obuhvatu čestice sportsko rekreacijske namjene u najvećoj mogućoj mjeri treba urediti kao prirodno zelenilo uz obavezno očuvanje postojeće šume.

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

Članak 23.

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 Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Zadru.

8. Postupanje s otpadom

Članak 24.

Na području obuhvata plana s otpadom se postupa u skladu sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom grada Biograda. U građevinama hotela, sportske dvorane i natkrivenog bazena potrebno je predvidjeti prostore za privremeno odlaganje komunalnog otpada. Na dijelu čestice uz javnu prometnu površinu potrebno je predvidjeti prostor za postavljanje spremnika za komunalni otpad te ga primjereno zaštititi, oblikovati i uklopiti u cjelovito uređenje čestice. Spremnici moraju biti na dostupnom mjestu uz prometnu ili pješačku površinu koja omogućuje nesmetani pristup vozila za odvoz otpada.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 25.

Na području obuhvata UPU-a ne smiju 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 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.

9.1 Zaštita od buke

Na području plana su, u skladu s Zakonom o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04), unutar zone namijenjene samo stanovanju i boravku (zona buke 2.) najviše razine buke mogu biti:

- najviša dopuštena ocjenska razine buke imisije u otvorenom prostoru može biti 55 dB(A) danju i 40 dB (A) noću

Analiza buke cestovnog prometa na području obuhvata ovog plana pokazala je da buka s prometnica ne predstavlja značajniju smetnju jer su te prometnice namijenjene lokalnom prometu slabog intenziteta.

9.2 Zaštita od ratnih opasnosti

Za potrebe spašavanja i evakuacije korisnika prostora obodne prometnice su planirane izvan zona urušavanja građevina te je osigurana njihova prohodnost u svim uvjetima. Osiguravanjem prohodnosti ulica u svim uvjetima, utvrđivanjem dometa rušenja i protupožarnih barijera bitno je smanjena razina povredivosti fizičkih struktura. Međusobna udaljenost građevina je planirana na

način kojim je osigurana prohodnost obodnih prometnica u širini od najmanje 5 m ($H_1/2 + H_2/2 + 5$ m, gdje su H_1 i H_2 visine građevina uz prometnicu).

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji grada Biograda (predmetno područje nalazi se unutar područja osnovnog stupnja seizmičnosti 7° MCS).

Planirane zelene površine koristit će se za sklanjanje od rušenja i evakuaciju korisnika objekata. Sklanjanje korisnika prostora na području obuhvata plana vršit će se u zaklonima. Kao zakloni koristit će se odgovarajuće podrumске i suterenske prostorije u objektima.

9.3. Zaštita od požara i eksplozije

Mjere zaštite od požara provode se:

- osiguravanjem vatrogasnih prilaza i površina za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnih propisa;
- osiguravanjem potrebne količine vode i minimalnog tlaka u vodovodnoj mreži, te gradnjom nadzemne hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa;
- građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara („Narodne novine“ br. 92/10), i na temelju njih donesenih propisa
- u svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine i mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom otpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini kontakta
- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, svim građevinama je osiguran vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže predviđena je i gradnja vanjske hidrantske mreže
- prilikom projektiranja garaža koristiti važeće pozitivne hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse što se temelji na Zakonu o zaštiti od požara (NN 92/10)
- ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku
- za zahtjevne građevine u obuhvatu plana (hotel sa pratećim sadržajima, sportska dvorana, zatvoreni bazen) projektant je obavezan izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara
- ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku

10. Mjere provedbe plana

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 26.

Stavkom 3. članka 75. Izmjena i dopuna Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 90/11) određeno je da se na području za koje je donesen urbanistički plan uređenja ne može određivati obaveza izrade detaljnog plana uređenja osim u svrhu provođenja urbane komasacije.

Kako u ovom slučaju nema potrebe za provođenjem urbane komasacije, niti za istu postoje uvjeti jer 4 godine nakon donošenja Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) nisu osnovana tijela za provedbu komasacije određena člancima 148. i 151. Zakona planom se ne određuje obaveza izrada detaljnih planova uređenja.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 27.

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

Članak 28.

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

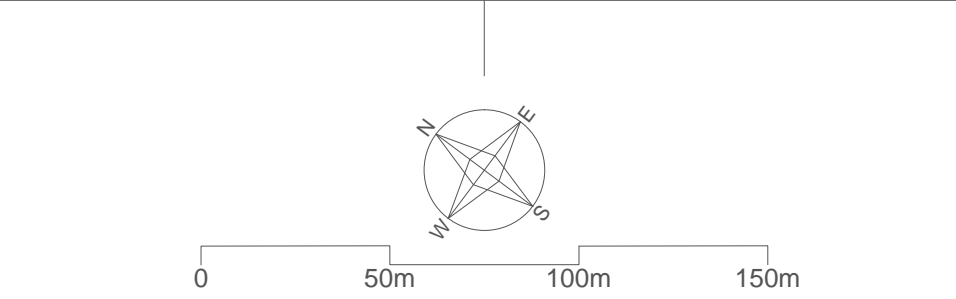
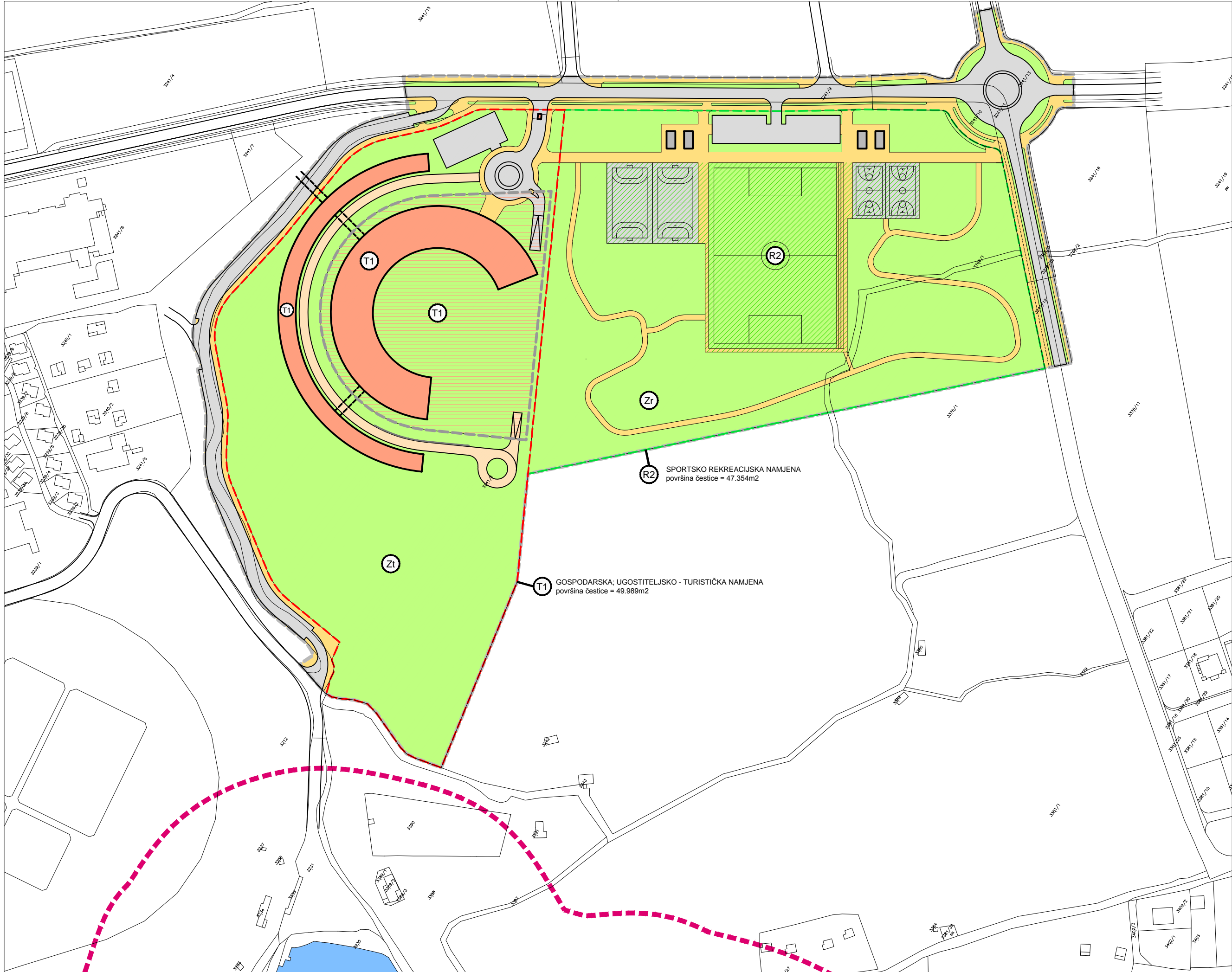
KLASA: 350-02/10-01/14

URBROJ: 2198/16-02-12-13

Biograd na Moru, 30. lipnja 2012. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA BIOGRADA NA MORU

**Predsjednik Gradskog vijeća
Tonči Šangulin**



GRANICE

— GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

— ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE (100m od obalne crte)

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

— gospodarska; ugostiteljsko turistička namjena T1 - hotel granica čestice

— sportsko rekreacijska namjena R2 granica čestice

GRAĐEVINE

T1 površina unutar koje je moguće razviti tlocrt nadzemnog dijela građevina turističke namjene

T1 površina unutar koje je moguće razviti tlocrt potpuno ili djelomično ukopanog dijela građevine turističke namjene mogućnost izvedbe spojnog mosta između osnovne građevine hotela i depandanse te izvedbe spojnog mosta prema susjednom hotelu "Adria"

površina unutar koje je moguće razviti tlocrt pratećih građevina uz sportska igrališta na površini sportsko rekreacijske namjene

površina unutar koje je moguće uređivati sportska igrališta na otvorenom

ZELENE POVRŠINE

Z1 zelene površine na čestici gospodarske; ugostiteljsko - turističke namjene

Z1 zelene površine na čestici sportsko rekreacijske namjene

KOLNE I PJEŠAČKE POVRŠINE

— prometnice i parkirališta — kolno pješačke staze — pješačke staze

ISKAZ POVRŠINA ZA UKUPNI OBUHVAT PLANA		
	m2	%
turistička namjena	49989	43,87%
sportsko rekreacijska namjena	47354	41,56%
javne prometne površine	16598	14,57%
ukupno	113941	100,00%

ISKAZ POVRŠINA ZA ČESTICU TURISTIČKE NAMJENE		
	m2	%
površina unutar koje se može razviti tlocrt hotela uključujući	14997	30,00%
zelene površine na procjednom terenu	30592	61,20%
pješačke staze	700	1,40%
prometnice	3700	7,40%
ukupno	49989	100,00%

ISKAZ POVRŠINA ZA ČESTICU SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE		
	m2	%
zelene površine - parkovni nasadi i prirodno zelenilo	28916	61,06%
sportska igrališta	11346	23,96%
prateće građevine	200	0,42%
pješačke staze	5734	12,11%
prometnica i parkiralište	1158	2,45%
ukupno	47354	100,00%

ZADARSKA ŽUPANIJA GRAD BIOGRAD NA MORU

Naziv prostornog plana:
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
'IZNAD SOLINA'

Naziv kartografskog prikaza:
KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Broj kartografskog prikaza: 1. Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 2.000

Odluka o izradi plana: Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 09/2010 Odluka o donošenju plana: Službeni glasnik Grada Biograda na Moru broj 4/12

Javna rasprava objavljena u javnom glasilu: "Zadarski list" od 21. 09. 2011. Javni uvid održan: od 29. 09. 2011. do 28. 10. 2011.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Renata Mršić dipl. iur.

Suglasnost na plan: Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, Klasa:350-02/12-13/11 Urbroj: 531-05-1-1-12-02 od 09. svibnja 2012.

Pravna osoba koja je izradila plan: Arhitektonski Atelier Deset d.o.o. za arhitekturu i urbanizam Hebrangova 18 Zagreb

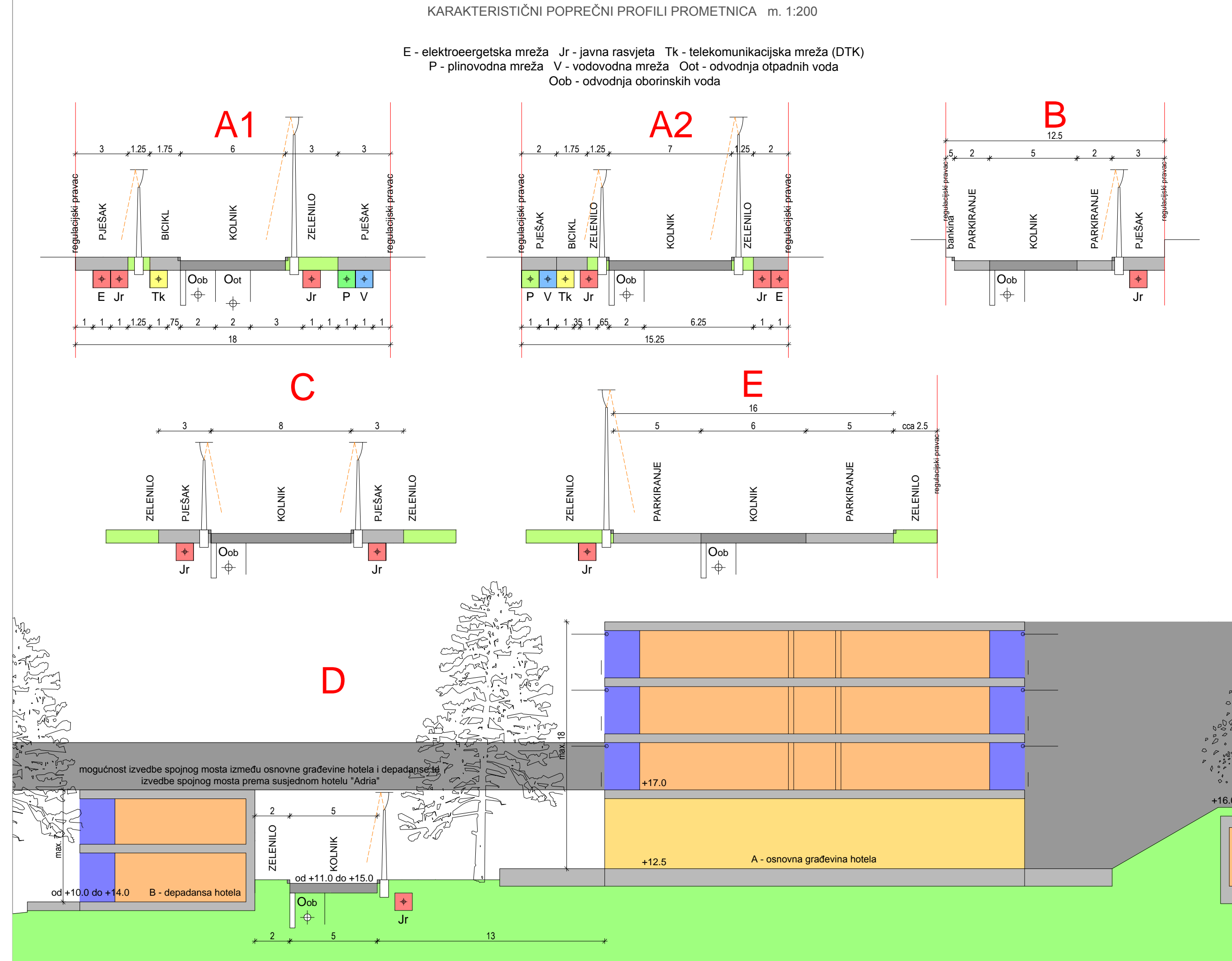
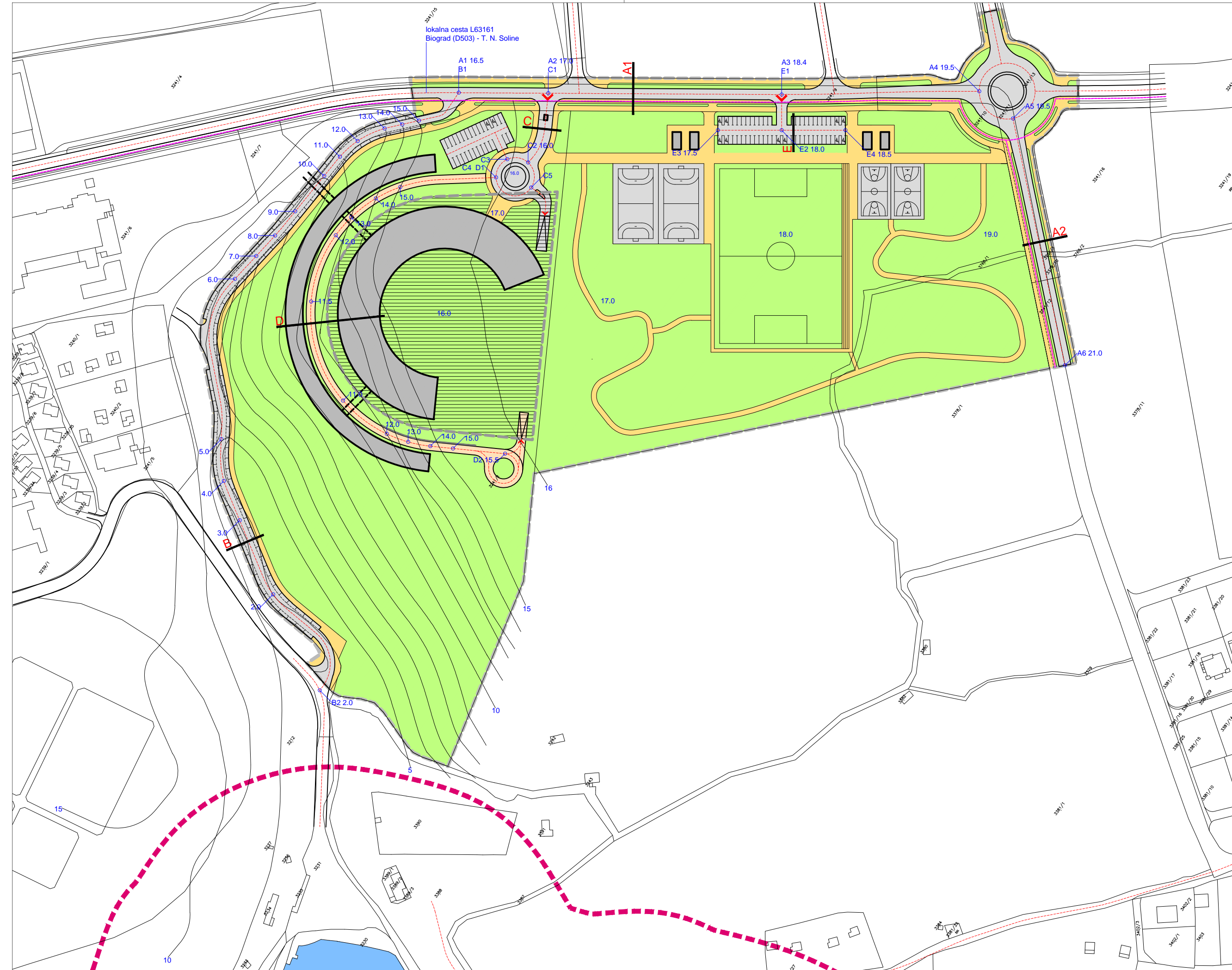
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: odgovorna osoba u pravnoj osobi izrađivača plana i odgovorni voditelj izrade plana: Ivan Mucko ovlašten arhitekt

Stručni tim u izradi plana:

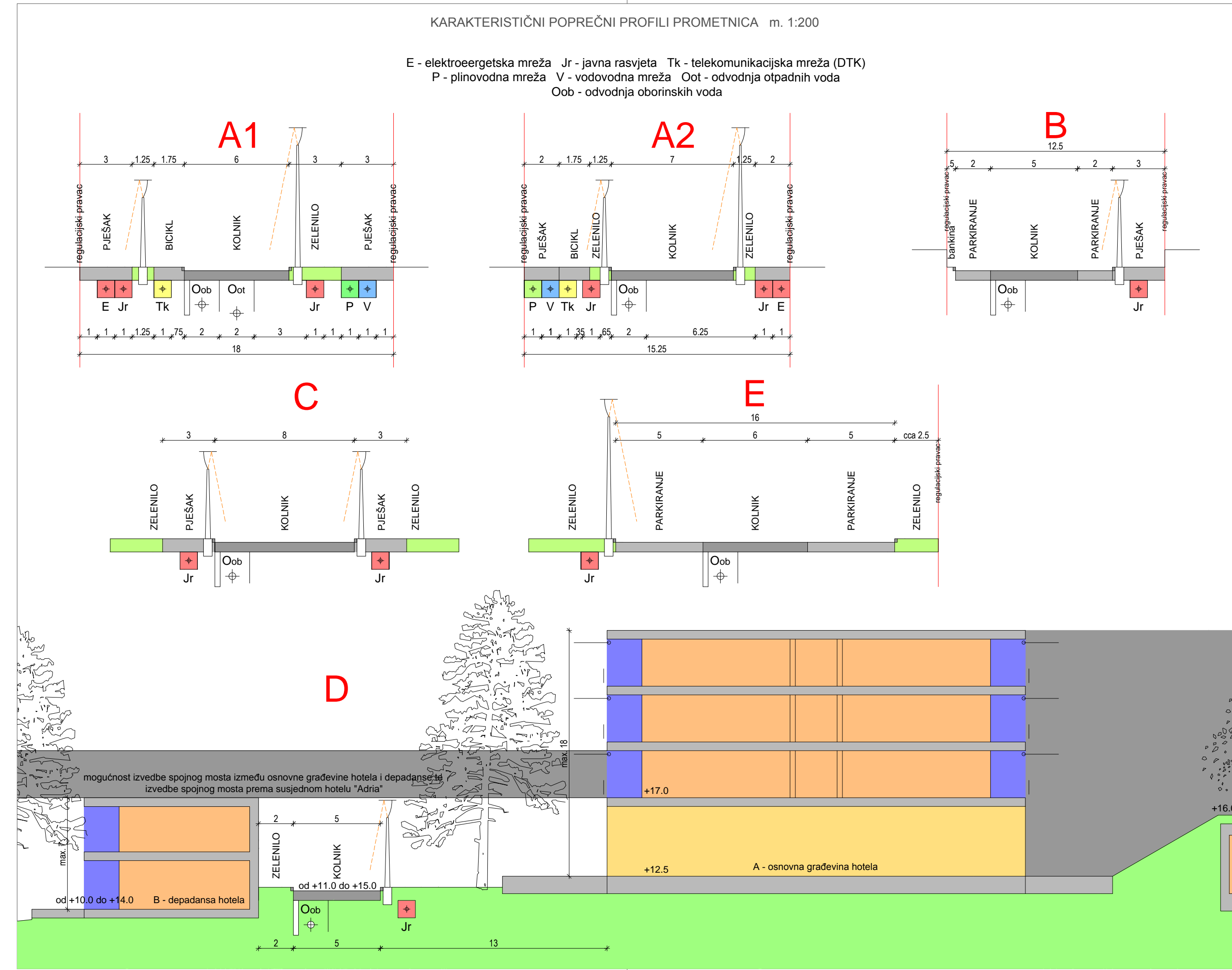
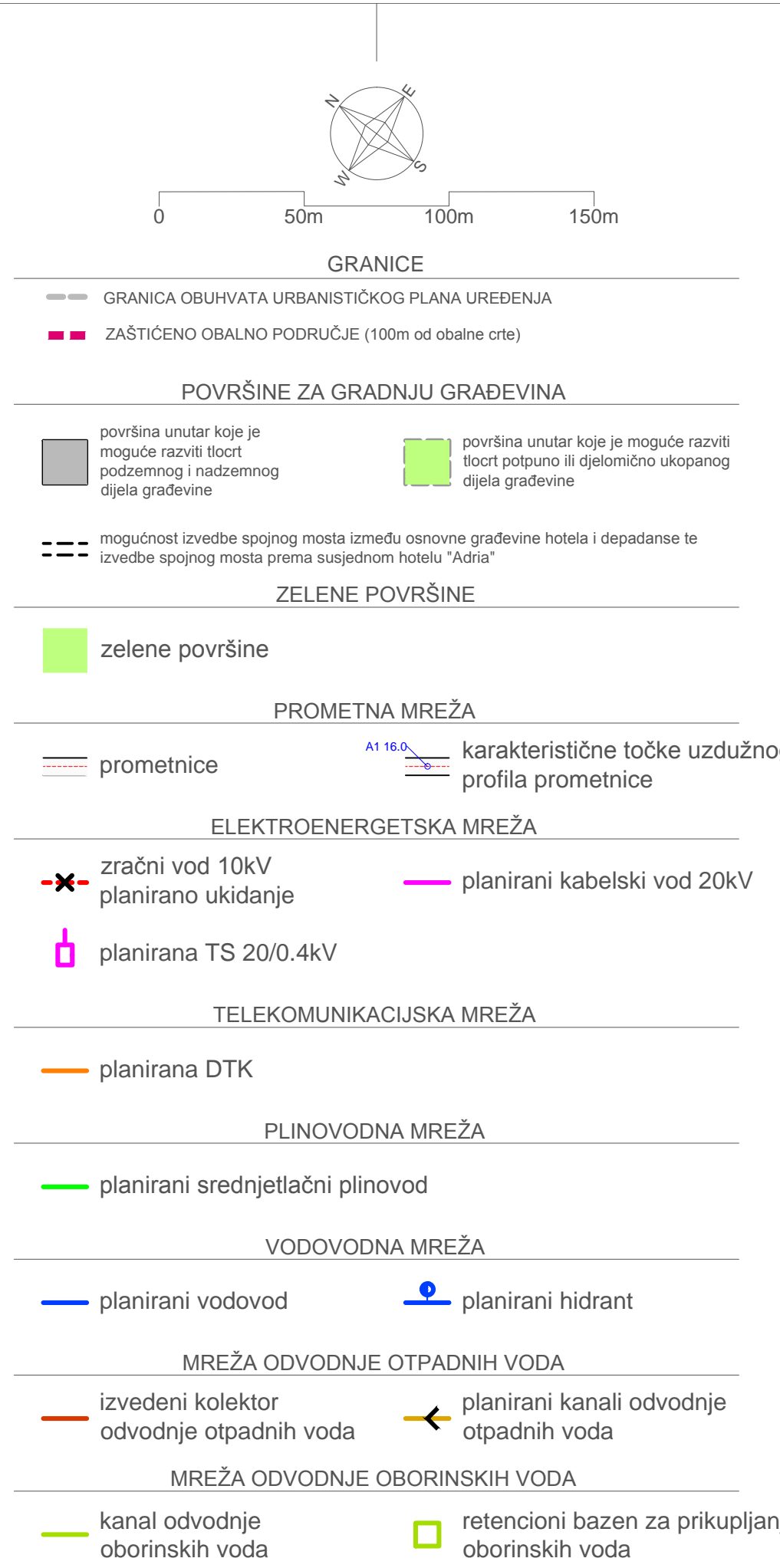
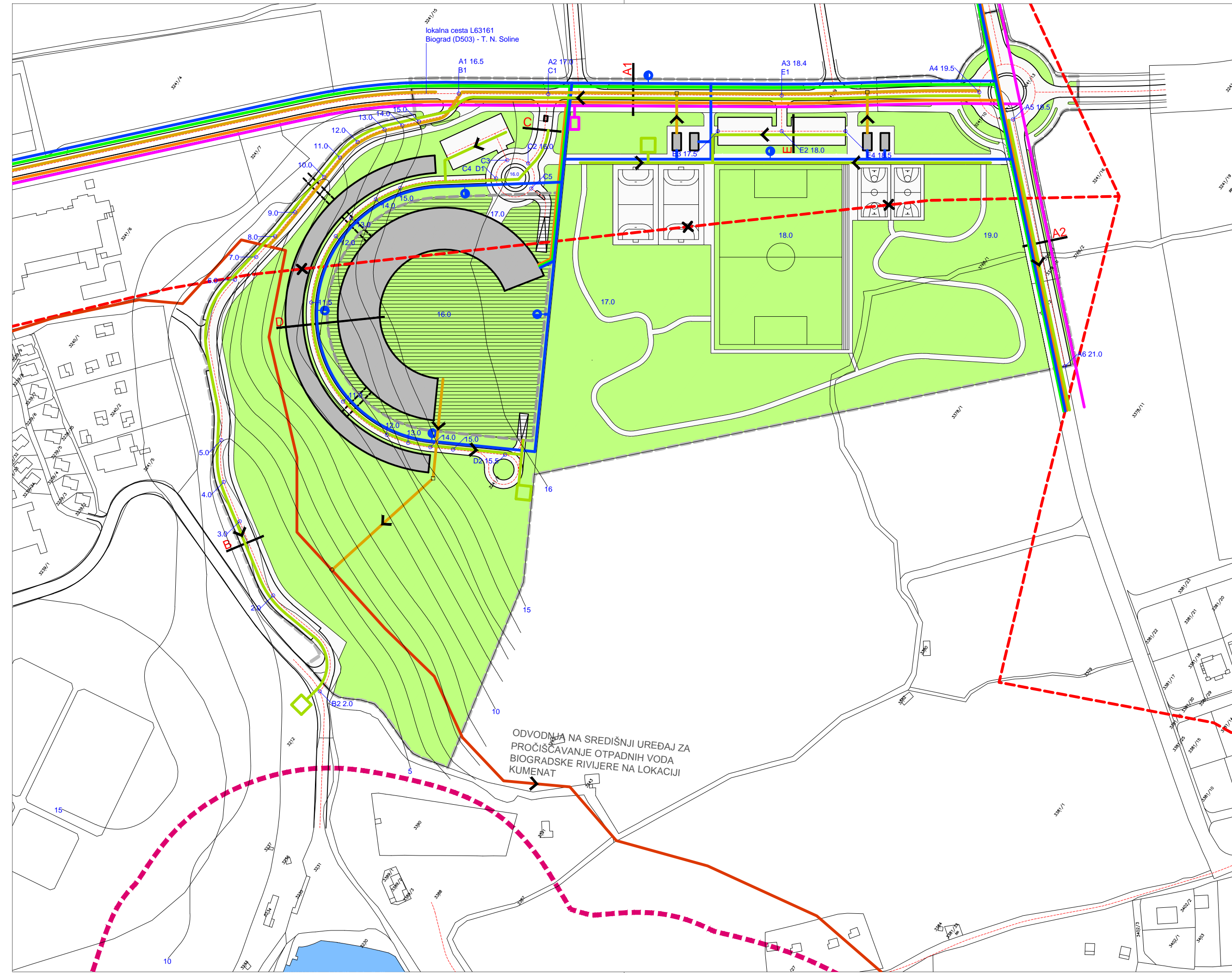
David Cvetko dipl. ing. agr. Anamarija Filepi dipl.ing.arh. Tomislav Mijić dipl. ing. el. Snježana Jakopčić dipl.ing.arh.

Pečat Gradskog vijeća: Predsjednik Gradskog vijeća: Tonči Šangulin

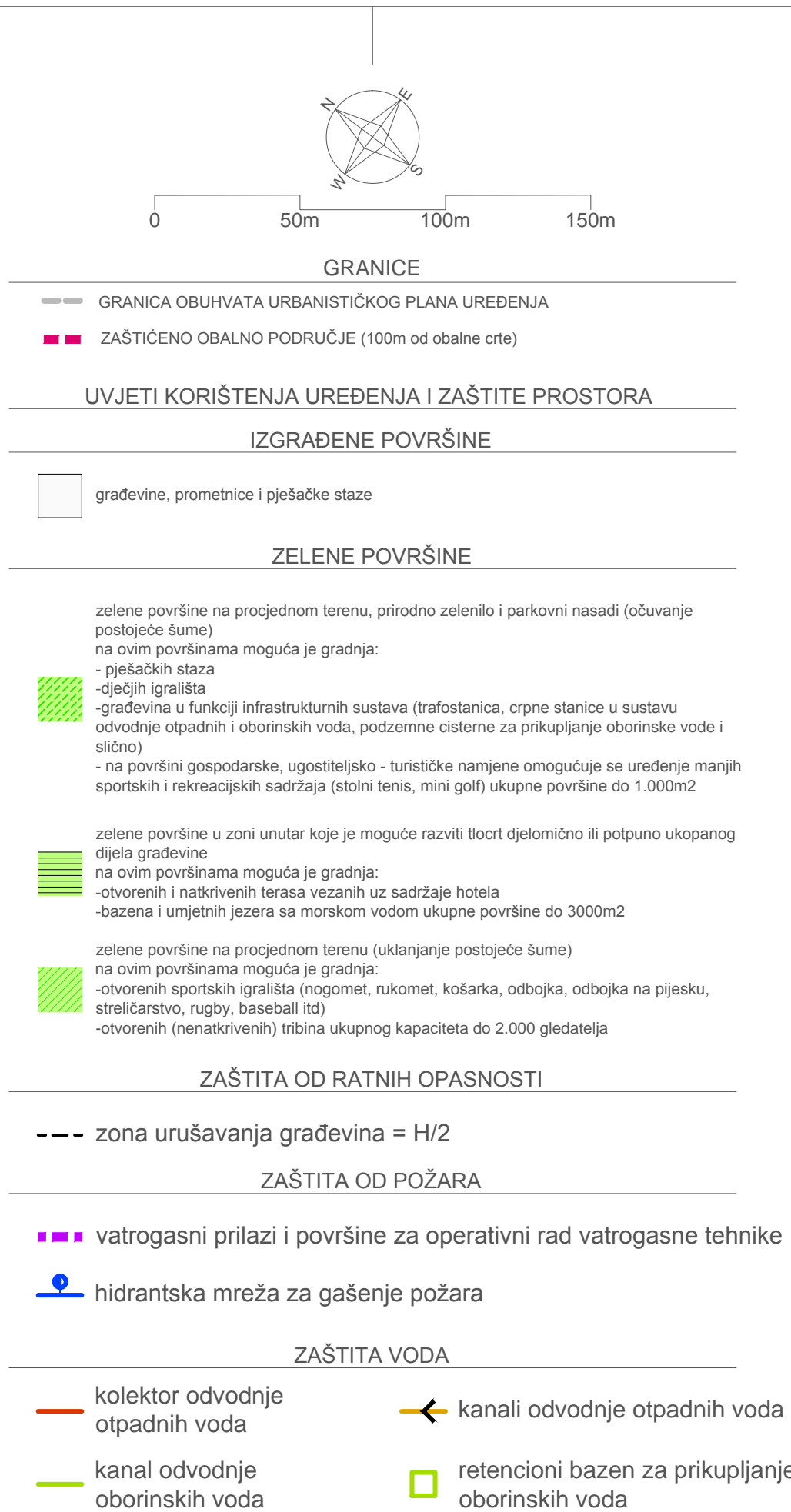
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava: Pečat nadležnog tijela:



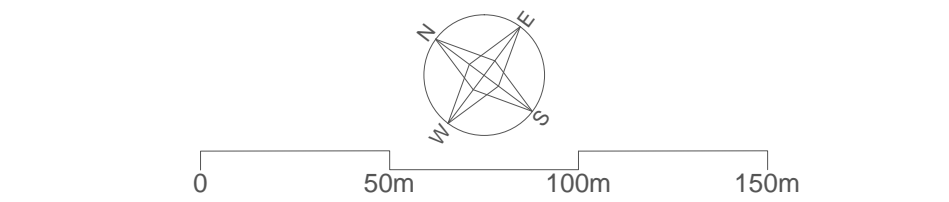
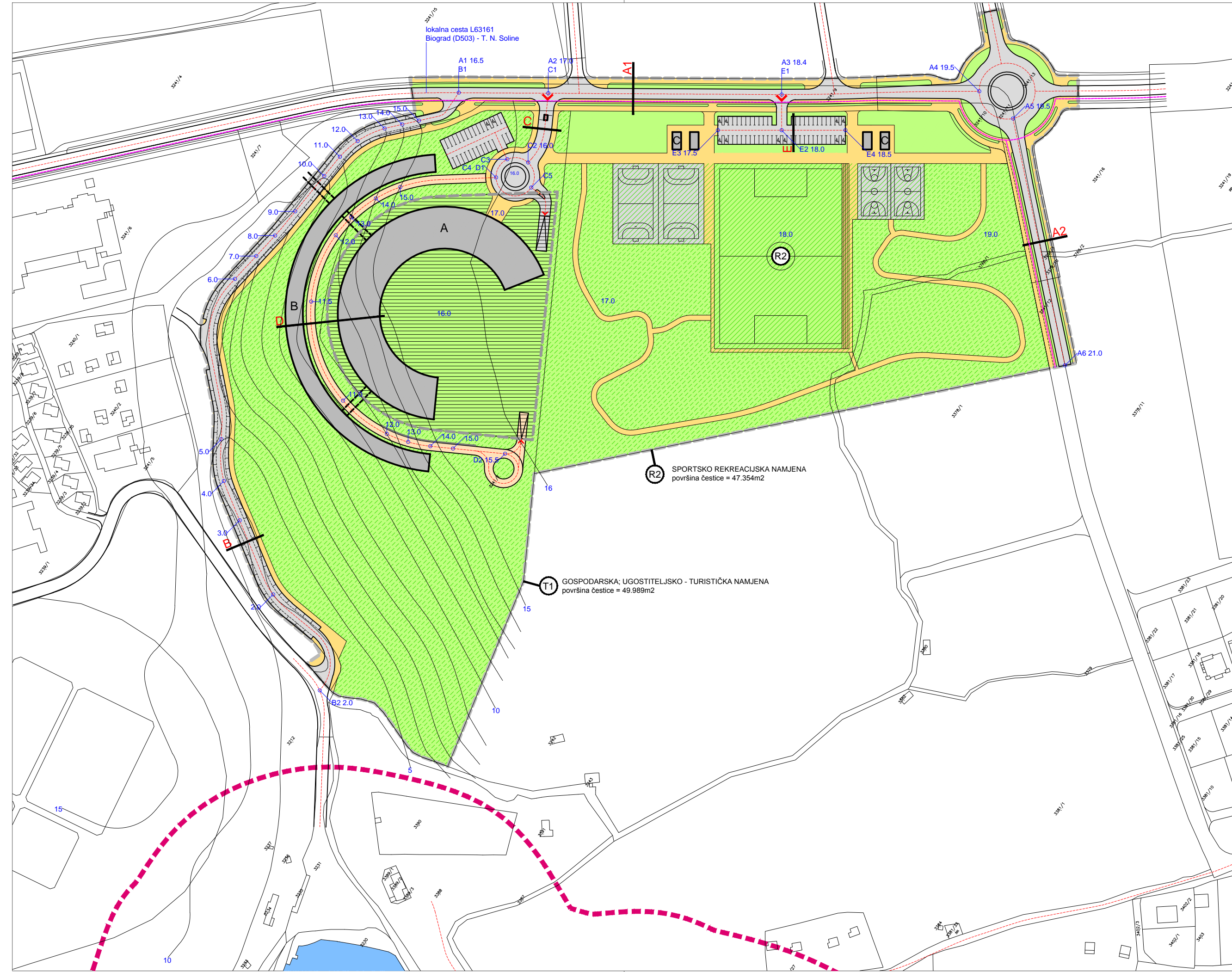
ZADARSKA ŽUPANIJA GRAD BIOGRAD NA MORU	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA 'IZNAD SOLINA'	
Naziv kartografskog prikaza: PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA PROMETNA INFRASTRUKTURA	
Broj kartografskog prikaza: 2.1.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 2.000
Odluka o izradi plana: Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 09/2010	Odluka o donošenju plana: Službeni glasnik Grada Biograda na Moru broj 4/12
Javna rasprava objavljena u javnom glasilu: "Zadarski list" od 21. 09. 2011.	Javni uvid održan: od 29. 09. 2011. do 28. 10. 2011.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Renata Mršić dipl. iur.
Suglasnost na plan: Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, Klasa.350-02/12-13/11 Urbroj: 531-05-1-1-12-02 od 09. svibnja 2012.	
Pravna osoba koja je izradila plan: Arhitektonski Atelier Deset d.o.o. za arhitekturu i urbanizam Hebrangova 18 Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	odgovorna osoba u pravnoj osobi izrađivača plana i odgovorni voditelj izrade plana: Ivan Mucko ovlašten arhitekt
Stručni tim u izradi plana: David Cvetko dipl. ing. agr. Tomislav Mijić dipl. ing. el.	
Anamarija Filepi dipl.ing.arh. Snježana Jakopčić dipl.ing.arh.	
Pečat Gradskog vijeća:	Predsjednik Gradskog vijeća: Tonči Šangulin
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:



ZADARSKA ŽUPANIJA GRAD BIOGRAD NA MORU	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA 'IZNAD SOLINA'	
Naziv kartografskog prikaza: PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA ELEKTROENERGETSKA, TELEKOMUNIKACIJSKA, VODOVODNA, PLINOVODNA, I MREŽA ODVODNJE OTPADNIH I OBORINSKIH VODA	
Broj kartografskog prikaza: 2.2.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 2.000
Odluka o izradi plana: Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 09/2010	Odluka o donošenju plana: Službeni glasnik Grada Biograda na Moru broj 4/12
Javna rasprava objavljena u javnom glasilu: "Zadarski list" od 21. 09. 2011.	Javni uvid održan: od 29. 09. 2011. do 28. 10. 2011.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Renata Mršić dipl. iur.
Suglasnost na plan: Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, Klasa.350-02/12-13/11 Urbroj: 531-05-1-1-12-02 od 09. svibnja 2012.	
Pravna osoba koja je izradila plan: Arhitektonski Atelier Deset d.o.o. za arhitekturu i urbanizam Hebrangova 18 Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	odgovorna osoba u pravnoj osobi izrađivača plana i odgovorni voditelj izrade plana: Ivan Mucko ovlašten arhitekt
Stručni tim u izradi plana: David Cvetko dipl. ing. agr. Tomislav Mijić dipl. ing. el.	
Anamarija Filepi dipl.ing.arh. Snježana Jakopčić dipl.ing.arh.	
Pečat Gradskog vijeća:	Predsjednik Gradskog vijeća: Tonči Šangulin
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:



<div>ZADARSKA ŽUPANIJA</div> <div>GRAD BIOGRAD NA MORU</div>	
Naziv prostornog plana: <div>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA</div> <div>'IZNAD SOLINA'</div>	
Naziv kartografskog prikaza: <div>UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA</div>	
Broj kartografskog prikaza: <div>3.</div>	Mjerilo kartografskog prikaza: <div>1 : 2.000</div>
Odluka o izradi plana: <div>Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 09/2010</div>	Odluka o donošenju plana: <div>Službeni glasnik Grada Biograda na Moru broj 4/12</div>
Javna rasprava objavljena u javnom glasilu: <div>"Zadarski list" od 21. 09. 2011.</div>	Javni uvid održan: <div>od 29. 09. 2011. do 28. 10. 2011.</div>
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <div><div></div><div>Renata Mršić dipl. iur.</div></div>
Suglasnost na plan: <div>Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, Klasa:350-02/12-13/11 Urbroj: 531-05-1-1-12-02 od 09. svibnja 2012.</div>	
Pravna osoba koja je izradila plan: <div>Arhitektonski Atelier Deset d.o.o. za arhitekturu i urbanizam Hebrangova 18 Zagreb</div>	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	odgovorna osoba u pravnoj osobi izrađivača plana i odgovorni voditelj izrade plana: <div><div></div><div>Ivan Mucko ovlaštenik arhitekt</div></div>
Stručni tim u izradi plana: <div><div>David Cvetko dipl. ing. agr.</div><div>Tomislav Milić dipl. ing. el.</div><div>Anamarija Filepi dipl.ing.arh.</div><div>Snežana Jakopčić dipl.ing.arh.</div></div>	
Pečat Gradskog vijeća:	Predsjednik Gradskog vijeća: <div><div></div><div>Tonei Šangulin</div></div>
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava: <div><div></div></div>	Pečat nadležnog tijela: <div><div></div></div>



GRANICE
— GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
— ZAŠTIĆENO OBALENO PODRUČJE (100m od obalne crte)

NAČIN I UVJETI GRADNJE
GRAĐEVINE

A - osnovna građevina hotela K_{max}=2 podzemna + 4 nadzemna kata h_{max}=18m
B - depandansa hotela (hotelski apartmani) K_{max}=2 nadzemna kata h_{max}=7m
C - prateći sadržaji u zoni sporta i rekreacije (svlačionice, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji) K_{max}=1 podzemni + 1 nadzemni kat h_{max}=4m

— površina unutar koje je moguće razviti tlocrt nadzemnog i podzemnog dijela građevine
— površina unutar koje je moguće razviti tlocrt potpuno ili djelomično ukopanog dijela građevine

--- mogućnost izvedbe spojnog mosta između osnovne građevine hotela i depandanse te izvedbe spojnog mosta prema susjednom hotelu "Adria"

KOLNE I PJEŠAČKE POVRŠINE, SPORTSKA IGRALIŠTA

— prometnice — parkirišta — parkirališna mjesta za osobe smanjene pokretljivosti
— kolno pješačke staze — pješačke staze — sportska igrališta (košarka, rukomet, odbojka i sl. - obrada u asfaltu ili betonu)

ZELENE POVRŠINE

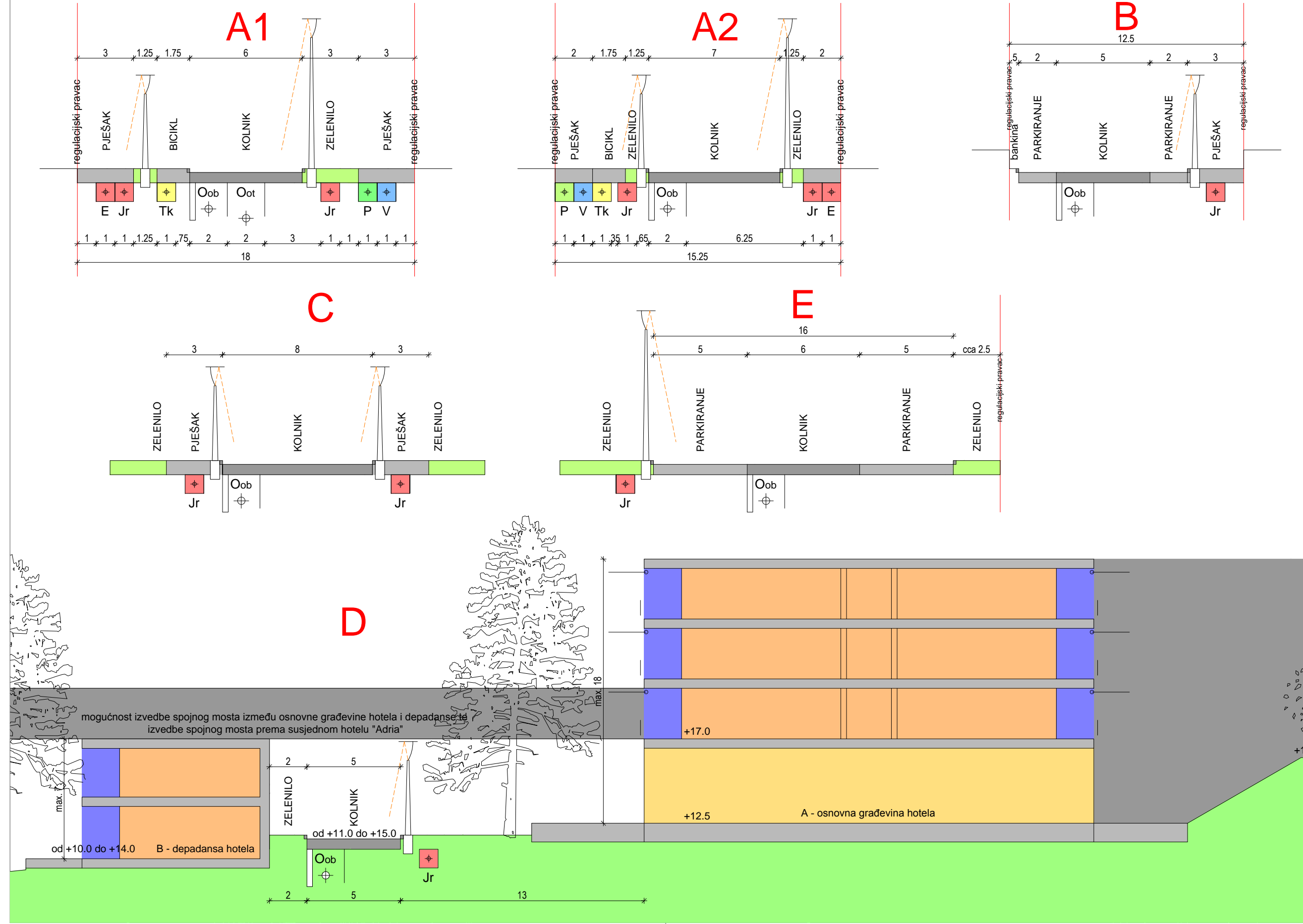
— zelene površine na procjedomnom terenu (očuvanje postojeće šume)
— zelene površine na dijelu čestice na kojem je moguće razviti tlocrt potpuno ili djelomično ukopanog dijela građevine (zelene površine uređene iznad dijela građevine)
— zelene površine na procjedomnom terenu (uklanjanje postojeće šume) na ovim površinama moguća je gradnja:
- otvorenih sportskih igrališta (nogomet, odbojka na pijesku, streličarstvo, rugby, baseball itd)

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA ČESTICU TURISTIČKE NAMJENE		
		m ²
1	površina čestice turističke namjene	49989
2	hotel (uključujući depandanse) - max. tlocrtna površina	14990
3	hotel (uključujući depandanse) - max. gbp nadzemno	39990
4	hotel podzemno - max. gbp	19990
5	hotel (uključujući depandanse) - max. gbp ukupno	59980
6	kie nadzemno (3/1)	0,80
7	kie ukupno - podzemno i nadzemno (5/1)	1,20

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJAZA ČESTICU SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE		
		m ²
1	površina čestice sportsko rekreacijske namjene	47354
2	max. tlocrtna površina građevina pratećih sadržaja	200
3	max. građevinska bruto površina građevina pratećih sadržaja	400
4	kie nadzemno (3/1)	0,01

KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI PROMETNICA m. 1:200

E - elektroenergetska mreža Jr - javna rasvjeta Tk - telekomunikacijska mreža (DTK)
P - plinovodna mreža V - vodovodna mreža Oot - odvodnja otpadnih voda
Oob - odvodnja oborinskih voda



ZADARSKA ŽUPANIJA GRAD BIOGRAD NA MORU

Naziv prostornog plana:
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
'IZNAD SOLINA'

Naziv kartografskog prikaza:
NAČIN I UVJETI GRADNJE

Broj kartografskog prikaza: 4.1.

Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 2.000

Odluka o izradi plana:
Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 09/2010

Javna rasprava objavljena u javnom glasilu:
"Zadarski list" od 21. 09. 2011.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:
Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Renata Mršić dipl. iur.

Suglasnost na plan:

Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, Klasa:350-02/12-13/11 Urbroj: 531-05-1-1-12-02 od 09. svibnja 2012.

Pravna osoba koja je izradila plan:

Arhitektonski Atelier Deset d.o.o. za arhitekturu i urbanizam Hebrangova 18 Zagreb

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

odgovorna osoba u pravnoj osobi izrađivača plana i odgovorni voditelj izrade plana:

Ivan Mucko ovlaštenih arhitekt

Stručni tim u izradi plana:

David Cvetko dipl. ing. agr. Anamarija Filepi dipl.ing.arh.

Tomislav Milić dipl. ing. el. Snježana Jakopčić dipl.ing.arh.

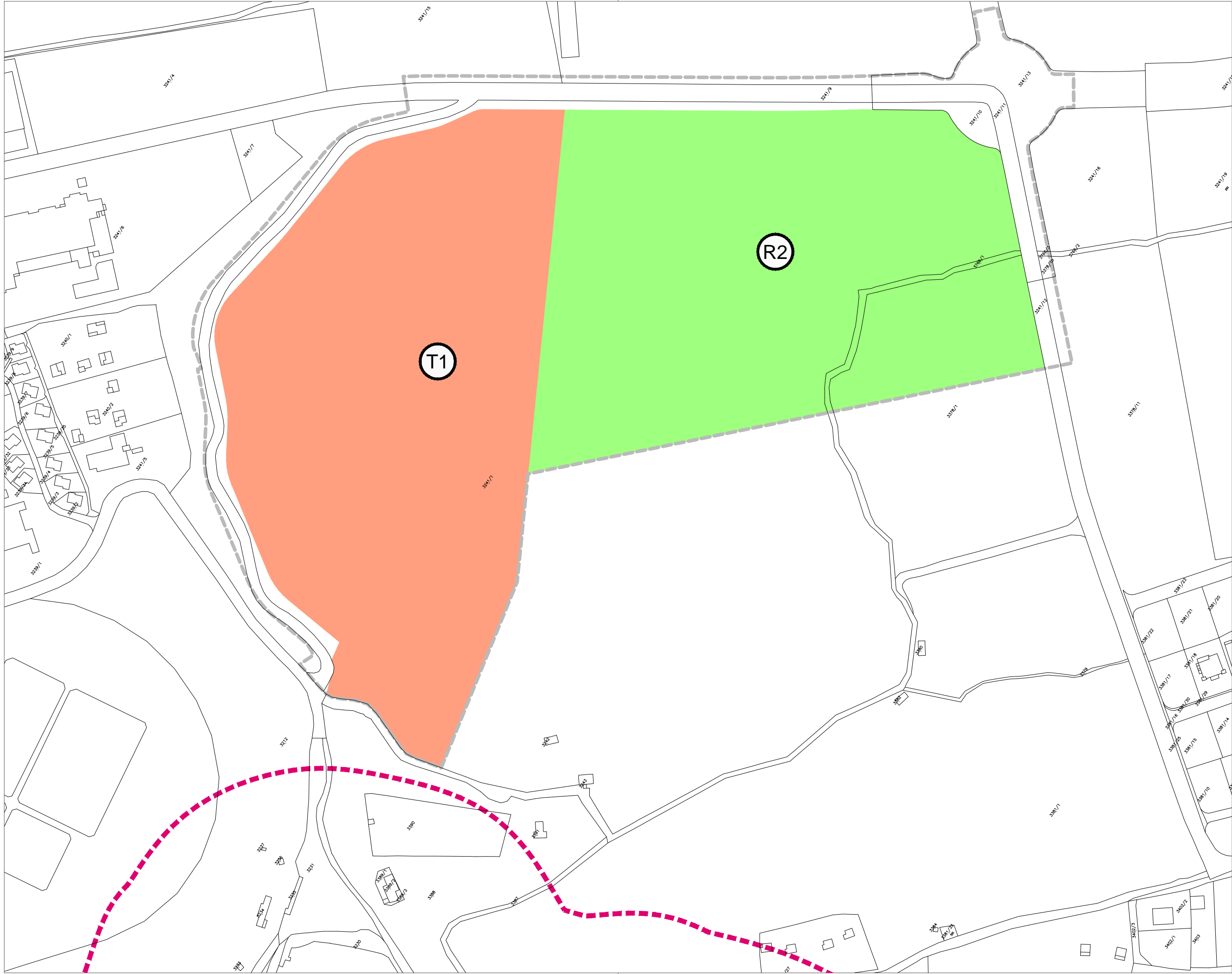
Pečat Gradskog vijeća:

Predsjednik Gradskog vijeća:

Tonči Šangulin

Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:



050m100m150m

GRANICE

GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE (100m od obalne crte)

T1

novoformirana čestica gospodarske, ugostiteljsko - turističke namjene površine 49.989m2

R2

novoformirana čestica sportsko rekreacijske namjene površine 47.354m2

ZADARSKA ŽUPANIJA

GRAD BIOGRAD NA MORU

Naziv prostornog plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
'IZNAD SOLINA'

Naziv kartografskog prikaza:

PRIJEDLOG PARCELACIJE ZEMLJIŠTA

Broj kartografskog prikaza

4.2.

Mjerilo kartografskog prikaza:

1 : 2.000

Odluka o izradi plana:
Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 09/2010

Odluka o donošenju plana:
Službeni glasnik Grada Biograda na Moru broj 4/12

Javna rasprava objavljena u javnom glasilu:
"Zadarski list" od 21. 09. 2011.

Javni uvid održan:
od 29. 09. 2011. do 28. 10. 2011.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

.....
Renata Mršić dipl. iur.

Suglasnost na plan:

Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, Klasa:350-02/12-13/11 Urbroj: 531-05-1-1-12-02 od 09. svibnja 2012.

Pravna osoba koja je izradila plan:

Arhitektonski Atelier Deset d.o.o. za arhitekturu i urbanizam **Hebrangova 18 Zagreb**

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

odgovorna osoba u pravnoj osobi izrađivača plana i odgovorni voditelj izrade plana:

.....
Ivan Mucko ovlašteni arhitekt

Stručni tim u izradi plana:

David Cvetko dipl. ing. agr.

Anamarija Filepi dipl.ing.arh.

Tomislav Mijić dipl. ing. el.

Snježana Jakopčić dipl.ing.arh.

Pečat Gradskog vijeća:

Predsjednik Gradskog vijeća:

.....
Tonči Šangulin

Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela: