

Na temelju članka 109. i 111. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 26. stavka 1. točke 15. Statuta Grada Biograda na Moru ('Službeni glasnik Grada Biograda na Moru' br.05/09, 03/13, 08/13 – proć. tekst, 04/15, 02/18), Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru na svojoj --. sjednici održanoj --. -- 20--. godine, donosi

ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
jedinstvene zone gospodarske i sportsko rekreacijske namjene Sedma četa -
Bučina

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja jedinstvene zone gospodarske i sportsko rekreacijske namjene Sedma četa - Bućina (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom „Urbanistički plan uređenja jedinstvene zone gospodarske i sportsko rekreacijske namjene Sedma četa - Bućina“, koji je izradio stručni izrađivač ARHEO d.o.o. iz Zagreba, a sadrži:

I. Tekstualni dio (Odredbe za provođenje)

II. Grafički dio (kartografski prikazi)

1. Korištenje i namjena površina	1:2000
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	
2.1. Prometna i ulična mreža	1:2000
2.2. Telekomunikacije i energetski sustav	1:2000
2.3. Vodnogospodarski sustav	1:2000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:2000
4. Uvjeti gradnje	
4.1. Oblici korištenja	1:2000
4.2. Uvjeti gradnje	1:2000

III. Obrazloženje

IV. Prilozi

Elaborat iz stavka 1. ovog članka ovjerava se pečatom Gradskog vijeća Grada Biograda na Moru i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Biograda na Moru.

Članak 3.

Plan je izrađen u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Biograda na Moru (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 09/05, 03/09, 07/11, 10/11, 03/16, 08/16, 11/16 i 12/19) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja jedinstvene zone

gospodarske i sportsko rekreacijske namjene Sedma četa - Bućina i stavljanju izvan snage Urbanističkog plana uređenja jedinstvene zone trgovačke namjene (K2), autobusni kolodvor (K5) i sportske namjene (R) (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru br.4/2012) i Urbanističkog plana uređenja neizgrađene poslovne zone komunalno servisne namjene (K3) – Bućina (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru br.9/2004, 7/2012, 2/2017) (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru broj 13/19).

Članak 4.

Uvid u Plan može se obaviti u prostorima Gradske uprave Grada Biograda na Moru, Trg kralja Tomislava 5.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 5.

Površine unutar Plana razgraničene su, kako je prikazano na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*, na sljedeće namjene:

- gospodarska namjena – poslovna:
 - pretežno uslužna, K1
 - pretežno trgovačka, K2
 - komunalno-servisna, K3
 - autobusni kolodvor, K5
- sportsko-rekreacijska namjena – sport, R
- javne zelene površine, Z1
- zaštitne zelene površine, Z
- površine infrastrukturnih sustava, IS.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 6.

Građevine gospodarskih djelatnosti moguće je smještati unutar zona namjene K1, K2, K3 i K5.

Poslovni prostori kao prateći sadržaji mogu se uređivati i u sklopu građevina na površini oznake R.

2.1. Uvjeti smještaja građevina unutar zona gospodarske namjene, poslovne K1, K2, K3

Članak 7.

Unutar zona gospodarske namjene – poslovne - pretežno uslužne, K1, pretežno trgovačke, K2 i komunalno-servisne, K3, mogu se graditi i uređivati:

- poslovni, uredski prostori, uslužne djelatnosti
- trgovački sadržaji, prodavaonice, izložbeno-prodajni prostori i sl.
- komunalne građevine i uređaji
- građevine namijenjene zanatskim, obrtničkim i servisnim djelatnostima
- skladišni prostori
- prateće ugostiteljske djelatnosti.

Članak 8.

Gradnja građevina je moguća prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m²
- koeficijent izgrađenosti je max. 0,4

- koeficijent iskoristivosti je max 1,0
- maksimalna visina građevina je 14 m,
- iznimno, visina može biti i veća u slučaju kada to zahtijeva tehnologija djelatnosti u objektu (npr. smještaj kranske staze, dizalice i drugo)
- maksimalna katnost građevina je $Po(S)+P+1$.

Članak 9.

Na svakoj građevinskoj čestici moguće je graditi jedan ili više objekata koji čine tehnološku cjelinu.

Građevine se moraju smjestiti unutar gradivog dijela čestice kako je prikazano na kartografskom prikazu broj 4.2. *Uvjeti gradnje*. Svi pomoćni objekti, kao što su garaže, nadstrešnice, objekti pratećih sadržaja i sl. mogu se graditi samo unutar gradivog dijela čestice. Izvan gradivog dijela čestice mogu se izvoditi portirnice, parkirališta, interne prometnice i prostori za manipulaciju te uređivati zelene površine.

Minimalna udaljenost građevina od granice građevne čestice prema susjednoj čestici iznosi 1/2 visine objekta, ali ne može biti manja od 3 m.

Oblikovanje građevina

Članak 10.

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

Nove građevine treba prilagoditi obilježjima autohtone arhitekture i okolnog izgrađenog urbanog područja, korištenjem građevinskih materijala i elemenata građenja primjerenih za ovo područje, uz mogućnost suvremenog tretmana nove izgradnje.

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

U gradnji je potrebno poštivati mjerilo ambijenta i karakteristike urbanog prostora. Krov može biti ravni, kosi ili kombiniran s terasama, nagiba ne većeg od 23°.

Uređenje građevnih čestica

Članak 11.

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

Minimalno 10% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno. Prilikom izrade Plana treba respektirati postojeću kvalitetnu borovu šumu na način da se planirana gradnja uklopi u postojeće zelenilo.

Visina ograde može biti najviše 2,20m. Ograda se može izvesti kao puna, providna (bez šiljaka i bodljikave žice) ili kao kombinacija. Najveća visina neprovidnog dijela je 1,80m.

Umjesto čvrstih ograda moguće je podići ogradu od autohtonog zelenila (živica) visine do 1,80 m.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) mora se izgraditi unutar građevinske čestice, prema normativima iz poglavlja 5.1. ovih Odredbi.

2.2. Uvjeti i način gradnje građevina unutar zone gospodarske namjene, autobusni kolodvor, K5

Članak 12.

Unutar zone gospodarske namjene – autobusni kolodvor, K5, planira se smještaj autobusnog kolodvora za lokalni i međunarodni promet sa sljedećim sadržajima:

- građevine autobusnog kolodvora s pratećim uslužnim i trgovačkim sadržajima,
- peroni za autobuse lokalnog i međunarodnog prometa, kao i parkirališna mjesta za iste,
- ostale građevine u funkciji autobusnog prometa
- prateći sadržaji sukladno posebnim propisima.

Gradnja građevina je moguća prema sljedećim uvjetima:

- površina građevne čestice odgovara površini zone
- koeficijent izgrađenosti je max. 0,4
- koeficijent iskoristivosti je max 1,0
- maksimalna visina građevina je 14 m,
- maksimalna katnost građevina je Po(S)+P+1.

Članak 13.

Maksimalni građevni pravci, odnosno najmanje udaljenosti građevnog pravca od regulacijskog pravca određeni su kartografskim prikazom broj 4.2. *Uvjeti gradnje.*

Minimalna udaljenost građevina od granice građevne čestice prema susjednoj čestici iznosi 1/2 visine objekta, ali ne može biti manja od 3 m.

Javno parkiralište za potrebe autobusnog kolodvora i susjedne sportsko-rekreacijske zone predviđa se na čestici označenoj oznakom P na kartografskom prikazu 4.2. *Uvjeti gradnje.*

Minimalno 20% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno. Treba respektirati postojeću kvalitetnu šumu crnogorice na način da se postojeće zelenilo uklopi u planiranu gradnju i uređenje.

Članak 14.

Na oblikovanje građevina i uređenje građevne čestice odgovarajuće se primjenjuju uvjeti iz poglavlja 2.1. ovih Odredbi.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 15.

Na području obuhvata Plana nije planirana izgradnja građevina društvenih djelatnosti. Sadržaji društvenih djelatnosti mogu se planirati kao prateći sadržaji u građevinama osnovne, gospodarske ili sportsko-rekreacijske, namjene.

3.1. Uvjeti i način gradnje građevina sportsko-rekreacijske namjene

Članak 16.

Unutar zona sportsko-rekreacijske namjene – sport, R, mogu se graditi i uređivati:

- otvoreni sportski tereni i rekreacijski sadržaji (košarkaška, nogomet, rukomet, tenis, odbojka, bočališta, mini golf, stolni tenis i dr.)
- sportske dvorane
- otvoreni i zatvoreni bazeni
- dječja igrališta
- otvorene pozornice za kulturno-umjetnička događanja
- prateći sadržaji (svlačionice, klupski prostori, spremišta rekvizita, sanitarni čvorovi, gledališta, tribine, garaže i dr.)
- manji ugostiteljski objekti
- šetnice, trim staze i biciklističke staze.

Gradnja građevina sportsko-rekreacijske namjene i uređivanje površina moguća je prema sljedećim uvjetima:

- površina građevne čestice odgovara površini zone
- koeficijent izgrađenosti je max. 0,2
- koeficijent iskoristivosti je max. 0,4
- maksimalna visina građevine sportske dvorane i zatvorenog bazena je 18 m,
- maksimalna katnost građevina je P+1 (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena).

Članak 17.

Maksimalni građevni pravci, odnosno najmanje udaljenosti građevnog pravca od regulacijskog pravca određeni su kartografskim prikazom broj 4.2. *Uvjeti gradnje*.

Minimalna udaljenost građevina od granice građevne čestice prema susjednoj čestici iznosi 1/2 visine objekta, ali ne može biti manja od 3 m.

Smještaj parkirališnih mjesta planira se na čestici označenoj oznakom P na kartografskom prikazu 4.2. *Uvjeti gradnje*. Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) mora se izgraditi prema normativima iz poglavlja 5.1. ovih Odredbi.

Članak 18.

Minimalno 10% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno

Potrebno je respektirati i sačuvati postojeću kvalitetnu šumu crnogorice, posebno uz državnu cestu D8. Gdje god je moguće, planiranu gradnju uklopiti u postojeće visoko zelenilo.

Prostor koji se nalazi unutar prostora ograničenja ZOP-a hortikulturno urediti bez mogućnosti gradnje građevina i uređenja sportskih terena, moguće je jedino uređenje pješačkih i biciklističkih staza.

Na oblikovanje građevina i uređenje građevne čestice odgovarajuće se primjenjuju uvjeti iz poglavlja 2.1. ovih Odredbi.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 19.

Na području obuhvata Plana nije planirana izgradnja stambenih građevina.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 20.

Planom su određene načelne trase telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže. Kod izrade projektne dokumentacije za ishodište akta za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata komunalne infrastrukture planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemogućavaju izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim planom. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim aktom za građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim Planom, ukoliko se time ne narušavaju Planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

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

U prometnice u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija – u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu, a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 21.

Prometna mreža u obuhvatu Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna i ulična mreža.*

Obuhvat Plana graniči s državnim cestama D8 i D503. Planom se utvrđuju širina zaštitnih pojaseva cesta, i to od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste sa svake strane najmanje 10m. Ako se izdaje lokacijska dozvola odnosno drugi odgovarajući akt za građenje objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjeti tijela nadležnog za predmetnu cestu.

Planom je određena ukupna širina profila prometnice te načelni raspored pojedinih površina unutar regulacijskih pravaca ulice. Konačno oblikovanje prometnice, uz moguća odstupanja rasporeda i širina pojedinih dijelova uličnog profila kao posljedice detaljnoga tehničkog rješavanja, definirat će se urbanističko-tehničkim uvjetima, odnosno lokacijskom dozvolom.

Presjeci planiranih prometnica unutar obuhvata Plana označeni su na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna i ulična mreža* u mj. 1:200.

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširenje uskih ulica ili njihovih dijelova, uklanjanje oštrog zavoja, te izazivaju nepreglednost u prometu.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera i moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje osobama s posebnim potrebama.

Prometne površine unutar obuhvata Plana moraju se projektirati i graditi na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

Na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna i ulična mreža* prikazana je mreža biciklističkih staza u obuhvatu Plana. Staze su planirane uz prometnice D8, Neretvanska, Savska i Dravska ul.

Članak 22.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) mora se izgraditi unutar građevinske čestice, prema sljedećim normativima:

namjena	broj parkirališnih mjesta
Ugostiteljski objekti	1 PM/4 sjedala
Proizvodne, obrtničke, uslužne i slične djelatnosti (u sklopu samostojne građevine)	najmanje 2 PM po građevini i dodatno 1 PM na 3-8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni
Auto servis	najmanje 8 PM
Športske dvorane	1 PM/10 sjedala

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 23.

Na čestici označenoj oznakom P na kartografskom prikazu 4.2. *Uvjeti gradnje* planira se smještaj javnog parkirališta za potrebe posjetitelja autobusnog kolodvora i sportsko-rekreacijskih zona.

Na javnom parkiralištu osigurat će se najmanje 5% mjesta za vozila osoba s invaliditetom.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 24.

Osnovne pješačke površine su nogostupi uz prometnice minimalne širine 1,5m.

Na pješačkim površinama dopušta se postavljanje urbane opreme, javne rasvjete te sadnja zelenila. Na pješačkim površinama dopušta se kretanje vatrogasnih, komunalnih i dostavnih vozila.

Pješačke površine potrebno je projektirati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 25.

Elektronička komunikacijska infrastruktura u obuhvatu Plana prikazana je na kartografskom prilogu 2.2. *Telekomunikacije i energetski sustav.*

Područje obuhvata Plana ima djelomično izgrađenu mrežu elektroničkih komunikacija. EKI mreža u obuhvatu Plana veže se na vodove više razine koje prolaze trasama državnih cesta D8 i D503.

Uz planiranu trasu EKI mreže moguće je postavljanje eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

Sve mjesne i međumjesne elektroničke komunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) polažu se u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica. U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore. Pri paralelnom vođenju i križanju distribucijske kabelaške kanalizacije s ostalim instalacijama treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti propisane posebnim propisima.

Članak 26.

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, određuje se ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora te je planirana postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija,

vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje god je to moguće.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 27.

Elektroenergetski sustav prikazan je na kartografskom prilogu 2.2. *Telekomunikacije i energetske sustave*.

Područje obuhvata Plana ima djelomično izgrađenu mrežu elektroopskrbe. Elektroenergetski sustav obuhvata Plana spaja se na elektroenergetski sustav Grada Biograda na moru. Mreža 10 kV se napaja iz TS 110/10(20) kV, smještene na području sjeverozapadno od granice obuhvata.

Unutar obuhvata Plana planirano je više TS10(20)/0,4kV. Elektroenergetska mreža postavljena je na način da opskrbljuje sve prostorne jedinice.

Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije, dozvoljava se izgradnja transformatorske stanice unutar površina bilo koje namjene što se neće smatrati izmjenom ovog Plana. U slučaju gradnje nove transformatorske stanice, minimalna udaljenost od susjedne čestice mora iznositi 1m, a od ceste (puta) 3m. Minimalna površina čestice za trafostanicu iznosi 40 m². Čestica mora imati pristup s javne prometne površine. Transformatorske stanice se mogu izvesti i u sklopu novih građevina.

Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata trase iz Plana se mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.

Članak 28.

Zaštitni koridori nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova i kabela određuju su sukladno važećem Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV (SL 65/88 i NN 24/97) i i sukladno važećoj granskoj normi Tehnički uvjeti za polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV.

Članak 29.

Jedan izlaz iz transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV treba osigurati za mrežu rasvjete koja se izvodi s kabelima PP 41-A dim. 4x25 mm. Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s postojećom zakonskom regulativom.

Razvod rasvjete polaže se uz prometnice na propisanoj udaljenosti od prometnice. Javna rasvjeta izvest će se na stupovima (betonski ili čelični) sa posebnim kabelskim vodovima iz trafostanica i upravljani posebnim upravljačkim ormarima uz trafostanice.

Stupovi javne rasvjete se izvode u visini od 10 m i na razmaku od 30 m s odgovarajućom svjetiljkom (VTFE 400W). U okviru mreže javne rasvjete treba osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja kroz uzemljenje stupa na uzemljivač koji se polaže uz kabele u rovu od TS do objekata i stupova vanjske rasvjete.

5.3.2. Vodoopskrba

Članak 30.

Vodovodna mreža prikazana je na kartografskom prilogu 2.3. *Vodnogospodarski sustav*.

Područje obuhvata Plana djelomično je pokriveno vodoopskrbnom mrežom. Obuhvat Plana vezan je na javni vodoopskrbni sustav koji se vodom opskrbljava iz izvorišta Kakma. Vodoopskrba unutar obuhvata Plana izvodi se preko postojećeg vodovoda više razine položenog unutar cestovnog koridora D503 (Biograd-Benkovac).

Daljnjoj izgradnji novih građevina unutar obuhvata Plana može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu odnosno uz suglasnost nadležnog isporučitelja vodnih usluga.

Članak 31.

Nove ulične cjevovode izvesti od cijevi PEHD (do DN 110) i DUCTIL cijevi (iznad DN 110) i postaviti na udaljenosti od ruba prometnice do 1,0m u kolniku ili uz samu pješačku zonu (dalje od drveća). Na svim križanjima predvidjeti vodovodna okna. Svi LŽ poklopci koji su smješteni na prometnici moraju biti nosivosti 400 KN. Vodovodnu mrežu, vodonepropusna vodovodna okna kao i vodovodne priključke mora se planirati i izvesti sukladno tehničkoj regulativi i uputama tehničke službe nadležnog poduzeća.

Montažu novih cjevovoda i vodovodnih priključaka izvodi Komunalac d.o.o. Biograd na Moru, a zemljane radove naručitelj prema uputama tehničke službe ovoga poduzeća.

U kanal vodovodnih instalacija nije dozvoljeno postavljanje bilo kojih drugih instalacija (struje, telefona, uzemljenja itd.).

Kod paralelnog vođenja vodovoda s drugim instalacijama projektant se mora pridržavati pravila da se vodovod i elektroenergetski kabeli moraju predvidjeti na suprotnim stranama kolnika. Minimalni razmaci vodovoda i drugih instalacija u horizontalnoj projekciji moraju iznositi:

- od kanalizacije najmanje 1,0 m,
- od visokonaponskog kabela najmanje 1,5 m,
- od niskonaponskog kabela najmanje 1,0 m,
- od TK voda najmanje 1,0 m.

Kod izvođenja zemljanih radova na izvođenju radova na instalaciji kabelske kanalizacije posebnu pažnju treba posvetiti vodovodnim i kanalizacijskim instalacijama u slučaju kad se trase vodovoda i kanalizacije i instalacija kabelske kanalizacije križaju na više mjesta. Na mjestima gdje se trasa kabela križa s vodovodnim i kanalizacijskim

instalacijama potrebno je kabel dodatno zaštititi plastičnom ili metalnom cijevi dužine 1,0m sa svake strane od osi križanja.

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

Vodovodna mreža u pravilu ne smije prolaziti parkiralištem, a to je izričito zabranjeno ako na takvim mjestima postoji mogućnost izvođenja vodovodnih priključaka. Poklopci vodomjernih okana i kape uličnih ventila ne smiju biti na parkiralištu tj. moraju biti na uvijek dostupnom mjestu.

Potrebno je, za svaki dio ulične vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao, ishoditi suglasnost nadležnog tijela u postupku ishoda akata za građenje. Postavljanje, rekonstrukciju, sanaciju ili gradnju drugih infrastrukturnih građevina potrebno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela, kojima se uvjetuju i definiraju prostorni odnosi i rješenja u odnosu na druge instalacije (horizontalni razmaci, križanja, preklapanja trasa i dr.).

Sve građevine moraju biti udaljene minimalno 3,0m od vodovoda cijelom duljinom trase.

Članak 32.

Prilikom dimenzioniranja vodoopskrbne mreže, osim osiguranja sanitarne vode propisane kvalitete, mora se osigurati protupožarna zaštita putem vanjskih protupožarnih hidranata, čija se međusobna udaljenost i najmanji profil dovodne cijevi određuju u skladu s važećim Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Na mjestima gdje nije moguće postaviti nadzemne hidrante predvidjeti podzemne hidrante.

Potrebne količine vode za polijevanje zelenih površina ne mogu se planirati iz vodoopskrbnog cjevovoda.

5.3.3. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Članak 33.

Mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda prikazana je na kartografskom prilogu 2.3. *Vodnogospodarski sustav.*

Unutar obuhvata planira se izgradnja razdjelnog sustava za odvodnju otpadnih sanitarnih voda i oborinskih voda.

Obuhvat Plana djelomično je pokriven javnim sustavom odvodnje otpadnih voda koji sve otpadne vode odvodi na uređaj za pročišćivanje Kumenat. Mreža odvodnje unutar

obuhvata Plana vezat će se na kolektore u prometnicama D503 i Savskoj ul., koji sve otpadne vode odvođe južno od D8, prema pročišćivaču Kumenat.

Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima nadležnih službi. Sabirne jame moraju se izvesti na udaljenosti od min. 5,0m od vodoopskrbnog cjevovoda.

Po izgradnji sustava javne odvodnje, odvodnju otpadnih i fekalnih voda riješiti priključenjem na isti, izravno, a ne preko sabirne jame, a sabirnu jamu potrebno je poništiti.

Svim potrošačima koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda propisuje se obveza izrade predtretmana otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda. Tehnološke otpadne vode iz raznih gospodarskih pogona i ostalih građevina, koje mogu biti onečišćene uljima i raznim kemikalijama, moraju se prije ispuštanja prethodno pročistiti tako da se sadržaj štetnih tvari u njima smanji do propisanih graničnih vrijednosti, do kvalitete komunalnih otpadnih voda.

Kod građevina koje imaju izražen pojačan udio masnoća u otpadnim vodama (npr. restorani) potrebno je prije priključka na javni sustav odvodnje ugraditi odgovarajući mastolov – gravitacijski skupljač ulja.

U javnu kanalizaciju ne smiju se upuštati vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih za prvi stupanj agresivnosti.

Odvodnja oborinskih voda planira se upuštanjem u upojne bunare, uz prethodnu obradu preko taložnice i separatora za ulja, masti, benzine i ostale naftne derivate.

Odvodnju oborinskih voda moguće je planirati izvedbom „kišnih vrtova“ – podzemnih spremnika za prikupljanje i naknadno korištenje kišnice. Podzemni spremnici mogu se planirati u sklopu zelenog pojasa uz cestu D8.

Oborinske vode s krovova i ostalih površina te otpadne vode s javnih površina ne smiju se spajati na sustav odvodnje otpadnih voda.

Članak 34.

Cjevovode izvesti od PP ili PE cijevi minimalne čvrstoće SN8. Cjevovodi mreže odvodnje otpadnih voda u pravilu su planirani u osi kolnika.

Niveletu kanala izvesti sa minimalnim padovima i na dubinama koje osiguravaju nesmetano križanje sa ostalim instalacijama. Na svakom lomu trase kanala, križanjima i priključcima predvidjeti revizijska okna. Na svim prolazima ispod prometnica moraju biti izvedeni od poliestera iste kvalitete. Na svim križanjima prometnica predvidjeti odvojke kako se uređena prometnica ne bi stalno prekopavala. Isto tako moraju se predvidjeti i odvojci za priključke svih čestica koje treba izvesti do ruba čestice.

Sve građevine moraju biti udaljene minimalno 3,0m od kanalizacijskog sustava cijelom duljinom trase.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 35.

Unutar obuhvata Plana javne zelene površine planiraju se u zaštitnom pojasu državne ceste D8.

Unutar zelenih površina moguće je uređenje pješačkih i biciklističkih staza, opremanje urbanom opremom te smještaj građevina i trasa infrastrukturnih sustava.

Ozelenjavanje je predviđeno korištenjem autohtonih biljnih vrsta uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije. Buduću sadnju visoke vegetacije treba planirati tako da ne ometa vidljivost u prometu, a posebice preglednost na raskrižjima.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 36.

Područja i lokaliteti na koje se primjenjuju mjere zaštite prikazani su na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.*

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih ni kulturnih cjelina. Obuhvat Plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže.

Obuhvat Plana zadire u površine šume alepskog bora – zaštitne šume, starosti od 59 i 111 godina. Potrebno je, gdje god okolnosti dopuštaju, planirati zahvate izvan područja visoke šume, kako ne bi došlo do degradacije i uništenja šuma i šumskih zemljišta, odnosno da se isto svede na minimum.

Dijelom obuhvata Plana, kroz područje sportsko-rekreacijske zone (k.č. 769/1), prolazila je trasa rimskog akvadukta, koja je išla od Vranskog jezera do Zadra.

Ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova, koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla na području obuhvata Plana, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, izvođač radova i investitor dužni su postupati sukladno važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, odnosno prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 37.

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

Komunalni otpad u zoni potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere. Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (papir, plastika, staklo i drugo). Za postavljanje kontejnera potrebno je osigurati odgovarajući prostor, po mogućnosti ograđen prikladnom ogradom ili zelenilom, na način da ne ometa kolni i pješački promet i ne zagađuje okoliš. Prostor za odlaganje otpada može biti natkriveno nadstrešnicom maksimalne visine 3,0m.

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

Građevni otpad, odnosno višak zemlje koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata Plana ne smije se odlagati unutar obuhvata Plana kao niti na okolnom zemljištu, već se mora odvoziti u skladu s odredbama Zakona o otpadu na za to predviđen deponij.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 38.

Na području obuhvata Plana ne predviđa se razvoj djelatnosti i gradnja građevina koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

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

Osnovne mjere zaštite okoliša unutar obuhvata Plana su:

- održavanje ili povećanje biološke raznolikosti zaštitom autohtonih biljnih i životinjskih vrsta, ugradnjom zelenih ili smeđih krovova, smanjivanjem unosa kemikalija te svjetlosnog onečišćenja i onečišćenja bukom
- smanjenje potrošnje vode sadnjom autohtonih vrsta te ugradnjom kontroliranih sustava navodnjavanja koji se napajaju potrošnom vodom
- korištenje energetski učinkovitih sustava temeljenih na obnovljivoj energiji proizvedenoj na lokaciji (prvenstveno sunčeva energija)
- korištenje tehničkih sustava s automatizacijom i sensorima (rasvjeta, voda) radi racionalne uporabe energije
- razvrstavanje i recikliranje otpada.

Zaštita tla

Članak 39.

Zaštita tla na području obuhvata provodit će se kroz:

- propisivanje minimalnog udjela zelenih površina unutar čestica
- ograničenje površina za gradnju građevina
- planiranje i gradnju građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda
- kontrolirano odlaganje otpada.

Zaštita zraka

Članak 40.

Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provodit će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu s propisama EU.

Djelatnosti koje su predviđene u zoni ne smiju narušavati kvalitetu zraka pa nisu predviđene one djelatnosti koje izazivaju značajnija zagađenja zraka.

Zaštita voda

Članak 41.

Sadržaji unutar obuhvata Plana moraju se planirati uz poštivanje sljedećih planskih mjera zaštite voda:

- planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda
- zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama
- kontrolirano odlaganje otpada
- saniranje ili uklanjanje izvora onečišćenja.

Zaštita od buke

Članak 42.

Zaštita od buke provodi se u skladu s važećim Zakonom o zaštiti od buke i važećim Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke.

Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke.

Zaštita od potresa

Članak 43.

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII^o seizmičnosti (po MCS). Izgradnja građevina treba se provoditi u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

Zaštita od požara

Članak 44.

U svrhu spriječavanja širenja požara na susjedne građevine, sve planirane građevine moraju biti udaljene od susjednih građevina 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 odvojen od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste

vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

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

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

Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:

- važeći Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe
- važeći Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Ovim Planom preuzimaju se sve odredbe iz Prostornog plana uređenja Grada Biograda na Moru koje reguliraju područje zaštite od požara te ostale mjere posebne zaštite.

Urbanističke mjere zaštite od velikih nesreća

Članak 45.

Urbanističke mjere zaštite od velikih nesreća planiraju se u skladu s Procjenom rizika od velikih nesreća (u daljnjem tekstu: Procjena rizika) izrađenom za područje Grada Biograda na Moru te u skladu sa važećim propisima:

- Zakon o sustavu civilne zaštite
- Zakon o zaštiti okoliša
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva.

Prema Procjeni rizika, za planirane sadržaje unutar obuhvata Plana najveći rizik prijeti od ekstremnih vremenskih pojava kao što su toplinski val i jak vjetar te od požara.

Toplinski val je ekstremna vremenska pojava uzrokovana klimatskim promjenama koja, sukladno Procjeni rizika, ima značajne negativne posljedice na gospodarstvo, a ugrožava i život i zdravlje ljudi. Na razini područja obuhvata Plana, mjere zaštite u cilju smanjenja negativnog utjecaja toplinskog vala su zaštita postojećeg visokog zelenila u obuhvatu i dodatno ozelenjavanje visokim zelenilom, uređenje partera kao prirodnih i procjednih površina u najvećoj mogućoj mjeri, korištenje materijala i boja koji ne privlače sunčevu toplinu.

Olujni i orkanski vjetrovi su vjetrovi koji svojom jačinom mogu rušiti stabla, krovove, montažne konstrukcije, nosače infrastrukturnih vodova i sl. te na taj način mogu prouzročiti velike materijalne štete. Često se javljaju kao brze i iznenadne nevere jakog

intenziteta. Osnovna mjera zaštite od posljedica jakih vjetrova u obuhvatu Plana je pravilno projektiranje i dimenzioniranje konstruktivnih sustava svih sadržaja u skladu s mogućim opterećenjem od naleta vjetra, te pravilno izvođenje i održavanje.

Mjere zaštite od požara definirane su u članku 44. ovih Odredbi.

Za područje obuhvata Plana treba osigurati sustav uzbuđivanja stanovništva prema važećim propisima.

U svrhu zaštite od mogućih velikih nesreća na području obuhvata Plana, ovim Planom se definiraju glavni evakuacijski pravci unutar obuhvata i lokacija zone za zbrinjavanje ljudi i, kako je prikazano na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora*. Za odlaganje otpada nastalog uslijed velike nesreće koristit će se negradive površine u blizini obuhvata Plana.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 46.

Provedba ovog Plana treba obuhvatiti sve aktivnosti koje omogućavaju njegovu provedbu i implementaciju na način da se postignu uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije i oblikovanja prostora, te tražena razina zaštite okoliša.

Parcelacija se na temelju ovog Plana vrši:

- prema granicama prostornih cjelina, kako je prikazano na kartografskom prikazu 4.2. *Uvjeti gradnje*,
- prema granicama pojedine namjene kako je prikazano na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*
- u skladu s lokacijskim dozvolama ili drugim odgovarajućim aktom za građenje sukladno posebnim propisima.

Parcelaciju je moguće izvršiti:

- u skladu s Planom na način da se granice građevnih čestica mogu formirati prema granicama prostornih cjelina označenih na kartografskom prikazu 4.2. *Uvjeti gradnje* ili prema granicama pojedine namjene označene na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*.
- u skladu s lokacijskim dozvolama ili drugim odgovarajućim aktom za građenje odnosno na druge načine sukladno posebnim propisima.

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

Moguća je fazna i etapna gradnja.

Za prometnu i komunalnu infrastrukturu potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju kako bi se utvrdili točni parametri njezine izgradnje vezano uz situacijski položaj u prostoru, te osigurao Planom uvjetovan minimum komunalnog opremanja ovog područja.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 47.

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

GRAD BIOGRAD NA MORU
GRADSKO VIJEĆE

Predsjednik:
Tonči Šangulin

Klasa: --
Urbroj: --
Biograd na Moru, ---.20--.