

Na temelju članka 109. i 111. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka 26. stavka 1. točke 15. Statuta Grada Biograda na Moru (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 05/09, 03/13, 08/13-pročišćeni tekst, 04/15, 02/18, 6/2020), Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru na svojoj 2. sjednici održanoj 14. srpnja 2021. godine, donosi

**ODLUKU  
o donošenju Urbanističkog plana uređenja  
sjeverne zone gospodarske namjene sjeverno od državne ceste D8**

**I. TEMELJNE ODREDBE**

**Članak 1.**

Donosi se Urbanistički plan uređenja sjeverne zone gospodarske namjene sjeverno od državne ceste D8 (u daljnjem tekstu: Plan).

**Članak 2.**

(1) Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom „Urbanistički plan uređenja sjeverne zone gospodarske namjene sjeverno od državne ceste D8“ koji sadrži:

**I. Tekstualni dio** (Odredbe za provođenje)

**II. Grafički dio** (kartografski prikazi)

<b>1. Korištenje i namjena površina</b>	1:2000
<b>2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža</b>	
2.1. Prometna i ulična mreža	1:2000
2.2. Elektroničke komunikacije i energetski sustav	1:2000
2.3. Vodnogospodarski sustav	1:2000
<b>3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina</b>	1:2000
<b>4. Način i uvjeti gradnje</b>	
4.1. Oblici korištenja	1:2000
4.2. Uvjeti gradnje	1:2000

**III. Obrazloženje**

**IV. Prilozi**

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

(3) Plan je izrađen od stručnog izrađivača Arheo d.o.o. iz Zagreba.

**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 prema Odluci o izradi Urbanističkog plana uređenja sjeverne zone gospodarske namjene sjeverno od državne ceste D8 i stavljanju izvan snage Urbanističkog plana uređenja cjelovite zone proizvodne – pretežito industrijske namjene (I1) (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 2/2008, 9/2012, 12/2013,

10/2014, 1/2015-pročišćeni tekst, 11/2016) i Urbanističkog plana uređenja neizgrađene poslovne zone pretežito trgovačke namjene (K2) (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 2/2008, 7/2011, 2/2017) (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 12/19).

**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:

1. gospodarska namjena – proizvodna  
pretežno industrijska I1
2. gospodarska namjena – poslovna  
pretežno trgovačka, K2
3. javna i društvena namjena  
socijalna, D2
4. sportsko-rekreacijska namjena  
sport, R  
sport i rekreacija, R2
5. javne zelene površine, Z1
6. površine infrastrukturnih sustava  
TS 110/10(20) kV, IS1  
TS10(20)/0,4 kV, IS2  
plinska redukcijaska stanica, IS3

### **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### **2.1. Uvjeti smještaja građevina unutar zona gospodarske namjene, proizvodne, pretežno industrijske, I1**

#### **Članak 6.**

(1) Zone proizvodne namjene, pretežno industrijske, I1, podijeljene su u više prostornih cjelina, prikazanih na kartografskom prikazu 4.2. „Uvjeti gradnje“, unutar kojih su planirani sljedeći sadržaji:

<b>Prostorna cjelina</b>	<b>Planirani sadržaji</b>
1.1.	– reciklažno dvorište i pretovarna stanica – sunčane elektrane i ostali pogoni za korištenje sunčeve energije
1.2.a	– sunčane elektrane i ostali pogoni za korištenje sunčeve energije – proizvodni i prerađivački pogoni, pretežno industrijski – građevine namijenjene zanatskim i servisnim djelatnostima – skladišni prostori – suhe marine – poslovni, uredski, ugostiteljski i trgovački sadržaji, prodavaonice, izložbeno-prodajni prostori i sl. – komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i javne garaže
1.2.b 1.2.c	– proizvodni i prerađivački pogoni, pretežno industrijski – građevine namijenjene zanatskim i servisnim djelatnostima – skladišni prostori – suhe marine

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– poslovni, uredski, ugostiteljski i trgovački sadržaji, prodavaonice, izložbeno-prodajni prostori i sl.</li> <li>– komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i javne garaže</li> </ul>
1.3.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– proizvodni i prerađivački pogoni, pretežno industrijski</li> <li>– građevine namijenjene zanatskim i servisnim djelatnostima</li> <li>– skladišni prostori</li> <li>– suhe marine</li> <li>– poslovni, uredski, ugostiteljski i trgovački sadržaji, prodavaonice, izložbeno-prodajni prostori i sl.</li> <li>– komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i javne garaže</li> <li>– javne zelene površine, građevine društvene namjene, sportsko-rekreacijski sadržaji</li> </ul>
1.4.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– poljoprivredna proizvodnja, proizvodnja hrane</li> <li>– poslovni, uredski, ugostiteljski i trgovački sadržaji</li> <li>– skladišni prostori</li> </ul>
1.5.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– poslovni, uredski, ugostiteljski i trgovački sadržaji</li> <li>– suhe marine</li> </ul>
1.6.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– građevine namijenjene zanatskim i servisnim djelatnostima</li> <li>– poslovni, uredski, ugostiteljski i trgovački sadržaji</li> </ul>
1.7.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tehnološki park</li> <li>– poslovni, uredski, ugostiteljski i trgovački sadržaji</li> </ul>
1.8.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– poljoprivredna proizvodnja, proizvodnja hrane</li> <li>– poslovni, uredski, ugostiteljski i trgovački sadržaji, skladišni prostori (kao prateća namjena osnovnoj namjeni), turističko-informativni centar</li> </ul>

(2) Unutar zona proizvodne namjene, pretežno industrijske, I1, ne mogu se graditi objekti za stanovanje, niti skladišta kao osnovna djelatnost.

(3) Prateći skladišni prostor može biti površine do 20% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici i gradi se s građevinama osnovne namjene. Ova odredba se ne primjenjuje na odlagališta plovnih objekata i suhe marine.

### Članak 7.

(1) Na površinama proizvodne namjene, pretežno industrijske, I1, mogu se graditi nove i zamjenske građevine proizvodne namjene te rekonstruirati postojeće. Građevine se u pravilu grade kao samostojeće.

(2) Unutar prostornih cjelina proizvodne pretežito industrijske namjene, I1, s oznakom 1.1., 1.2.a., 1.2.b., 1.2.c. dopušta se gradnja građevina uz sljedeće uvjete:

minimalna veličina građevinske čestice		1000 m <sup>2</sup>
najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig)		0.4
najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis)		1.0
najmanji ozelenjeni dio građevne čestice	Prostorna cjelina 1.1., 1.2.a., 1.2.c.	20%
	Prostorna cjelina 1.2.b.	15%
najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca		6,0 m
najmanja udaljenost građevine od susjedne međe		h/2, ali ne manja od 3m (h=visina građevine)
najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža		P+1
najveća dozvoljena visina građevine	Prostorna cjelina 1.1., 1.2.a., 1.2.c.	12 m
	Prostorna cjelina 1.2.b.	10 m

Unutar prostornih cjelina proizvodne pretežito industrijske namjene, I1, s oznakom 1.3., 1.4., 1.5., 1.6., 1.7. i 1.8. dopušta se gradnja građevina uz sljedeće uvjete:

minimalna veličina građevinske čestice	1000 m <sup>2</sup>
najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig)	0.6
najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis)	1.2
najmanji ozelenjeni dio čestice	10%
najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca	6,0 m
najmanja udaljenost građevine od susjedne međe	$h/2$ , ali ne manja od 3m ( $h$ =visina građevine)
najveći dozvoljeni broj etaža	Po+P+2K
najveća dozvoljena visina građevine	18 m

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

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

## **2.2. Uvjeti smještaja građevina unutar zona gospodarske namjene, poslovne, pretežno trgovačke, K2**

### **Članak 8.**

(1) Na površinama, poslovne namjene – pretežno trgovačke, K2, mogu se graditi građevine za sljedeće sadržaje:

1. građevine za trgovačke sadržaje
2. prodavaonice, izložbeno-prodajni prostori i građevine sličnih sadržaja
3. komunalne građevine i uređaji, te prometne građevine i javne garaže
4. prateći sportsko-rekreacijski sadržaji
5. javne i zaštitne zelene površine.

(2) Na ovim se površinama ne mogu graditi objekti za stanovanje.

(3) Na ovim se površinama ne mogu graditi skladišta kao osnovna djelatnost. Prateći skladišni prostor može biti površine do 20% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici i gradi se s građevinama osnovne namjene.

### **Članak 9.**

(1) Unutar zona poslovne namjene – pretežno trgovačke, K2, gradnja građevina moguća je prema sljedećim uvjetima:

1. minimalna veličina građevne čestice 1000m<sup>2</sup>
2. najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice  $i$  je 0,4
3. najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,0
4. najveća visina građevina je 14,0m
5. najveća katnost je  $Po(S)+P+1$
6. najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca je 5,0m
7. najmanja udaljenost građevine od susjedne međe je  $h/2$ , ali ne manja od 3,0m pri čemu je  $h$  visina građevine
8. najmanji ozelenjeni dio čestice je 10%.
9. respektirati postojeću kvalitetnu borovu šumu na način da se planirana gradnja

uklopi u postojeće zelenilo.

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

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

### **2.3. Oblikovanje građevina gospodarske namjene**

#### **Članak 10.**

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

(2) 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 dozvoljava se i izgradnja uz korištenje suvremenih tehnologija pri čemu obradu fasadnih ploha građevine treba prilagoditi ambijentu. U gradnji je potrebno poštivati mjerilo ambijenta i karakteristike urbanog prostora.

(3) Krov može biti ravni, kosi ili kombiniran s terasama, nagiba ne većeg od 23°. Vrsta krova, nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i područnom oblikovnom tradicijom, odnosno okolnim već izgrađenim objektima iste ili slične namjene. Dozvoljava se postava solarnih panela na krovove.

### **2.4. Uređenje građevnih čestica gospodarske namjene**

#### **Članak 11.**

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

(2) Dio građevne čestice ispred građevine prema javno prometnoj površini, treba biti hortikulturno opremljen, uz korištenje autohtone vegetacije.

(3) Unutar prostornih cjelina 1.3. određena je zona zaštitnog zelenila unutar čestice koje čini barijeru prema groblju. Navedene površine ozeleniti visokim zelenilom s prevladavajućom crnogoricom.

(4) Na građevnoj čestici potrebno je što je moguće više sačuvati postojeće drveće. Prilikom smještaja građevine na česticu, potrebno je ponajviše uvažavati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, potrebno je posaditi odgovarajući broj na slobodnim dijelovima parcele.

#### **Članak 12.**

(1) Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca. Ograda se može podizati i na međi prema susjednim građevnim česticama.

(2) Najveća visina ulične ograde može biti 1,8 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala na način primjeren mediteranskom podneblju (beton,

kamen i sl.) najveće visine 50 cm.

(3) Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,8 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

(4) Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od metala, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

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

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 13.**

(1) Građevine javnih i društvenih djelatnosti moguće je graditi u zoni javne i društvene namjene, socijalne D2. Prostor za javne djelatnosti mogu se uređivati i u građevinama gospodarske namjene, kao prateći sadržaji, prema uvjetima iz poglavlja 2.

(2) U zoni javne i društvene namjene, D2, planirana je gradnja staračkog doma prema sljedećim uvjetima:

1. najveći koeficijent izgrađenosti je 0,5
2. najveći koeficijent iskoristivosti je 1,8
3. najveća visina građevina je 12,0m,
4. najveća katnost je Po+P+3+Pk
5. najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca je 5,0m
6. najmanja udaljenost građevine od susjedne međe je  $h/2$ , ali ne manja od 3,0m pri čemu je h visina građevine
7. najmanji ozelenjeni dio čestice je 10%.

(3) Unutar građevine društvenih djelatnosti moguće je uređenje uslužnih i ugostiteljskih sadržaja kao prateće namjene.

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

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

(6) Oblikovanje građevina i uređenje građevnih čestica moguće je u skladu s uvjetima iz poglavlja 2.1.

#### **3.1. Uvjeti smještaja građevina unutar zona sportsko-rekreacijske namjene, sport, R**

#### **Članak 14.**

(1) Unutar zona sportsko-rekreacijske namjene, sport, R, mogu se planirati:

1. sportske dvorane,
2. otvoreni sportski tereni, montažna gledališta uz sportske terene
3. šetališta, trim i biciklističke staze, boćališta
4. otvorene i natkrivene pozornice, dječja igrališta,

5. prizemni montažni objekti za smještaj pratećih sadržaja (spremišta rekvizita, svlačionice, sanitarni čvorovi, tribine za posjetitelje i manji ugostiteljski objekti)
- (2) Smještaj planiranih sadržaja moguć je prema sljedećim uvjetima:
1. maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice može biti 0,2
  2. najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti čestice (kis) je 0,4
  3. najveći dozvoljeni broj etaža je P+1K (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena)
  4. visina građevine određuje se prema namjeni; najveća dozvoljena visina sportske dvorane i zatvorenog bazena je 18m,
  5. najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca 6m
  6. najmanja udaljenost građevine od susjedne međe  $h/2$ , ali ne manja od 3m pri čemu je h visina građevine
  7. maksimalno respektirati i sačuvati postojeće kvalitetno zelenilo
  8. moguće je uređenje pješačkih i biciklističkih staza.
- (3) Na svakoj građevinskoj čestici moguće je graditi jedan ili više objekata koji čine tehnološku cjelinu.
- (4) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) mora se izgraditi unutar građevinske čestice, prema normativima iz poglavlja 5.1. ovih Odredbi.
- (5) Oblikovanje građevina i uređenje građevnih čestica moguće je u skladu s uvjetima iz poglavlja 2.1.

### **3.2. Uvjeti smještaja građevina unutar zone sportsko-rekreacijske namjene, sport i rekreacija, R2**

#### **Članak 15.**

- (1) Sportsko-rekreacijska namjena, sport i rekreacija, R2 sukladno Prostornom planu uređenja Grada Biograda na Moru je površina izvan građevinskog područja. Unutar zone sporta i rekreacije, R2, moguće je uređenje terena, šetnice, trim i biciklističkih staza te gradnja rekreacijskih sadržaja (boćalište, mini golf, teniski teren, stolni tenis), otvorene pozornice za različite kulturno-umjetničke priredbe, uz moguće natkrivanje, dječjih igrališta i manjih sportskih terena (odbojka na pijesku i sl.) sa pratećim sadržajima. Unutar zone planira se uređenje zabavno-edukacijskog parka u sklopu kojeg se planira smještaj zvjezdarnice, izložbenog prostora i sl.
- (2) Pratećim sadržajima iz prethodnog stavka smatraju se spremišta rekvizita, svlačionice, sanitarni čvorovi, tribine za posjetitelje i manji ugostiteljski objekti. Maksimalna građevinska bruto površina pomoćnih i pratećih objekata je 50m<sup>2</sup>.
- (3) Gradnja građevina i uređenje zone sporta i rekreacije, R2, moguće je prema sljedećim uvjetima:
1. izgrađenost zgradama u obuhvatu zahvata iznosi maksimalno 4%
  2. najmanje 30% obuhvata zahvata u prostoru potrebno je urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo
  3. max. dozvoljena visina građevina je 4,0m, tehnološki uvjetovani dijelovi zgrade zvjezdarnice (vidikovac i teleskop) mogu biti viši..
  4. maksimalno respektirati i sačuvati postojeće kvalitetno zelenilo
  5. osmisлити zaštitno zelenilo na rubovima zona.



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

(5) Oblikovanje građevina moguće je u skladu s uvjetima iz poglavlja 2.1.

#### **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

##### **Članak 16.**

Na području obuhvata Plana nije planirana izgradnja stambenih građevina.

#### **5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE MUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

##### **Članak 17.**

(1) Planom su određene načelne trase elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže. Kod izrade projektne dokumentacije za ishodište lokacijske dozvole ili 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 onemoguće 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.

(2) 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.

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

(4) Priklučenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.

##### **5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

##### **Članak 18.**

(1) Prometna mreža u obuhvatu Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. „Prometna i ulična mreža“.

(2) Obuhvatu Plana pristupa se s južne strane preko državne ceste D8 i s istočne strane preko državne ceste D503. Obuhvatom Plana prolaze lokalne ceste L63162, L63175 i L63180.

(3) Presjeci planiranih prometnica unutar obuhvata Plana označeni su na kartografskom prikazu 2.1. „Prometna i ulična mreža“ u mj. 1:200.

(4) 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.

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

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

(7) Prilikom gradnje novih dionica cesta ili rekonstrukcije postojećih, potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete cesta izvan prirodne razine terena obavezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozelenjavanjem, formiranjem terase i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

#### **Članak 19.**

(1) Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishodaenja lokacijske dozvole odnosno odgovarajućeg akta za građenje, prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka ili prilaza na javnu cestu.

(2) Raskrižje s državnom cestom D8, kao i pozicija podvožnjaka su određeni načelno. Oblikovanje raskrižja sa državnom cestom D8 i podvožnjaka će biti predmet posebnih uvjeta građenja Hrvatskih cesta d.o.o. u postupku izdavanja lokacijske dozvole odnosno odgovarajućeg akta za građenje.

(3) Potrebno je poštivati zaštitne koridore u skladu s važećim Zakonom o cestama.

#### **Članak 20.**

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

<b>namjena</b>	<b>broj parkirališnih mjesta</b>
Proizvodne, obrtničke, uslužne i slične djelatnosti (u sklopu samostojeće građevine)	najmanje 2 PM po građevini i dodatno 1 PM na 3-8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni
Ugostiteljski objekti	1 PM/4 sjedala
Auto servis	najmanje 8 PM
Društvena namjena, socijalna	1PM/3 zaposlenika
Športske dvorane i igrališta	1 PM/10 sjedala
Ostali sadržaji	1PM/3 zaposlenika

#### **5.1.1. Javna parkirališta i garaže**

#### **Članak 21.**

Javna parkirališta i garaže mogu se planirati unutar gospodarske namjene sukladno Odredbama Plana.

### **5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine**

#### **Članak 22.**

(1) Unutar obuhvata Plana nisu planirani javni trgovi i veće pješačke površine. Osnovne pješačke površine su nogostupi uz prometnice minimalne širine 1,5m.

(2) Planom su predviđeni pješački pothodnici ispod državne ceste D8.

### **5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže**

#### **Članak 23.**

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura u obuhvatu Plana prikazana je na kartografskom prilogu 2.2. „Elektroničke komunikacije i energetski sustav“.

(2) Područje obuhvata Plana ima djelomično izgrađenu elektroničku komunikacijsku mrežu. U negradivom području uz obuhvat Plana (P4) nalazi se bazna radijska stanica.

(3) 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.

(4) 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 teži se 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 24.**

(1) 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 prihvratima 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 operatora gdje god je to moguće.

### **5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

#### **5.3.1. Elektroopskrba i javna rasvjeta**

#### **Članak 25.**

(1) Elektroenergetski sustav prikazan je na kartografskom prilogu 2.2. „Elektroničke komunikacije i energetski sustav“.

(2) Planirani elektroenergetski sustav obuhvata Plana spaja se na elektroenergetski sustav Grada Biograda na moru. Elektroenergetska mreža postavljena je na način da opskrbljuje sve prostorne jedinice.

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

#### **Članak 26.**

(1) Unutar obuhvata Plana nalazi se transformatorska stanica TS 110/20(10) kV Biograd i postojeći dalekovod DV 2x110kV TS Biograd – TS Zadar/TS Bilice. Unutar obuhvata Plana nalazi se i trasa planiranog dalekovoda 110 kV TS Biograd - TS Kapela.

#### **Članak 27.**

(1) Uz nadzemne postojeće i planirane dalekovode određuju se širine zaštitnih pojasa:

1. postojeći DV VN 110 kV i više – 40 m,
2. planirani DV VN 110 kV i više – 50 m,
3. postojeći i planirani DV SN 35 kV – 30 m,
4. postojeći i planirani DV NN 10 kV – 10 m.

(2) 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 sukladno važećoj granskoj normi Tehnički uvjeti za polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV.

(3) Planiranje prostora u okolini planiranog i postojećih dalekovoda 110kV vrši se uvažavajući uvjete razgraničenja prostora prema obilježju korištenja i namjeni. Prilikom planiranja prostora potrebno je voditi računa da li postoji preklapanje planirane namjene prostora sa trasom postojećih i planiranih dalekovoda. Poštivati zaštitne koridore i odredbe za postojeće i planirane građevine unutar koridora, propisane u Prostornom planu Zadarske županije.

(4) Prostor unutar zaštitnog koridora rezerviran je isključivo za potrebe redovnog pogona i održavanje dalekovoda. U koridoru dalekovoda ispod samih vodiča, u pravilu se ne mogu graditi nadzemni objekti, dok se uvjeti korištenja prostora ispod dalekovoda moraju također regulirati primjenom pozitivno važećih tehničkih ili drugih provedbenih propisa.

(5) Gradnja nadzemnih objekata može se odvijati u području koridora ili kad se isti presijeca razizemnim ili podzemnim infrastrukturnim objektima (prometnice, plinovodi, vodovodi, elektroničke komunikacije, odvodnja) samo temeljem pribavljenih posebnih uvjeta građenja kojima se određuje udaljenost pasivnih (konstruktivnih) i aktivnih dijelova (pod naponom) dalekovoda i građevina koji se namjeravaju graditi u njegovoj okolini.

(6) Posebni uvjeti građenja u dijelu koji se odnosi na primjenu tehničkih propisa iz područja elektroenergetike moraju se zatražiti od Hrvatskog operatora prijenosnog

sustava, nadležnog za izgradnju, pogon i održavanje visokonaponskih dalekovoda i transformatorskih stanica.

#### **Članak 28.**

(1) Unutar obuhvata Plana nalazi se više postojećih i planiranih TS 10(20)/0,4kV. 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. Čestica mora imati pristup s javne prometne površine. Transformatorske stanice se mogu izvesti i u sklopu novih građevina.

(2) Građevne čestice planiranih TS10(20)/0.4kV koje se grade kao samostojeće građevine nije potrebno hortikulturno urediti.

(3) Način priključenja novih trafostanica TS 10(20)/0,4 kV će se definirati tehničkim uvjetima za projektiranje ovog javnopravnog tijela u postupku izrade glavnih projekata.

#### **Članak 29.**

(1) 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.

(2) 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.

### **5.3.5. Plinoopskrba**

#### **Članak 30.**

(1) Sustav plinoopskrbe prikazan je na kartografskom prilogu 2.2. „Elektroničke komunikacije i energetska sustava“.

(2) Na području Grada Biograda izveden je odvojni magistralni plinovod za MRS Biograd DN200/75 kao III. dio plinovodnog sustava Like i Dalmacije i nadzemni objekt MRS Biograd (mjerno redukcijaska stanica), koji se nalazi unutar obuhvata Plana.

(3) Plinovodna mreža gradit će se u postojećim i planiranim ulicama. Položaj planiranih plinovoda u postojećim ulicama je načelan, te ga u izradi projekata plinovodne mreže treba uskladiti s izvedenim stanjem postojećih komunalnih, energetskih i elektroničkih komunikacijskih instalacija.

(3) Pri planiranju novih objekata i instalacija treba uzeti u obzir minimalne sigurnosne udaljenosti od plinovoda, a one su:

1. za srednjetačni (ST) plinovod 2 m,
2. za niskotlačni (NT) plinovod te niskotlačne i srednjetačne kućne priključke 1 m.

(4) Udaljenosti plinovoda i plinskih redukcijских stanica (PRS) od drugih komunalnih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija. Pri određivanju trasa plinovoda i kućnih priključka te lokacija PRS moraju se poštovati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i objekta kako je to određeno posebnim propisima i odlukama. Sva križanja plinovoda s postojećim instalacijama izvoditi tako da bude osiguran svjetli razmak od 50 cm (mjereno po vertikali). U pojasu širokom 2,0 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg drvenog raslinja.

(5) Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

### **Članak 31.**

(1) NTP (niskotlačni plinovod) treba izvoditi od polietilenskih cijevi i fittinga kvalitete PE100 klase SDR11 i SDR17, te ga polagati podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena minimalno 1 m. Minimalna sigurnosna udaljenost NTP od građevina je 1 m.

(2) VTP (visokotlačni plinovod) treba izvoditi sukladno propisima za plinovode do 16 bar od čeličnih cijevi i pripadnih elementa klase PN16, te ga polagati podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena minimalno 1 m. Minimalna sigurnosna udaljenost VTP od građevina je 10 m.

(3) Instalacije PRS treba smještati u limene kioske, a oko PRS izvan zone ugroženosti od eksplozije treba izvesti zaštitnu ogradu. Lokacije PRS moraju imati pristupni put s javnoprometne površine s mogućnosti povremenog parkiranja teretnog vozila. Veličina čestice za smještaj PRS zavisi o proračunskim kapacitetima, a kao informativni i neobvezujući podatak je da su takve čestice površine cca 12×12 m u što nije uključen pristupni put. Minimalna sigurnosna udaljenost građevina od PRS je 10 m.

### **5.3.3. Vodoopskrba**

#### **Članak 32.**

(1) Vodovodna mreža prikazana je na kartografskom prilogu 2.3. „Vodnogospodarski sustav“.

(2) Područje obuhvata Plana djelomično je pokriveno vodoopskrbnom mrežom. Vodoopskrba sjeveroistočnog dijela obuhvata Plana planira se spajanjem na postojeću crpnu stanicu. Vodoopskrbu sjeveroistočnog dijela potrebno je rekonstruirati, u skladu s projektom "Razvoj sustava vodoopskrbe, odvodnje i pročišćavanja aglomeracije Biograd na Moru-Pašman-Tkon", čija je izrada u tijeku. Planirana mreža jugozapadnog dijela obuhvata plana veže se na postojeći sustav.

(3) Ukoliko stanje na terenu bude zahtijevalo, za poboljšanje vodoopskrbe potrebno je izvršiti rekonstrukciju – sanaciju i izmještanje postojećih cjevovoda koji su nepravilno izvedeni u odnosu na novoformirane ulice.

(4) 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.

(5) Na području obuhvata Plana priključenje planiranih i postojećih građevina moguće je pod uvjetom da to ne narušava vodoopskrbu postojećih korisnika vodnih usluga, u protivnom je potrebno vršiti rekonstrukciju uličnog cjevovoda.

### **Članak 33.**

(1) Nove ulične cjevovode izvesti od cijevi PEHD DN 110 (do profila 110), iznad profila DN 110 od nodularnog lijeva (ductil) i postaviti na udaljenosti od ruba prometnice do 1,0m u kolniku ili uz samu pješačku zonu (dalje od drveća).

(2) Na svim križanjima predvidjeti AB 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.

(3) 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 (izvan kolnika i zatvorenih prostora, ako je moguće smješteni uvijek u pješačkoj zoni ili na zelenoj površini).

(4) 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.).

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

### **Članak 34.**

(1) 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.

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

#### **5.3.4. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda**

##### **Članak 35.**

(1) Mreža odvodnje otpadnih voda prikazana je na kartografskom prilogu 2.3. „Vodno-gospodarski sustav“.

(2) Obuhvat Plana djelomično je pokriven sustavom odvodnje otpadnih voda. Unutar obuhvata planira se izgradnja razdjelnog sustava za odvodnju otpadnih sanitarnih voda i oborinskih voda. Ispuštanje svih otpadnih voda nakon pročišćavanja (na zajedničkom uređaju za pročišćavanje smještenog na lokaciji «Kumenat», koja se nalazi izvan obuhvata Plana), predviđa se u more Pašmanskog kanala.

(3) Buduću mrežu odvodnje otpadnih voda potrebno je planirati u skladu s projektom "Razvoj sustava vodoopskrbe, odvodnje i pročišćavanja aglomeracije Biograd na Moru-Pašman-Tkon", kojim će se definirati način zbrinjavanja fekalnih i otpadnih voda s predmetnog područja, a čija je izrada u tijeku.

(4) Do realizacije sustava javne odvodnje sa uređajima za pročišćavanje moguća je kao privremeno rješenje realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili odgovarajućim uređajima za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda (s ispuštanjem pročišćenih otpadnih voda u upojne bunare) sve prema uvjetima Hrvatskih voda. Sabirnu jamu potrebno je smjestiti u neposrednoj blizini zgrade. Sabirna jama treba biti udaljena od vodoopskrbnog cjevovoda min. 5m, treba biti izvedena sa zaobljenjima između dna i zidova i imati otvor za pražnjenje. Po izgradnji sustava javne odvodnje, odvodnju otpadnih i fekalnih voda riješiti priključenjem na isti.

(5) 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.

(6) Otpadne vode iz garaža i prostorija za pranje vozila smiju se priključiti na javnu kanalizaciju jedino preko taložnice i separatora za ulja, masti, benzine i ostale naftne derivate.

(7) 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.

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

##### **Članak 36.**

(1) Cjevovode izvesti od PP, PE (PEHD) ili PVC punostjenih cijevi minimalne čvrstoće SN8. Cjevovodi mreže odvodnje otpadnih voda u pravilu su planirani u osi kolnika.

(2) 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 odvojeci za priključke svih čestica koje treba izvesti do ruba čestice.

### **Članak 37.**

(1) Unutar obuhvata Plana djelomično je izgrađen sustav odvodnje oborinskih voda. Pročišćene otpadne vode dijelom se upuštaju u upojne bunare, a dijelom se odvođe na središnje gradsko područje južno od D8 gdje se povezuju u sustav odvodnje otpadnih voda naselja.

(2) Mreža odvodnje oborinskih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te sljedećim uvjetima:

1. 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
2. oborinske vode s krovova i ostalih površina te otpadne vode s javnih površina ne smiju se spajati na kanalizacijski sustav
3. prikupljanje oborinskih voda sa prometnica i parkirališta vršiti putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala opremljenih taložnikom; taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama
4. 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.

#### **5.3.5. Opći uvjeti gradnje vodnogospodarskog sustava**

### **Članak 38.**

(1) 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.

(2) 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. Iznimno, u slučaju manje važnih (sporednih) prometnica u naselju, dozvoljava se planiranje cjevovoda u kolniku kad su takvi uvjeti da ne postoji raspoloživi prostor u nogostupu ili zelenom pojasu.

(3) Kod izvođenja zemljanih radova na instalaciji kableske kanalizacije posebnu pažnju treba posvetiti vodovodnim i kanalizacijskim instalacijama u slučaju kad se trase vodovoda i kanalizacije i instalacija kableske 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. Na mjestima gdje se trasa kabela poklapa s trasom vodovoda i

kanalizacije, potrebno je trasu kabela izmjestiti na suprotnu stranu ili na minimalnu udaljenost od 1,5m od vodovoda i kanalizacije.

(4) Izgradnja građevina za vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda moguća je u zaštitnom pojasu javne ceste. Prilikom rekonstrukcije – sanacije ostalih infrastrukturnih građevina ili izgradnje ili rekonstrukcije prometnice potrebno je istovremeno izvršiti rekonstrukciju – sanaciju postojećih ili gradnju novih instalacija vodovoda i kanalizacije.

(5) Sve građevine moraju biti udaljene minimalno 3,0m od vodovoda i kanalizacijskog sustava cijelom duljinom trase.

(6) U kanal instalacija vodoopskrbnog i kanalizacijskog sustava nije dozvoljeno postavljanje bilo kojih drugih instalacija (struje, telefona, uzemljenja itd.).

(7) Potrebno je, za svaki dio vodovodne i kanalizacijske mreže koji bi se samostalno realizirao, ishoditi suglasnost nadležnog tijela u postupku ishođenja 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.).

(8) Kod planiranja i gradnje bazena bez obzira na tip i vrstu, ukoliko se planira punjenje bazena iz vodoopskrbnog sustava što predstavlja opterećenje na vodoopskrbni sustav, potrebno ga je u projektnoj dokumentaciji prikazati (grafički i opisno) s geometrijskim podacima (dimenzije i zapremina), kao i predvidjeti pražnjenje istog. Punjenje bazena je potrebno izvesti u strogo kontroliranim uvjetima, van ljetne sezone i prema uputi isporučitelja vodnih usluga. Za potrebe prvog punjenja bazena potrebna je najava isporučitelju vodnih usluga zbog opterećenja vodoopskrbnog sustava. Otpadne vode iz bazena ne smiju se spajati na kanalizacijski sustav.

## **6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

### **Članak 39.**

(1) Na površinama označenim kao javne zelene površine Z1 mogu se planirati parkovi, dječja i manja sportska igrališta, staze, odmorišta i zaštitno zelenilo. Ozelenjavanje je predviđeno korištenjem autohtonih biljnih vrsta uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije unutar obuhvata.

(2) 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 40.**

(1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode. Obuhvat Plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže.

(2) Obuhvat Plana smješten je na području vegetacijskih oblika makije i šikare sa pojedinačnim stablima alepskog bora, starosti od 14 do 86 godina, i hrasta medunca koje bi trebalo zaštititi i sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te uklopiti u planirano hortikulturno uređenje. Prilikom određivanja tlocrtnog gabarita treba sačuvati postojeće visoko zelenilo ukoliko je to moguće. Uređenje čestice sa zelenilom se posebno odnosi na parkirališne površine i prostor u dodiru s javnim površinama. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, potrebno je posaditi odgovarajući broj na slobodnim dijelovima čestice.

#### **Članak 41.**

(1) Na području obuhvata Plana nalaze se arheološki lokaliteti – kamene gomile i ostaci rimskog akvedukta, prikazani na kartografskom prikazu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.

(2) Na k.č.6/1 k.o.Biograd na Moru nalazi se kamena gomila okvirnih dimenzija 11x11m i visine 1,0m. Na k.č. 6/25 k.o.Biograd na Moru nalazi se kamena gomila okvirnih dimenzija 15x17m ili više te visine oko 1,5m. Nije dozvoljeno ukloniti kamene gomile bez arheoloških istraživanja. Kamene gomile izuzimaju se iz zone gradnje.

(3) Na dijelu k.č. 777/63 k.o.Biograd na Moru nalaze se ostaci rimskog akvedukta Biba-Jader, kako je utvrđeno temeljem arheološkog pregleda (Javna ustanova, Agencija Han – Vrana, 2019.g.). Ostaci su vidljivi u profilu pored državne ceste D8, u obliku kamenog zida ukopanog u živac. Ostaci akvedukta se nalaze i u ostatku zone prema benzinskoj crpki (u pojasu od cca 100m od prometnice D8). Ostatke akvedukta je potrebno arheološki istražiti, dokumentirati, konzervirati te prezentirati.

(4) Prije ikakvih radova na spomenutim arheološkim lokalitetima potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

(5) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla ili na kopnu naiđe na arheološko istraživanje ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja nadležni konzervatorski odjel.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

#### **Članak 42.**

(1) Postupanje s otpadom unutar prostora obuhvata Plana treba provoditi sukladno odredbama važećeg Zakona o održivom gospodarenju otpadom i važećih EU direktiva te sukladno ostalim posebnim propisima vezano za gospodarenje s otpadom.

(2) Postupanje otpadom na razini Općine regulirano je Planom gospodarenja otpadom Grada Biograda na Moru 2017.-2022.

(3) Na razini obuhvata Plana, održivo gospodarenje otpadom potrebno je provoditi prvenstveno kroz razvrstavanje i odvojeno prikupljanje komunalnog otpada (papir, staklo, plastika, metal, biootpad, tekstil i dr.). U tu svrhu, potrebno je opskrbiti područje obuhvata Plana spremnicima za odvojeno skupljanje otpada po kategorijama. Za postavljanje spremnika potrebno je osigurati odgovarajući prostor, po mogućnosti ograđen prikladnom ogradom ili zelenilom, na način da ne ometa komunikacije u

obuhvatu 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.

(4) Za sadržaje u obuhvatu Plan potrebno je organizirati prikupljanje ostalih posebnih kategorija otpada (elektronički otpad, otpadne baterije i akumulatori, medicinski otpad, otpadna ulja i sl.)

(5) Gospodarenje građevnim otpadom potrebno je uskladiti s važećim Pravilnikom o građevnom otpadu i otpadu koji sadrži azbest.

#### **Članak 43.**

Unutar obuhvata Plana, u prostornoj cjelini 1.1. označenoj na kartografskom prikazu 4.2. „Uvjeti gradnje“, planirana je gradnja i uređenje reciklažnog dvorišta, pretovarne stanice i sortirnice otpada. Reciklažno dvorište je nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada. U pretovarnoj stanici se obavlja prihvat i privremeno odlaganje nesortiranog komunalnog otpada, te pretovar otpada u vozila koja isti odvoze u centar za gospodarenje otpadom. U sortirnici otpada sortira se korisni komunalni otpad.

### **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

#### **Članak 44.**

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

(2) 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.

(3) Osnovne mjere zaštite okoliša unutar obuhvata Plana su:

1. 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
2. smanjenje potrošnje vode sadnjom autohtonih vrsta te ugradnjom kontroliranih sustava navodnjavanja koji se napajaju potrošnom vodom
3. korištenje energetski učinkovitih sustava temeljenih na obnovljivoj energiji proizvedenoj na lokaciji (prvenstveno sunčeva energija)
4. korištenje tehničkih sustava s automatizacijom i senzorima (rasvjeta, voda) radi racionalne uporabe energije
5. razvrstavanje i recikliranje otpada.

#### **Zaštita tla**

#### **Članak 45.**

Zaštita tla na području obuhvata provodit će se kroz:

1. propisivanje minimalnog udjela zelenih površina unutar čestica
2. ograničenje površina za gradnju građevina

3. planiranje i gradnju građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda
4. kontrolirano odlaganje otpada.

### **Zaštita zraka**

#### **Članak 46.**

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 propisima 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 47.**

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

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

### **Zaštita od buke**

#### **Članak 48.**

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 49.**

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

### **Zaštita od požara**

#### **Članak 50.**

(1) 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.

(2) 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 unutarnje i vanjska hidrantska mreža.

(3) 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.

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

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

(5) Potrebno je dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara grada Biograda na Moru.

### **Urbanističke mjere zaštite od velikih nesreća**

#### **Članak 51.**

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

(2) 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.

(3) 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.

(4) Mjere zaštite od požara definirane su u članku 50. ovih Odredbi.

(5) U svrhu zaštite od mogućih velikih nesreća na području obuhvata Plana, ovim Planom se definiraju glavni evakuacijski pravci unutar obuhvata, kako je prikazano na kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora. Lokacije zona za zbrinjavanje ljudi i lokacije zona za odlaganje otpada nastalog uslijed velike nesreće odredit će se na negradivim površinama izvan obuhvata Plana.

(6) Sklanjanje stanovništva, u skladu sa Zakonom o civilnoj zaštiti, organizira se u najbližoj namjenskoj građevini za sklanjanje ili drugom pogodnom prostoru koji omogućava optimalnu zaštitu sa ili bez prilagodbe (podrumske i druge prostorije u građevinama koje su prilagođene za sklanjanje te komunalne i druge građevine ispod površine tla namijenjene javnoj uporabi kao što su garaže, trgovine i drugi pogodni prostori).

(7) Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 51.**

(1) 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.

(2) Parcelaciju je moguće izvršiti:

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

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

(4) Moguća je fazna i etapna gradnja.

(5) 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 52.**

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

GRAD BIOGRAD NA MORU  
GRADSKO VIJEĆE

Predsjednik Gradskog vijeća  
Ivana Stamičar

Klasa: 350-02/19-03/11  
Urbroj: 2198/16-02/21-86  
Biograd na Moru, 14. srpnja.2021.