

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), Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru na svojoj 22. sjednici održanoj 12. 02 2020. godine, donosi

## ODLUKU

**o donošenju Urbanističkog plana uređenja  
Zone gospodarske namjene – poslovne, pretežito uslužne (K1)  
i zabavnog centra (T5) te stavljanju izvan snage Urbanističkog plana uređenja  
zone gospodarske namjene - poslovne, K2 pretežito uslužna uz zabavni centar  
"Službeni glasnik Grada Biograda na Moru" broj 6/2012 i Detaljnog plana  
uređenja zone zabavnog centra južno od JTC ("Službeni glasnik Grada Biograda  
na Moru" broj 6/2007, 12/2013 i 11/2016)**

### I. TEMELJNE ODREDBE

#### Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja Zone gospodarske namjene – poslovne, pretežito uslužne (K1) i zabavnog centra (T5) (u daljnjem tekstu: Plan).

#### Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom Urbanistički plan uređenja Zone gospodarske namjene – poslovne, pretežito uslužne (K1) i zabavnog centra (T5) koji sadrži:

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

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

<b>1. Detaljna namjena površina</b>	1:1000
<b>2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža</b>	
2.1. Promet	1:1000
2.2. Energetski sustav	1:1000
2.3. Vodnogospodarski sustav	1:1000
<b>3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina</b>	1:1000
<b>4. Uvjeti gradnje</b>	
4.1. Oblici korištenja	1:1000
4.2. Način i uvjeti gradnje	1:1000

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 Zone gospodarske namjene – poslovne, pretežito uslužne (K1) i zabavnog centra (T5) te stavljanju van snage Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene – poslovne, K1 – pretežito uslužna uz zabavni centar (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru broj 6/2012) i Detaljnog plana uređenja zone zabavnog centra južno od JTC (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru broj 6/2007, 12/2013, 11/2016) (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru broj 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* u mjerilu 1:1000, na sljedeće namjene:

- turističko-ugostiteljska namjena, zabavni centar, T5
- poslovna namjena, pretežito uslužna, K1
- površine infrastrukturnih sustava, IS

### 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 6.

Obuhvat Plana podijeljen je u više prostornih cjelina, kako je prikazano na kartografskom prikazu 4.2. *Način i uvjeti gradnje*:

Oznaka prostorne cjeline	Površina (ha)	Sadržaj
1	4,67	zabavni centar i vodeni park
2	0,86	poslovni sadržaji
3	3,48	rekreacijske površine, adrenalinski park
4	1,51	parkirališne površine - jug
5	1,00	parkirališne površine - sjever
6	0,005	trafostanica
7	0,23	prometna površina – dio križanja D8 - Ž6063

Uvjeti uređenja prostornih cjelina 4 – 7 definirani su u poglavlju 5. ovih Odredbi.

### PROSTORNA CJELINA 1

### **Članak 7.**

Unutar prostorne cjeline 1 formira se čestica namjenjena smještaju zabavnog centra i vodenog parka sa pratećim sadržajima (uslužne i ugostiteljske djelatnosti, uprava, sanitarije, servisni sadržaji, sadržaji za zaposlenike), u cijeloj površini predmetne zone. Smještaj sadržaja unutar građevne čestice moguće je prema sljedećim uvjetima:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi  $K_{ig} = 0,6$
- maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi  $K_{is} = 1,0$
- maksimalna katnost zgrada iznosi  $P_0 + P + 2$ , maksimalna visina 14,0m
- visine atrakcija zabavnog centra i vodenog parka (sprava i građevina - „vožnje“, tobogani, platforme, tornjevi, vidikovci i sl.) nisu ograničene
- minimalna udaljenost građevina od ruba građevne čestice iznosi 3,0m, otvoreni bazeni i sprave mogu se smještati na rub građevne čestice
- 15% površine parka zauzimaju zelene površine.

### **Članak 8.**

Na čestici je planiran smještaj parkirališta za potrebe zaposlenika, kapaciteta 28 PM, Parkiralište je smješteno u sjeveroistočnom dijelu.

### **Članak 9.**

Pročelja zatvorenih građevina mogu biti izvedena u žbuci, oblozi kamenom ili oblozi od drugih suvremenih materijala primjerenih namjeni i ukupnom oblikovanju građevine. Planirana je gradnja ravnih ili kosih krovova. Kosi krov može biti nagiba do 22° (40% odnosno pad od 40cm na 100cm duljine krovne plohe), pokriven kupom kanalicom ili drugim odgovarajućim crijepom. Na ravnom krovu se omogućuje postavljanje fotonaponskih ćelija i/ili drugih tehnoloških rješenja za korištenje obnovljivih izvora energije.

Unutar građevne čestice sve površine moraju biti uređene, a sve građevine projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

## **PROSTORNA CJELINA 2**

### **Članak 10.**

Prostorna cjelina gospodarske namjene oznake 2 namijenjena je za obavljanje proizvodnih, uslužnih i trgovačkih djelatnosti te uređenje uredskih i pomoćnih prostora, pod uvjetom da ne ometaju rad zabavnih sadržaja planiranih u neposrednoj blizini. Unutar prostorne cjeline pored građevina za obavljanje osnovne namjene, mogu se uređivati površine zaštitnog zelenila, parkova, sporta i rekreacije, parkirališne i manipulativne površine, te graditi prateći sadržaji što upotpunjuju osnovnu namjenu i pridonose kvaliteti prostora u okruženju (ugostiteljski sadržaji i slično).

Unutar cjeline mogu se planirati sadržaji u funkciji susjednog zabavnog centra (prostorna cjelina 1), a dvije cjeline moguće je povezati.

Dozvoljena je gradnja građevina planirane namjene uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- površina prostorne cjeline odgovara površini građevne čestice

- gradnja osnovne građevine je dozvoljena unutar granica gradivog dijela prostorne cjeline - osnovna građevina
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4, a maksimalni koeficijent iskoristivosti 1,0
- najveća visina poslovnih građevina je 14 m, maksimalna katnost iznosi Po(S) +P+1
- štiti se postojeća kvalitetna borova šuma, planiranu gradnju uklopiti u postojeće zelenilo.

Na površinama gospodarske namjene dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš. Sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozija i ekoakcidenata.

### **PROSTORNA CJELINA 3**

#### **Članak 11.**

U prostornoj cjelini 3 planirani su sljedeći sadržaji:

- planirano je uređenje i održavanje kvalitetne borove šume
- moguće je uređenje parka, rekreacijskih površina, adrenalinskog parka, igrališta i sl., te korištenje istih u komercijalne svrhe
- dozvoljava se uređenje staza i puteva
- dozvoljava se postava maksimalno 10 prizemnih paviljonskih objekata tlocrtne površine do 12m<sup>2</sup> i visine do 5m, za spremišta rekvizita, ugostiteljsku, uslužnu ili sličnu namjenu
- paviljonski objekti se ne mogu smještati unutar zaštitnog pojasa državne ceste
- dozvoljava se postava objekata i naprava u svrhu rekreacije, čija visina je tehnološki uvjetovana.

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

#### **Članak 12.**

Na području obuhvata Plana nije planirana izgradnja građevina društvenih djelatnosti.

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

#### **Članak 13.**

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 14.**

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 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.

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 15.**

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

Obuhvatu Plana pristupa se sa županijske ceste Ž6063. Neposredno uz cestu planirane su parkirališne površine za korisnike sadržaja u obuhvatu Plana tako da prometnice u samom obuhvatu služe kao servisni pristupi pojedinim prostornim cjelinama.

Sve 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.

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.

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

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

#### **Članak 16.**

Unutar obuhvata Plana planirana su dva javna parkirališta, unutar prostornih cjelina 4 i 5 označenih na kartografskom prikazu 4.2. *Način i uvjeti gradnje*. Parkiralište u prostornoj cjelini 4 ima kapacitet 495 PM za osobna vozila i 6 PM za autobuse, a u prostornoj cjelini 5, 294 PM. Raspored parking mjesta i ulaz na parkiralište određeni su načelno i moguće ih je rasporediti na drugačiji način u daljnjim fazama razrade.

Unutar parkirališta predviđen je odgovarajući broj parkirališnih mjesta za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, sukladno važećem Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

#### **Članak 17.**

Unutar obuhvata Plana nisu planirani javni trgovi i veće pješačke površine. Osnovne pješačke površine su nogostupi uz prometnice odnosno kolno-pješačke površine unutar javnih parkirališta. Unutar građevne čestice zabavnog parka formiraju se pješački trgovi kao sastavni dijelovi pješačke mreže unutar parka.

### **5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže**

#### **Članak 18.**

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

Područje obuhvata Plana vezuje se na postojeći elektronički komunikacijski sustav te EKI razvod u profilu ceste D8.

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 kableske kanalizacije s ostalim instalacijama treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti propisane posebnim propisima.

#### **Članak 19.**

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 prijehate (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 20.**

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

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.

Unutar obuhvata Plana nalazi se postojeća TS 10(20)/0.4kV, izgrađena za potrebe zabavnog centra.

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 m<sup>2</sup>. 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.

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 21.**

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 22.**

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

Obuhvat Plana vezan je na javni vodoopskrbni sustav koji se vodom opskrbljava iz izvorišta Kakma.

Na dijelu obuhvata Plana postoji izgrađena vodovodna mreža s postojećim priključkom za zabavni centar. Planirana dnevna potrošnja vode u zabavnom centru iznosi 100m<sup>3</sup> odnosno 40l/korisnik/dan.

### **Članak 23.**

Novi ulični cjevovod 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). Cijevi postaviti u iskopani kanal dubine 1,30m, širine 0,80m na uređenu posteljicu kako bi cijevi pravilno nalijegale na posteljicu. Posteljica za cijevi mora biti od sitnog kamenog materijala krupnoće zrna do 8 mm, i to: 10 cm ispod cijevi i 30 cm iznad tjemena cijevi.

Na svim križanjima predvidjeti vodovodna okna. Okna izvesti od betona vodonepropusna, sa ugrađenim penjalicama (prva penjalica na 60,0 cm od vrha okna) i LŽ poklopcem sa okvirom 600x600mm kao otvor za ulazak u okno. Svi LŽ poklopci koji su smješteni na prometnici moraju biti nosivosti 400 KN. Okno mora biti minimalne svijetle visine 1,5m. U svim oknima predvidjeti križne komade, zasune, fazone.

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

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



definišu prostorni odnosi i rješenja u odnosu na druge instalacije (horizontalni razmaci, križanja, preklapanja trasa i dr.).

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 kanale vodovodnih instalacija nije dozvoljeno postavljanje drugih instalacija.

Nije dozvoljeno puniti privatne cisterne preko hidranata i javne vodoopskrbne mreže.

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

#### **Članak 24.**

Protupožarna zaštita zone rješava se putem protupožarnih hidranata čija se međusobna udaljenost i najmanji profil dovodne cijevi određuju u skladu s važećim Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

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

Za izgradnju bazena čije punjenje se planira iz vodoopskrbnog sustava potrebna je izrada projektne dokumentacije s podacima o dimenzijama i zapremnini bazena (grafički i opisno), te je potrebno predvidjeti način pražnjenja bazena. 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 opterećenje vodoopskrbnog sustava.

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

#### **Članak 25.**

Mreža odvodnje otpadnih 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.

Za potrebe zabavnog centra izgrađen je individualni sustav odvodnje otpadnih voda i to biorotor dimenzioniran na 5000 korisnika i upojni bunar.

Za ostale sadržaje u obuhvatu Plana planirano je priključenje na javni sustav odvodnje, i to na kolektor predviđen za sakupljanje otpadnih voda iz istočnog dijela grada (golf igralište i dr.). Trasa kolektora prolazi uz zapadni rub obuhvata Plana i vodi do zajedničkog uređaja za pročišćavanje Biogradske rivijere na lokaciji 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.

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

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.

Otpadne vode iz bazena ne smiju se spajati na javni sustav odvodnje.

### **Članak 26.**

Cjevovode izvesti od PP ili PE cijevi minimalne čvrstoće SN8. Cijevi postaviti u iskopani kanal i uređenu posteljicu tako da cijev cijelom dužinom naliježe na posteljicu.

Niveletu kanala izvesti sa minimalnim padovima i na dubinama koje osiguravaju nesmetano križanje sa ostalim instalacijama. Posteljicu i zatrpavanje cijevi izvesti od sitnog kamenog materijala krupnoće zrna do 8mm i to 10 cm ispod i 30 cm iznad tjemena cijevi, ostatak kanala zatrpati materijalom iz iskopa. Na svakom lomu trase kanala, križanjima i priključcima predvidjeti revizijska okna. Okna predvidjeti od prefabriciranih PP ili PE koja mogu biti izvedena u jednom dijelu ili sastavljena od više dijelova. Sva okna predvidjeti unutarnijeg promjera DN 1000, sa ugrađenim stupaljka od nehrđajućeg materijala izvedena u jednom komadu ili s mogućnošću prilagodbe visine, te ugrađenim LŽ okvirom sa poklopcem  $\varnothing$  600 već ugrađenim u betonski prsten koji je neovisan o oknu i koji mora primiti statička i dinamička opterećenja. Opterećenja koje preuzima AB prsten ne smiju se prenositi na PP ili PE okno. 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.

### **Članak 27.**

Ispuštanje oborinskih voda predviđa se u more Pašmanskog kanala. Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se oblikovanjem građevne čestice i izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja sa čestice uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa «čistih» površina upuštaju u teren na samoj građevinskoj čestici putem manjih upojnih bunara dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće učiniti i sa oborinskim vodama sa parkirnih površina na čestici po ugradnji vlastitih separatora ulja i masti adekvatnih dimenzija.

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

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, osim cjevovoda za odvodnju sanitarnih otpadnih voda, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela
- upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovnih površina u recipijent (podzemlje/more) moguće je preko upojnog bunara na pripadajućoj parceli
- odvodnju onečišćenih oborinskih voda sa radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina predvidjeti uz pročišćavanje putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda prije dispozicije
- u slučajevima kad je to opravdano iz sanitarnih, te tehničko-tehnoloških razloga, može se omogućiti upuštanje oborinskih voda sa krovnih površina u sustav oborinske odvodnje u sklopu prometnica ili u uređene povremene površinske tokove.

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

### Članak 28.

Unutar obuhvata Plana zelene površine ne planiraju se kao javne već kao sastavni dio uređenja građevnih čestica. Ozelenjavanje je predviđeno korištenjem autohtonih biljnih vrsta uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije unutar obuhvata. 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 29.

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 cjelina. Obuhvat Plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže.

Prostorna cjelina 3 štiti se Planom kao zaštićeni krajolik. Sve intervencije unutar ove prostorne cjeline potrebno je izvoditi na način da se materijalima, oblikovanjem i dimenzijama uklope u krajolik. Visoko zelenilo u ovom dijelu obuhvata treba maksimalno očuvati, a planirane sadržaje integrirati u zatečeni prostor uz samo neophodne intervencije u zatečeni krajolik.

### Članak 30.

Područjem obuhvata Plana prolazila je trasa rimskog akvadukta, koja je išla od Vranskog jezera do Zadra. Ostaci su djelomično vidljivi uz jadransku magistralu, na području istočno od obuhvata Plana. Arheološkim pregledom terena provedenim unutar obuhvata Plana nisu pronađeni ostaci akvadukta. Temeljem pregleda utvrđeno je da bi se ostaci mogli pronaći na čestici 2583/4 pa je prilikom gradnje na navedenoj čestici potrebno provesti stručni nadzor.

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 31.**

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 32.**

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 senzorima (rasvjeta, voda) radi racionalne uporabe energije
- razvrstavanje i recikliranje otpada.

### **Zaštita tla**

#### **Članak 33.**

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 34.**

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 35.**

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 36.**

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 37.**

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 38.**

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 krovništa, 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

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

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 39.**

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 (građevine i „vožnje“ zabavnog parka) u skladu s mogućim opterećenjem od naleta vjetra, te pravilno izvođenje i održavanje.

Mjere zaštite od požara definirane su u članku 38. ovih Odredbi.

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

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

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 40.

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 vrši na temelju plana parcelacije (po prostornim cjelinama) kako je prikazano na kartografskom prikazu 4.2. *Način i uvjeti gradnje* ili na drugi način sukladno posebnim propisima (na osnovu lokacijske dozvole). 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 41.

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

Stupanjem ove Odluke na snagu prestaju važiti Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene - poslovne, K1 pretežito uslužna uz zabavni centar ("Službeni glasnik Grada Biograda na Moru" broj 6/2012) i Detaljni plan uređenja zone zabavnog centra južno od JTC ("Službeni glasnik Grada Biograda na Moru" broj: 6/2007, 12/2013 i 11/2016).

#### GRADSKO VIJEĆE GRADA BIOGRADA NA MORU

**Predsjednik Gradskog vijeća:  
Tonči Šangulin**

Klasa: 350-02/19-03/05  
Urbroj: 2198/15-02-20-57  
Biograd na Moru, 12. veljače 2020.