

I. OBRAZLOŽENJE

Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru na području Grada Biograda na Moru (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 01/06), Prostornim planom uređenja Grada Biograd na Moru (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru, br. 9/05.), te Odluke o izradi predmetnog plana (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 3/08) izrađen je Urbanistički plan uređenja za cjelovita područja GP naselja Grada Biograda na Moru: Jankolovica - južni dio.

Veličina obuhvata UPU-a kao i njegova zadana granica definirana je Prostornim planom uređenja Grada Biograda na Moru (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 09/05).

Izrada Urbanističkog plana uređenja (u nastavku: UPU) za cjelovita područja GP naselja Grada Biograd na Moru: Jankolovica - južni dio temeljena je na orijentaciji Grada Biograda na Moru glede stvaranja prostornih uvjeta za stanovanje, razvoj turizma, javnih i društvenih sadržaja, te razvoj rekreacijskih sadržaja.

Izrada Urbanističkog plana odvija se u slijedećim fazama:

- I. Prethodni radovi
- II. Programsko analitički dio (radni sastanci)
- III. Nacrt prijedloga Prostornog plana (prethodne rasprave)
- IV. Prijedlog Prostornog plana (javna rasprava)
- V. Nacrt Konačnog prijedloga plana
- VI. Konačni prijedlog plana
- VII. Završna obrada Prostornog plana

Izrada UPU-a temelji se na slijedećim zakonima, propisima i dokumentima prostornog uređenja:

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03, 82/04 i 110/04), te njegove eventualne novele
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01)

- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN br. 10/97, 124/97, 68/98, 22/99, 117/99, 44/00, 129/00, 92/01, 72/02, 83/02, 25/03, 17/03 i 175/03.)
- Ostali zakoni koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora, te njihove eventualne novele
- Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04, 45/04, ispravak 163/04), te njegove eventualne novele

Postupak provedbe prethodne i javne rasprave, te usvajanja plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07).

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja GP naselja Grada Biograda na Moru: Jankolovica – južni dio u prostoru Grada

Prostor Grada Biograda na Moru ima značajan centralni položaj na prostoru Jadranske obale, na dijelu sjeverne Dalmacije, između dva urbano jaka gravitacijska centra (Zadra i Šibenika). Međutim povijesno, prostorno, ekonomski i kulturno uvijek je gravitirao prvom, odnosno nalazio svoje mjesto u sklopu zadarske urbane regije kao prostorne cjeline širih okvira.

Jak gravitacijski utjecaj Zadra na ovom prostoru evidentan je u svakom pogledu. Značajnu ulogu odigrala je i mala prostorna distanca. Udaljenost Biograda na Moru od središta Županije iznosi 30 km.

Prostor Grada Biograda na Moru obuhvaća obalu, zaobalje i otočiće s ukupnom površinom od 37,02 km². Prema popisu iz 2001. godine broji 5.259 stanovnika po čemu je drugi grad u Zadarskoj županiji.

Područje Grada Biograda na Moru okruženo je morem Pašmanskog kanala, u kojem su manji otočići: Sv. Katarina i Oštarije. Kanal s južne strane zatvara otok Pašman. Nešto dalje, prema sjeverozapadu, su manji otočići koji pripadaju pašmanskom arhipelagu: Planac, Čavatul, Veli i Mali Dužac, Frmić, Muntan i Babac. More Pašmanskog kanala je plitko, a dubine sežu do 20 metara.

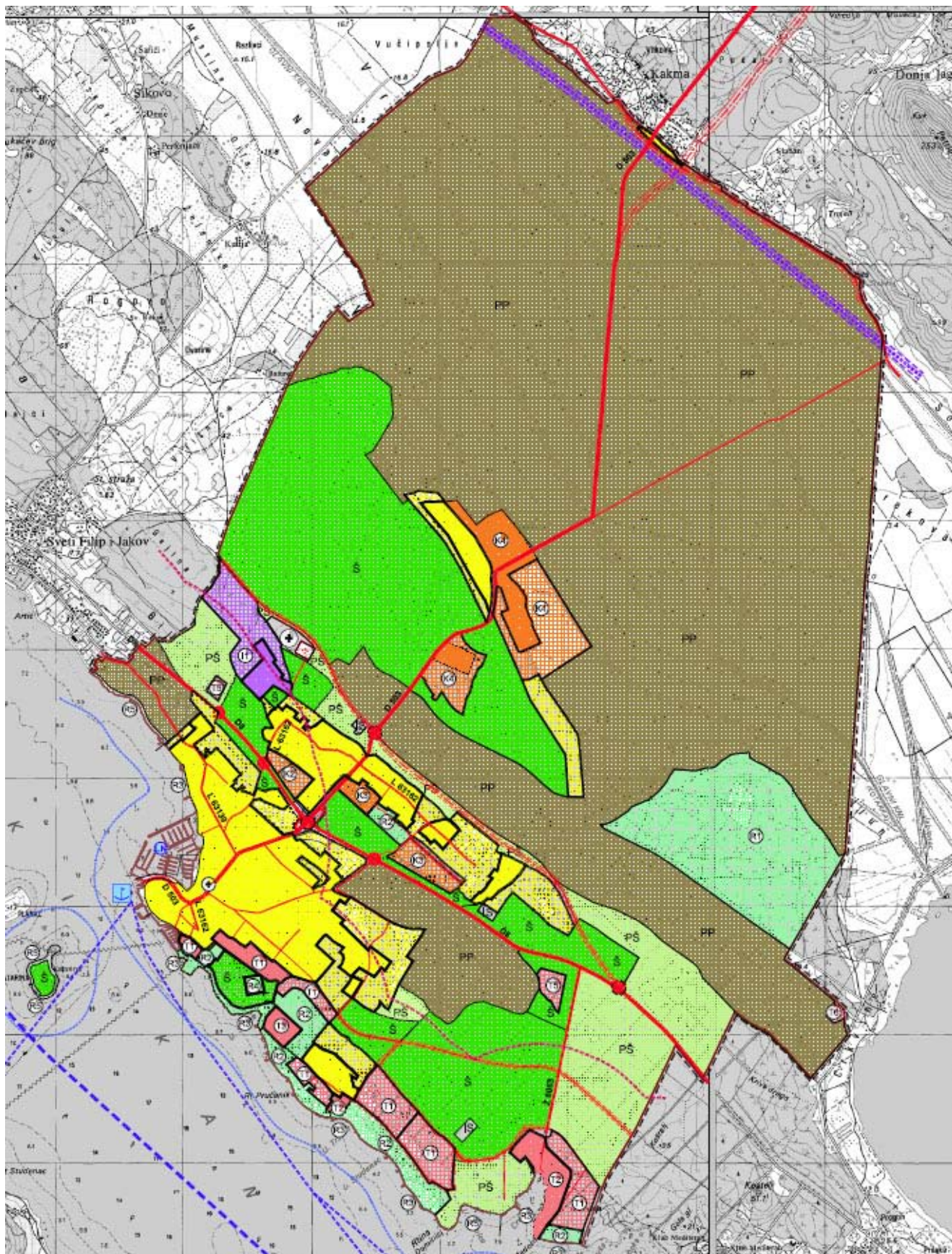
Kopneni dio graniči na sjeverozapadu s područjem općine Sv. Filip i Jakov, na sjeveru Općinom Polača, na sjeveroistoku i jugoistoku Općinom Pakoštane. Značaj i posebnosti geografskog položaja grada Biograda na Moru očituju se u:

- mediteranskoj klimi,
- maritimnoj eksponiranosti,
- plodnom zaleđu Ravnih kotara,
- zalihama vode u neposredno okolici,
- preduvjetima za kvalitetno prometno povezivanje (morski put, autocesta, blizina željeznice: Zadar 27, Benkovac 18 km i međunarodne zračne luke Zadar-Zemunik:20 km),
- trajektna luka za otok Pašman.

(Izvod iz Prostornog plana uređenja Grada Biograda na Moru)

Područje UPU-a Jankolovica – južni dio smješteno je u središnjem dijelu prostora Grada Biograda na Moru između državne ceste D503 i Vranskog jezera (Općina Pakoštane).

I. OBRAZLOŽENJE



PPUG Biograd na Moru – korištenje i namjena površina

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Zona obuhvata **Urbanističkog plana uređenja za cjelovita područja GP naselja Grada Biograd na Moru**: Jankolovica - južni dio iznosi 14,06 ha.

Granicu obuhvata UPU za cjelovita područja GP naselja Grada Biograd na Moru: Jankolovica - južni dio predstavlja prostor omeđen na sjeverozapadu zonom poljoprivrednih gospodarstava (K4 Vrana), na sjeveroistoku, istoku i jugu poljoprivredne površine, te na zapadu i jugozapadu šumske površine.

Nadmorska visina područja kreće se od 8,10 m do 16,50 m što predstavlja reljefnu energiju od 8,40 m. Prosječna nadmorska visina iznosi 13,00 m.

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja za cjelovita područja GP naselja Grada Biograd na Moru: Jankolovica - južni dio u smjeru sjeverozapad– jugoistok iznosi 1000 m, a u smjeru jugozapad-sjeveroistok 140 m.

Obuhvat UPU-a spada u područja Jankolovice u prostoru neposrednog zaleđa obalnog pojasa. Na ovom prostoru planinski se masiv Dinarida udaljuje od mora te se u međuprostoru formira širok uravnjen ili brežuljkasti prostor.

Ovaj, uzak pojas biogradskog primorja izdvaja se vapnenačkim uzvišenjem od prostranog Vranskog bazena i jezera Vrana. Glavne karakteristike reljefa očituju se u niskim vapnenačkim grebenima, te blago nagnutim i uravnjenim terenima Vranskog bazena.

Opće geotektonske prilike ukazuju na pripadnost područja Grada Biograda na Moru širem kompleksu Dinarida, tj. geotektonskoj jedinici Ravnih kotara. Prema navedenim podacima na seizmološkoj karti dio teritorija Grada Biograda na Moru smješten je u zoni od 7^o MCS, a dio 6^o MCS ljestvice. Grad Biograd na Moru spada u područje s maksimalnim intenzitetom očekivanih potresa od 7^o MCS ljestvice s vjerojatnošću pojave 63% za povratni period od 100 godina. Ostali dijelovi Grada Biograda na Moru spadaju u intenzitet od 6^o MCS ljestvice, pod istim uvjetima.

Klimatske karakteristike promatranog prostora definirane su mediteranskom klimom jadranskog tipa s vrućim i suhim ljetima, te blagim i vlažnim zimama. Bitno je istaknuti more kao značajan klimatski modifikator.

Relativna vlaga u zraku rezultat je odnosa vodenih i kopnenih površina. Velike vodene površine jezera Vrane i mora rezultirale su većim postotkom vlage u zraku u odnosu na susjedna područja.

Prevladavajući vjetrovi na ovom prostoru su: zimi bura i jugo, a ljeti maestral. Relativno mali broj oblačnih dana u toku godine posljedica je zračnih strujanja uslijed niskog i uravljenoj reljefa.

Cjelokupno područje pripada sredozemnoj klimi sa suhim i vrućim ljetima. Srednja temperatura najhladnijeg mjeseca nije niža od -3° C, a najmanje jedan mjesec u godini ima srednju temperaturu višu od 10° C. Bitno klimatsko obilježje je postojanje pravilnog ritma izmjene godišnjih doba. U lokalnim okvirima značajnu ulogu igra široko ravničarsko zaleđe koje ublažava utjecaje nedalekog Velebita.

Klimu obilježavaju tri tipa:

- stabilno i lijepo vrijeme – ljeto i rana jesen
- burno, suho i hladno vrijeme – hladnija polovica godine
- jugo (ciklonalno i anticiklonalno) – hladnija polovica godine

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Prirodni resursi i kvalitete Grada su u suprotnosti s trenutačnim stanjem gospodarskog razvoja. Kao bitne karakteristike, odnosno najvažnije kvalitete na promatranom prostoru potrebno je prije svega istaknuti:

- more i morsku obalu zajedno sa svim mogućnostima koje su time date (turizam i nautički turizam)
- plodno tlo zaleđa i mogućnosti intenzivnog poljodjelstva
- neposredna blizina Parkova prirode Vransko jezero i Telašćica te Nacionalnog parka Kornati kao jedinstvenih prirodnih fenomena
- pogodan prometno geografski položaj (blizina prometnih puteva, te neposredno susjedstvo većih urbanih centara)

Gore navedene činjenice imaju svoje opravdanje kao glavni resursi u svim, kako prostornim, tako pogotovo privrednim planovima razvoja (posebice poljoprivrede i sve djelatnosti vezane uz nju), a samim tim i potrebu za novim uređenim građevinskim područjima mješovitih namjena.

Prostorno razvoje strukture diktirane su postojećom gospodarskom matricom a ona se posebno odnosi na:

- naslijeđeni stupanj gospodarskog razvoja
- ekonomsku moć i interes kapitala
- stupanj zatečenih uloženi vrijednosti
- infrastrukturnu i komunalnu opremljenost
- gravitacijsku moć i demografske procese
- karakterističan ambijent ovog dijela Grada Biograda na Moru

Sve navedeno manifestira se kroz izgrađene strukture unutar obuhvata Plana te čini prostornu dispoziciju za nesmetan razvoj djelatnosti sukladno prirodnim pogodnostima, koje su na ovom području daleko više od povoljnih.

Iz obilježja već izgrađenih struktura nameću se ciljevi budućeg razvoja područja Plana, a to su:

- koristiti turizam i njegov razvoj kao kvalitetno tržište te kao djelatnost koja se može inkorporirati unutar ovog prostora
- razvoj naselja javnih i društvenih sadržaja te zone rekreacije

Razumljivo je da urbani razvoj ovog područja treba pratiti odnosno prethoditi mu kvalitetno komunalno i infrastrukturno opremanje područja.

1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost

Prometni sustav

Cestovni promet

Na području obuhvata Plana postoje samo neasfaltirani putevi koji će činiti okosnicu buduće prometne povezanosti ovog područja. Duž sjeveroistočne i istočne granice obuhvata planira se prometnica koja će se južno od obuhvata spojiti s budućom trasom nove državne ceste te s područjem golf igrališta i Vranskog jezera. S te prometnice koristeći postojeću trasu izvesti će se spoj na postojeću državnu cestu

D503 ispod peradarske farme.

Za sada postoji dva priključka s prostora obuhvata Plana na državnu cestu D503. Unutar prostora obuhvata postoji mreža puteva koja pokriva čitav prostor ali ne zadovoljavajućim profilom za planiranu gradnju.

Grad Biograd na Moru povezan je preko autobusnog kolodvora koji se nalazi u samom središtu grada, redovitim međugradskim i lokalnim autobusnim linijama s okolnim naseljima Zadarske županije, kao i sa svim većim gradovima države. Biograd na Moru nema direktno priključenje na željeznički sustav, već se željeznički promet odvija preko kolodvora Zadar ili Benkovac.

Zračna povezanost vrši se preko zračne luke «Zadar» u Zemuniku koja je udaljena 30 km od Biograda na Moru.

Telekomunikacijski sustav

U Gradu Biogradu na Moru u funkciji su dvije lokalne SPC komutacije (telefonske centrale) tipa RSS i jedna u užem centru u zgradi u kojoj se nalazi i poštanski ured i druga, iznad Jadranske ceste na području Kosa – Torovi. Te komutacije udovoljavaju suvremenim telekomunikacijskim zahtjevima i po potrebi imaju mogućnost lakog proširenja. Postojeći telekomunikacijski sustav koristiti će se za razvoj istoga na području obuhvata Plana.

Energetski sustav

Područje Biograda na Moru napaja se iz TS 110/10 (20) kV «Biograd», a locirana je u sklopu TS 110/35 kV «Biograd». Područje obuhvata trenutno se napaja električnom energijom iz TS 20/04 kV koja se nalazi na području Jankolovice – sjeverni dio.

Vodoopskrba

Vodoopskrba Grada Biograd na Moru rješavana je u sklopu vodoopskrbnog sustava «Grupni vodovod Biograd na Moru» koji se proteže na prostoru površine oko 230 km². Opskrba vodom potrošača iz ovog sustava vrši se uglavnom iz lokalnih izvorišta pitke vode: „Biba“, „Kakma“, „Turanjsko jezero“ i povremeno „Begovača“.

Izvorište „Biba“, koje se nalazi u sjeveroistočnom dijelu Vranskog polja na koti oko 40,0 m.n.m., minimalnog je kapaciteta 15,0 l/s. Izvorište je stalno, a zahvat se sastoji od kaptaže i klorinatorske postaje. Voda iz kaptaže otječe gravitacijom preko cjevovoda ACC DN 300 mm do precrpne stanice „Crkvine“ koja vodu diže do vodospreme „Kostelj“ zapremine V=2000m³, na koti 45,0 m.n.m. i precrpnice „Drade“ koja vodu diže do vodospreme „Čelnika“ zapremine V=500 m³ na koti 66,00 m.n.m.

Izvorište «Kakma», koje se nalazi u sjevernom dijelu Vranskog polja, minimalnog je kapaciteta oko 110,0 l/s. Zahvaćene su vode izvorišta: Matošića vrelo (koje nije uključeno u vodoopskrbni sustav) i Selakovo vrelo koje se odvojenim tlačnim cjevovodima ACC DN 300 i ACC DN 450 dopremaju do vodospreme «Straža», zapremine $V=4.000 \text{ m}^3$ na koti 71,0 mnm, a nalazi se iznad naselja Sv. Filip i Jakov, Kapetanija vrelo već dugo se ne koristi i nije spojeno na vodoopskrbni sustav.

Dodatni izvor – bunar Kutijin stan kaptiran je i nalazi se s južne strane Vranskog polja s minimalnim kapacitetom od 20 l/s. Vode ovog izvora uglavnom se upotrebljavaju za navodnjavanje. Zadnjih godina ne koristi se za vodoopskrbu.

Izvorište „Turanjsko jezero“ kaptirano je i uključeno u vodoopskrbni sustav, minimalnog kapaciteta 40 l/s te priključnim cjevovodom spojen na tlačni cjevovod ACC DN 300 „Kakma“ – vodosprema „Straža“.

Izvor „Begovača“ nalazi se u sjeverozapadnom dijelu Vranskog jezera. Kaptirano je u tijeku Domovinskog rata, minimalnog kapaciteta 15 l/s i spojeno na vodoopskrbni sustav.

Izvorišta su međusobno povezana u jednu funkcionalnu cjelinu, a iz njih se snagdjevaju: Grad Biograd n/m, Općina Sv. Filip i Jakov, Općina Pakoštane, Općina Tkon i Pašman na otoku Pašmanum te povremeno Općina Kukljica na otoku Ugljanu.

Zbog spoznaje da se cjelokupni prostor Sjeverne Dalmacije više ne smije ovisiti samo o jednom izvorištu vode i jednom smjeru njene dobave i distribucije te u cilju dugoročnog rješavanja vodoopskrbe s bitno većom razinom svoje strateške sigurnosti, pristupilo se povezivanju vodovodnih sustava Zadra i Šibenika, odnosno dovodu vode s rijeke Krke i Zrmanje.

Prema navedenom opisu postojećeg stanja vodoopskre šireg prostora, vidljivo je da se vodoopskrba područja Drada Biograda n/m vrši preko vodoopskrbnog sustava „Grupni vodovod Biograd n/m“ koji koristi vode s lokalnih izvorišta, te su stvoreni uvjeti za korištenje voda sa zahvata Krka i Zrmanja.

Vode koja se koristi za vodoopskrbu odlikuje se dobrom kvalitetom što pokazuju i analize vode koje se uzimaju redovito, a radi ih Zavod u Zadru. Ograničenje vode od Domovinskog rata na prostoru koje pokriva ovo poduzeće nema osim u naseljima koja nisu pokrivena vodovodnom mrežom.

Na području grada Biograda n/m nalazi se i lokalni vodovod koji je izgrađen isključivo za potrebe radničkih nastambi, kancelarija i stočarskih objekata poljoprivrednog kompleksa „Vrana“ d.d. Ovaj vodovod u vlasništvu je „Vrada“, d.d. i koristi količinu vode od 10,0 l/s s izvora Selakovo vrelo odakle je izgrađena dovodna cijev do bunara crpne postaje u krugu imanja. Postojeći cjevovod ACC DN 150 prolazi kroz polja.

Odvodnja

Na području Grada Biograda na Moru postoji nekoliko manjih sustava odvodnje koji funkcioniraju kao privremena, parcijalna tehnička rješenja, kojima su riješene trenutačne potrebe izgradnje pojedinih dijelova naselja. Stoga postojeća kanalizacijska mreža uglavnom ne zadovoljava u ekološkom i sanitarno-tehničkom pogledu. Za razvoj Grada jedan od glavnih parametara očuvanja prostora (zaštite tla i voda) je izgradnja kanalizacionog sustava na koji će se trebati priključiti i područje obuhvata ovog Plana. Odvodnja otpadnih i fekalnih voda riješiti će se u sklopu zajedničkog sustava (koji je u fazi izgradnje), a oborinska odvodnja riješiti će se zasebnim sustavom.

Uređenje vodotoka i voda

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja za cjelovita područja GP naselja Grada Biograd na Moru: Jankolovica - južni dio nema uređenih vodotoka i voda.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno – povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Na području obuhvata plana ne postoje evidentirana kulturna dobra.

Za zaštitu krajobraznih i prirodnih vrijednosti najbitnije je osigurati očuvanje prostornog identiteta.

1.1.5. Obveze iz PPU-a Grada Biograda na Moru

Ovim Planom se predviđa ovo područje kao novi dio Jankolovica ispod područja poljoprivrednih gospodarstava (K4) uz cestu prema predviđenom golf igralištu kao područje mješovite, pretežno stambene gradnje.

- Osigurati min 30% od ukupne površine za zajedničke javne potrebe, dječja igrališta, zelene površine i rekreaciju
- Osigurati dostatan broj parkirališnih mjesta u skladu s uvjetima iz odredbi ovog Plana
- Ovim Planom određena je najmanja širina građevne parcele za samostojeću kuću 14 m, dvojnu kuću 10 m i kuće u nizu 6 m
- Ovim Planom na području obuhvata moguća je gradnja objekata veličine do 3 stana, 4 - 6 stanova i 7 – 9 stanova
- Detaljnijom planskom dokumentacijom moguće je odrediti i gradnju višestambene kuće u skladu sa uvjetima ovoga Plana

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Grad Biograd na Moru gospodarskim potencijalima odnosno samim položajem te razvojem napose cestovnog prometa u državi iskazuje potrebu za omogućavanjem većeg naseljavanja odnosno gradnju stambenih i poslovnih objekata, te objekata gospodarske namjene. Upravo jedno takvo područje predstavlja i obuhvat Urbanističkog plana uređenja za cjelovita područja GP naselja Grada Biograda na Moru: Jankolovica - južni dio.

Definiranjem ovog Plana odredilo bi se konačno područje planirane namjene jer za isto ne postoje prostorne mogućnosti širenja (okolna područja definirana su Prostornim planom uređenja Grada Biograda na Moru) kao zaštićene šumske površine na jugozapadnom dijelu obuhvata i poljoprivredne površine na sjeverozapadnom i zapadnom dijelu obuhvata.

Kako je područje obuhvata predmetnog Urbanističkog plana uređenja sporadično izgrađeno nema gotovo nikakvih ograničenja u planiranom razvoju zone, te su ostvarive sve mogućnosti koje su predviđene i Prostornim planom uređenja Grada Biograda na Moru.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi razvitka utvrđuju se na temelju vrednovanja prethodnih razdoblja i zatečenog stanja, te realnog ocjenjivanja mogućih promjena. Posebno treba naglasiti strategijsku razvojnu ulogu pogodnosti i ograničenja prostora. Vizija budućeg razvitka definira se kao poželjno buduće stanje kojem treba težiti, a planirati treba na način da se Gradu omogući prihvaćanje potrebnih promjena.

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Ciljevi u postavljanju budućeg razvoja su postojeće karakteristike i vrijednosti prostora:

- prostor jedinstvene urbane povijesti, vrijednosti i slojevitosti;
- razvojno središte Grada i makroregije sa značajnim centralnim funkcijama;
- geoprometno središte sa mogućnošću daljnjeg razvoja, osobito kroz izgradnju prometne – infrastrukture
- Grad koji je dosegao veličinu koja trenutno odgovara nosivom kapacitetu prostora u kome je smješten mora prema potrebama mikroregije čiji je dio veću pažnju posvetiti građevinskom razvoju unutar postojećih površina.

Temeljni cilj Plana, poboljšanje kvalitete života kroz održivi razvoj i urbanu obnovu područja obuhvata Plana, postiže se:

- očuvanjem zelenih površina
- rješavanjem integralnog prometnog sustava, posebno problema dostupnosti centralnim i drugim gradskim sadržajima, poboljšanje kontrolirane mobilnosti, razvoj javnog gradskog prijevoza i osiguranje smještaja vozila u mirovanju
- očuvanjem infrastrukturnih koridora, mreže i objekata infrastrukture radi daljnjeg razvoja i podizanja razine uređenosti ukupnog prostora

Radi postizanja ovog temeljnog cilja i ostvarenja Plana potrebno je inicirati:

- afirmaciju novog sustava reprodukcije grada temeljenog na realnom osiguranju prostora javnog interesa i pravednoj distribuciji stvorenih vrijednosti kroz poduzetničku ulogu grada
- poticanje vladavine prava, posebno kroz sprečavanje bespravne izgradnje i uzurpacije prostora (tretiranje bespravna gradnja kao kaznenog djela, zabrana priključivanja bespravnih građevina na komunalnu infrastrukturu, dio nadležnosti Urbanističke inspekcije, zabrana knjiženja i izdavanja dozvola za rad u bespravnim građevinama).

2.1.1. Demografski razvoj

Budući korisnici i posjetioци prostora dolaze s ostalih dijelova grada te je za funkcioniranje ovog područja od presudnog značaja rješenje prometnog sustava.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Odabiru prostorne i gospodarske strukture potrebno je u prvom redu zaštititi postojeće vrijednosti prostora i krajobraza kako se to navodi u PPUG-a Biograda na Moru.

Na odabir prostorno razvojne strukture posebno utječu:

- naslijeđena urbana struktura i fizičke datosti prostora
- ograničeni mogući rast stanovništva
- aktualni procesi urbanizacije
- restrukturiranje gospodarstva
- politika korištenja i uređenja prostora

Buduće uređenje prostora temeljiti će se na prostornoj i funkcionalnoj transformaciji već djelomično izgrađenih područja te formiranja novih urbanih cjelina ove zone.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Prometnice

Osnovni cilj rješavanja cestovne infrastrukture je izgradnja novih nerazvrstanih prometnica u skladu s prometnim potrebama i mogućnostima prostora a nadovezuju se na državnu cestu D503 (Biograd – Benkovac) i planiranu buduću državnu cestu.

Pošta i telekomunikacije

Temeljni cilj dugoročnog razvoja telekomunikacijskog sustava je izgradnja distributivne kanalizacije do svih korisnika u urbanom području, te u konačnici integracija svih mreža u jedinstvenu telekomunikacijsku mrežu sa širokim spektrom usluga (razmjena svih vrsta informacija, govora, slike i podataka).

Elektroprijenos i elektroopskrba

Jedan od ciljeva dugoročnog razvoja odnosno daljnje izgradnje područja je postupni prijelaz postojećih transformatorskih stanica na nivou Grada Biograda na Moru 110/35kV i 35/10kV na direktnu transformaciju 110 kV. Kako se radi o nisko konsolidiranom području očekivanjem brže urbanizacije osnovni cilj u smislu elektroenergije je kabliranje svih postojećih a i planiranih vodova kako bi se omogućila nesmetana izgradnja objekata.

Plinoopskrba

Cilj razvoja energetske infrastrukture Grada Biograda na Moru (u budućnosti) je i opskrba svih potrošača plinom odnosno izgradnja srednje tlačnih plinovoda i na području obuhvata UPU-a.

Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda

- osigurati priključke na javnu kanalizacijsku mrežu za sve korisnike na području obuhvata, kroz izgradnju razdjelnog sustava odvodnje;
- uspostaviti potrebnu kontrolu odvodnje otpadnih voda u okoliš i kanalizacijsku mrežu.

Vodoopskrba

Vodoopskrbni sustav kako Biograda na Moru tako i područja obuhvata ovog Plana u planskom razdoblju mora ostvariti sljedeće ciljeve:

- osigurati pouzdanu opskrbu kvalitetnom pitkom vodom za sve potrošače,
- provesti optimalizaciju i racionalizaciju postojećeg sustava, sa svrhom povećanja sigurnosti vodoopskrbe, smanjenja potrošnje energije, normizacije i tipizacije objekata i uređaja i sl.,
- izvedbom novih sustava i paralelnim zahvatima na postojećoj mreži, gubitke svesti na prihvatljivu razinu od 20%,
- osigurati kvalitetnu protupožarnu zaštitu.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti područja GP naselja Grada Biograda na Moru: Jankolovica - južni dio

Osnovni cilj Urbanističkog plana uređenja za cjelovita područja GP naselja Grada Biograda na Moru : Jankolovica - južni dio je transformacija područja obuhvata iz trenutno gotovo neizgrađenog prostora u uređenu stambenu.

To će se prvenstveno ostvariti rješenjem cestovne mreže da se osigura normalni protok vozila kao i smještaj vozila u mirovanju, a sve u svrhu omogućavanja što racionalnije izgradnje budućih objekata na tretiranom prostoru.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja područja GP naselja Grada Biograda na Moru: Jankolovica - južni dio

Analizom urbane problematike razvoja Grada Biograda a time i područja GP naselja Grada Biograda na Moru: Jankolovica - južni dio potrebno je svrhovito odrediti budući način gradnje odnosno korištenje prostora.

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Razmještaj cestovnih (uličnih) pravaca unutar zone obuhvata formira pojedine blokove u kojima je za cilj grupirati sadržaje zone stambene, javne i društvene, sportsko –

rekreacijske namjene uz što manje troškove komunalnog opremanja svakog pojedinog bloka a time i sve pojedine građevinske čestice unutar bloka.

Jedan od ciljeva takvog pristupa je da se realizaciji planskih zahvata može pristupiti fazno tj. uz manje troškove opremanja prostora.

2.2.2. Unapređenje uređenja područja GP naselja Grada Biograda na Moru: Jankolovica – južni dio i komunalne infrastrukture

Prostornim planom uređenja Grada Biograda na Moru, urbana obnova temelji se na principima na koje direktno utječe okoliš, odnosno konfiguracija terena.

Gradnja i uređenje cjelina koje su od posebnog interesa za Grad odvija se putem gradskih projekata, koji se temelje na partnerstvu grada, privatnih investitora i vlasnika zemljišta.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Program gradnje i uređenja prostora napravljen je na osnovu analize postojećeg stanja i razvojnih mogućnosti te obveze iz PPUG Biograd na Moru.

Koncepcija prostornog uređenja bazirana je na prostornoj i funkcionalnoj transformaciji gotovo neizgrađenih prostora u uređenu zonu mješovite pretežno stambene namjene

3.2. Osnovna namjena prostora

Razgraničenje namjena površine unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja za cjelovita područja GP naselja Grada Biograd na Moru: Jankolovica - južni dio prikazan je na grafičkom prikazu 1. KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINE u mjerilu 1:1000.

Područje obuhvata prema načinu gradnje definirano je kao:

- mješovita namjena – pretežno stambena – M1
- stambena namjena – S
- javna i društvena namjena – D
- sportsko-rekreacijska namjena – R
- zaštitne zelene površine – Z
- površine infrastrukturnih sustava – IS

Mješovita namjena – pretežno stambena - M1

Na površinama mješovite – pretežno stambene namjene postojeće i planirane građevine pretežito su stambene, a mogući su poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.

Osim stambene namjene, namjena može biti i poslovna (trgovine i ugostiteljstvo, uslužne djelatnosti, tihi obrt, objekti društvenog standarda, umne djelatnosti itd.) koja neće ometati osnovne namjene stanovanja.

Stambena namjena - S

Na površinama stambene namjene moguća je gradnja stambenih građevina.

Uz stambenu namjenu, mogu se unutar građevine mogu se nalaziti i druge namjene koje neće ometati stanovanje (trgovine, uslužne djelatnosti, prostori društvenog standarda, umne djelatnosti itd.)

Javna i društvena namjena – D

Građevine društvenih namjena izgrađuju se u zonama mješovite gradnje ili na zasebnim česticama javne i društvene namjene. Pod građevinama društvenih djelatnosti podrazumijevaju se slijedeći sadržaji:

- osnovne i srednje škole,
- visoko učilište,
- sadržaji kulture,
- sportsko-rekreativne građevine.

Sportsko-rekreacijska namjena (R)

Na tim površinama mogu se uređivati samo otvorena igrališta, te manji prateći prostori. Moguća je gradnja građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji), ukupnog BRP-a do 150 m²/ha cjelovite uređene sportsko-rekreacijske površine građevne čestice.

Prateći se sadržaji mogu graditi istodobno ili nakon uređenja otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta.

Zaštitne zelene površine - Z

Zaštitno i pejzažno zelenilo pretežno je neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (tradicionalni krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka i slično).

Infrastrukturne površine - IS

Površine infrastrukturnih sustava (IS) su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske i površinske građevine za promet.

Na površinama predviđenim za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine grade se i uređuju:

- ulična mreža i raskršća
- parkirališta
- autobusne stanice
- biciklističke staze
- pješačke staze

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

	Površina	%
Ukupna površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja	14,06 ha	100
1) M1 – mješovita namjena - pretežno stambena	0,91 ha	6,47
2) S - stambena namjena	6,29 ha	44,74
2) D – javna i društvena namjena	0,43 ha	3,05
3) R – sportsko-rekreacijske namjena	3,95 ha	28,09
4) Z – zaštitne zelene površine	0,18 ha	1,28
5) IS – površine infrastrukturnih sustava zaštitne zelene površine (Z) unutar cestovnog koridora 0,65 ha	2,00 ha	14,22

1. Očekivana tlocrtna izgrađenost područja mješovite namjene (M1) je cca 2 730m² (0,27 ha) uz prosječni koeficijent izgrađenosti 0,30.

Očekivana tlocrtna izgrađenost područja stambene namjene (S) je cca 18 870m² (1,89 ha) uz prosječni koeficijent izgrađenosti 0,30.

2. Očekivana BRP svih izgrađenih objekata na području mješovite namjene (M1) je cca 4 550 m², uz očekivani koeficijent iskoristivosti 0,50

Očekivana BRP svih izgrađenih objekata na području stambene namjene (S) je cca 25 160 m², uz očekivani koeficijent iskoristivosti 0,40

3. Očekivana gustoća naseljenosti zone mješovite namjene na području obuhvata iznosi:

- gustoća stanovanja $G_{st} = \text{odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih parcela za stambene građevine}$
 $G_{st} = 594 \text{ st}/7,20 \text{ ha} = 82.5 \text{ st/ha}$

- gustoća stanovanja $Gust$ = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih parcela za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta)

$Gust = 594 \text{ st}/13.63\text{ha} = 43.58 \text{ st/ha}$

- gustoća stanovanja $Gbst$ = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih parcela za stambene građevine i šire stambene funkcije (sabrne ulice, parkovi, površine za rekreaciju, osnovne škole)

$Gbst = 594 \text{ st}/14.06\text{ha} = 42.25 \text{ st/ha}$

- gustoća stanovanja $Gnst$ = odnos broja stanovnika i površine obuhvata prostornog plana

$Gnst = 594 \text{ st}/14,06 \text{ ha} = 42.25 \text{ st/ha}$

Broj stanovnika dobiven je prema kriteriju 50 m² ukupnog BRP-a po stanovniku, što iznosi cca 594 stanovnika.

3.4. Prometna i ulična mreža

3.4.1. Ulična mreža

Okosnicu buduće prometne mreže unutar obuhvata ovog Plana čine postojeći neasfaltirani putevi čije osi predstavljaju ujedno i osi budućih cestovnih i uličnih koridora.

Planirani cestovni koridor unutar zone ima širinu od 10 i 17,50 m.

Unutar koridora (10 m) predviđene su kolne površine dvosmjernog prometa u širini 6 m (2 x 3,0 m) te obostrano pješačke staze širine 2 m.

Unutar koridora 17,50 m predviđene su kolne površine dvosmjernog prometa šireine 7 m (2 x 3.5 m), obostrano pješačke staze 2 x 2 m te obostreano zelenilo (1,5 m s jedne strane te 5 m s druge strane uz mogućnost parkiranja vozila).

Promet u mirovanju odnosno parkirne površine bit će riješena u okviru građevinskih parcela za svaku posebno prema Odredbama za provođenje ovog Plana.

Prometna (ulična) mreža postavljena je tako da sve građevinske parcele budu dostupne opskrbnim i servisnim vozilima, osobnim vozilima i pješacima.

Za sve javne površine uvjetuje se izvedba bez urbanističko arhitektonskih barijera.

Rješenja prometa, raskrižja, pješački prijelazi, kao i preporučeni radijusi kod izrade projektno tehničke dokumentacije za prometnice dani su u prikazu prometne ulične mreže na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.1. PROMET u mjerilu 1:1000.

3.4.2. Pošta i telekomunikacije

Pošta

Unutar obuhvata ovog Plana nema jedinice poštanske mreže. Ovaj plan ne definira točan položaj budućih jedinica poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju istih u okviru sadržaja kojima je namijenjen prostor ovog Plana (mješovita namjena – pretežno stambena – M1 i javna i društvena namjena - D).

Telekomunikacijska i RTV mreža

Unutar obuhvata Plana djelomično je provedena telekomunikacijska mreža do postojećih objekata unutar obuhvata plana (postojeća TK instalacija).

Telekomunikacijski priključak područja ovog Plana na telekomunikacijsku mrežu Grada Biograd na Moru provesti će se TK kabelom uvučenim u telefonsku kanalizaciju sa tipskim zdencima postavljenu čitavom dužinom planiranih prometnica.

Telefonska kanalizacija (DTK) polaže se unutar zaštitnog zelenog pojasa cestovnog koridora na minimalnoj dubini od 1,0 m.

Za izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova, planirana je dogradnja, odnosno konstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra.

Nova TK infrastruktura za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirana je postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima izvan naselja bez detaljnog definiranja lokacija (točkastog označavanja) vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom. Treba poštovati načela zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

Prostor obuhvata Plana pokriven je među ostalima i RTV signalom preko mreže postojećih objekata za emitiranje RTV programa.

Prikaz telekomunikacijske mreže dan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.2. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA I ENERGETSKI SUSTAV u mjerilu 1:1000.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. Elektroopskrba

Na području obuhvata ovog Plana od elektroprijenosnih uređaja postoji elektroenergetski kabel 04 kV do postojećih objekata na području obuhvata.

Na čitavom području Grada Biograda kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV i to isključivo kabliranjem. Sve planirane trafostanice 10-20kV/04 izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

Konzum zone

Odabrani normativ potrošnje u zoni mješovite namjene iznosi 60 W/m² btto izgrađene površine pa je ukupni kozum $P_v = 29\,710 \times 60 = 1\,783$ kW.

$P_{vu} = P_v \times 1,1 = 1\,961$ kW $S_{vu} = P_{vu} \times 0,95 = 1\,863$ kVA

$S = 2\,370 / 0,9 \times 0,95 = 1\,924$ kVA

Uz usvajanje tipskih transformatora 10(20)/0,4 kV instalirane snage 1000 kVA proizlazi da je u ovoj zoni potrebno izgraditi ukupno 2 transformatorske stanice 1000 kVA, odnosno 3 transformatorske stanice po 630 kVA, s naslova elektroenergetske potrošnje ukupne i planirane izgradnje.

Za planiranu trafostanicu potrebno je osigurati 60 m² s neposrednim pristupom na javnu prometnu površinu.

Elektroopskrba je prikazana u grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.2.–TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA I ENERGETSKI SUSTAV u mjerilu 1:1000.

3.5.2. Plinoopskrba

Za potrebe plinoopskrbe područja južne Hrvatske planiran je magistralni plinovod DN 1000 (trasa Bosiljevo – Split) koji prolazi sjeveroistočno od jadranske autoceste A1 na udaljenosti cca 40 m. Za potrebe razvoja energetske infrastrukture područja Grada Biograda na Moru trebati će predvidjeti visokotlačni čelični plinovod DN 250, max. radnog tlaka 6 – 12 bara predtlaka, do buduće redukcijske stanice RS.

U ostalim ulicama promatranog područja predviđa se izgradnja srednjetačnih polietilenskih plinovoda max. radnog tlaka 4 bara pretlaka.

Ulične plinovode izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlju da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne plinovode 0,8 – 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 – 1,3 m, a za kućne priključke 0,6 – 1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći 2 m.

Prikaz plinske mreže dan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.2. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA I ENERGETSKI SUSTAV u mjerilu 1:1000.

3.5.3. Vodoopskrba

Postojeći vodovod više razine prolazi kroz polja a izveden je cjevovodom ACC DN 150.

Interna mreža realizira se kroz planirani cestovni prsten unutar obuhvata plana profilom \varnothing 110 a postavlja se kroz zeleni pojas cestovnog koridora. Interna mreža zone povezuje se s glavnim cjevovodom na mjestima odvajanja internih prometnica.

Naprijed opisana vodoopskrbna mreža i prikazane dimenzije vodoopskrbnih cjevovoda vezani su sa predviđenom namjenom zone odnosno budućim sadržajima i objektima koji će se graditi na pojedinim parcelama. Ovim Planom unutar predmetne zone nije predviđena izgradnja takovih objekata ili tehnologija koji bi zahtijevali značajno povećane količine vode, već se očekuje normalna potrošnja sa minimalnim utroškom vode kako za potrebe proizvodnog procesa tako i za potrebe stambenih objekata.

Prema očekivanom broju stanovništva (cca 755 osoba) potrebno je osigurati qsp = 188.750 l/dan.

Protupožarnu zaštitu područja unutar obuhvata plana riješiti postavljanjem hidrantske mreže prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži o gašenju požara.

Prikaz vodoopskrbne mreže dan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV u mjerilu 1:1000.

3.5.4. Odvodnja

Realizacija planirane zone za cjelovita područja GP naselja uvjetuje potpunu izgradnju mreže odvodnje kako fekalnih (uključivo tehnoloških) tako i oborinskih voda.

Sustav kanalizacije unutar zone rješava se kao razdjelni (separatni).

Na području Grada Biograda na Moru mora se što prije prići izgradnji sustava odvodnje prema prihvaćenom „Idejnom projektu odvodnje otpadnih voda Biogradske rivijere“ kako bi se saniralo postojeće neadekvatno stanje i ostvarila učinkovita zahtjevnija zaštita svih površinskih i podzemnih voda. Prema ovom projektu, izrađenom 1990. godine, za cjelokupno područje „Biogradske rivijere“ tj. za naselja SV. Petar, Turanj, Sv. Filip i Jakov, Biograd na Moru, Pakoštane i Drage, prihvaćen je jedinstveni razdjelni sustav odvodnje sa zajedničkim centralnim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda. Za područje Grada Biograda na Moru izgradnja odvodnog sustava izvršiti će se temeljem dokumentacije koja je u izradi – glavni projekt odvodne mreže.

Područje obuhvata Plana spojiti će se kao dio usvojenog sustava odvodnje i zaštite vode i mora Grada Biograda na Moru realizacijom kojeg će se osigurati propisani sanitarni standardi i zaštiti voda pri realizaciji ovog Plana. U jugoistočnom dijelu obuhvata planirana je crpna stanica koja otpadne vode s predmetnog područja odvodi u južnom smjeru prema uređaju za prečišćavanje otpadnih voda lociranog na području rta Kumenat te prema južnom rtu otoka Pašmana čija je predviđena dužina ispusta 2.800 m s difuzorom na dubini od 30 m.

Ovim planom predviđa se da se odvodnja otpadnih voda izvodi unutar zelenih površina po rubnim dijelovima svih čestica (unutar cestovnog koridora) s kojih prihvaćaju otpadne vode svakog pojedinog korisnika. Iste se preko revizionog okna u okviru trase cjevovoda prihvaćaju kod pojedine parcele ili građevine. Prije spoja na javnu kanalizaciju otpadne vode svakog pojedinog korisnika moraju biti pročišćene do razine standardnih kućnih otpadnih voda bez agresivnih tekućina, ulja ili masti koje mogu ugroziti kanalizacijski sustav. Cjevovod fekalne kanalizacije izvodi se kao gravitacijski sa \varnothing 300 te se uz minimalni pad od 0,25-0,5%, otpadne vode usmjeravaju prema jugozapadnom dijelu obuhvata do planirane crpne stanice te dalje prema prečistaču i kranjem već spomenutom ispustu.

Sve oborinske vode prije ispuštanja u recipijent trebaju biti obrađene na separatoru pijeska i masti. Isto tako i oborinske vode pojedinog korisnika prostora -gospodarskog subjekta, prije upuštanja u javnu oborinsku kanalizaciju, trebaju unutar njegove parcele biti kondicionirane i pročišćene do nivoa standardnih oborinskih voda.

Prikaz kanalizacijske mreže dan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV u mjerilu 1:1000.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

Na prostoru obuhvata plana na osnovu obaveza iz Prostornog plana uređenja Grada Biograda na Moru, te analizom postojećeg stanja određeni su oblici korištenja za područje obuhvata Plana.

Dio područja obuhvata ovog plana je neizgrađeno, a tek djelomično je izgrađena prometna i komunalna infrastruktura.

Za čitav prostor obuhvata predviđen oblik korištenja i planirana izgradnja moći će se realizirati nakon što se izvede planirana cestovna mreža s pratećom komunalnom infrastrukturom.

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Predmetno područje, definira se ovim planom u svom budućem razvitku kao zona mješovitih sadržaja – pretežno stambenih M1 te područja javne i društvene namjene D.

Veći dio površine 3,92 ha tretira se kao površina sportsko-rekreacijske namjene.

Područje infrastrukturnih sustava IS (cestovni koridori) površine 0,84 ha s pratećom komunalnom infrastrukturom omogućiti će izgradnju odnosno razvoj područja kako je to definirano namjenom i korištenjem prostora.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih ambijentalnih cjelina

Prema podacima Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, konzervatorski odjel u Zadru, na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja za cjelovita područja GP naselja Grada Biograda na Moru: Jankolovica - južni dio nema zaštićenih niti evidentiranih kulturnih dobara.

3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

"Okoliš je prirodno okruženje: zrak, tlo, voda i more, klima, biljni i životinjski svijet u ukupnosti uzajamnog djelovanja i kulturna baština kao dio okruženja kojeg je stvorio čovjek." Okoliš, prirodnu i kulturnu baštinu često je teško, ako ne i nemoguće zasebno razmatrati zbog međusobne isprepletenosti i po definiciji, odnosno zakonskoj regulativi, a posebno utjecaju ljudskih aktivnosti.

U urbanističkom kao i u prostornom planiranju kvaliteta okoliša mora biti osnovni kriterij planiranja, odnosno zaštita okoliša je sadržana u načelu integralnog pristupa planiranju i uređenju prostora kao kontinuirana i u svim segmentima prisutna komponenta. Stoga je

sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš sadržano u svim dijelovima Urbanističkog plana uređenja kroz utvrđivanje mogućnosti i ograničenja korištenja prostora i planiranjem razvoja putem izbora najpovoljnijih opcija.

Glavni cilj zaštite okoliša je očuvanje prostora i dostizanje više razine kakvoće života. Zbog toga je potrebno ustanoviti postojeće stanje okoliša i prirodne baštine, zatečeno stanje prema potrebi sanirati i nove aktivnosti u prostoru usuglašavati s naprednim europskim i hrvatskim zakonodavstvom. Stoga treba težiti s jedne strane ostvarivanju održivog razvitka naselja i kvalitete življenja stanovnika u njima, a s druge strane treba sačuvati i prirodni krajolik, te prirodnu raznolikost pojedinih područja.

Naglasak se stavlja na subjekte koji na bilo koji način koriste prostor kao resurs i svojom djelatnošću vrše utjecaj na okoliš, da se isti dosljedno pridržavaju i provode sve zakonske propise kojima se regulira zaštita prostora i okoliša. Planska usmjerenja nastoje da se sektorski i detaljno jača svaka pojedina kategorija zaštite:

ZRAK

Na području obuhvata plana nema energetske postrojenja, a osnovni energenti u korištenju biti će električna energija i plin u budućnosti, odnosno takozvani čisti energenti.

VODA

Glavni izvori onečišćenja na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja bit će otpadne vode stambenih i javnih objekata.

Zbog zaštite i sprječavanja nepovoljnih utjecaja na podzemne vode i vodotoke potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- planiranje i izgradnju sustava za odvodnju otpadnih voda
- vode koje će se iz sustava odvodnje otpadnih voda upuštaju u recipijent moraju proći preko sustava za pročišćavanje otpadnih voda,
- za područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada, te organizirano i kontrolirano postupanja s otpadom.

TLO

Tlo se onečišćuje na više načina, a zbog zaštite i sprječavanja ovakvih nepovoljnih utjecaja na tlo potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla,
- spriječiti zagađivanja zraka iz kojeg se štetni spojevi i teški metali talože u tlo, posebice u blizini industrijskih objekata i duž značajnijih prometnica,
- riješiti odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda, okolnih prometnih površina,
- uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno, organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom,

- poduzeti pravodobne mjere za saniranje posljedica mogućih akcidenata koji bi uzrokovali onečišćenja tla (prometne nezgode nakon kojih je u okoliš istekla nafta ili naftni derivati, nezgode pri prijevozu opasnih otpada i sl.),

BUKA

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja veći izvor komunalne buke su trase prometnica..

OTPAD

S obzirom da okoliš ugrožava neorganizirano i nekontrolirano odlaganje svih vrsta otpada, na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada. Potrebno je sve planirane objekte obuhvatiti organiziranim prikupljanjem otpada. Nužno je shvatiti da otpad mora proći određeni predtretman prije završnog zbrinjavanja, te da je velik dio otpada iskoristiv.

Mjere za organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom obuhvaćaju:

- izbjegavanje i smanjenje nastanka otpada,
- maksimalno korištenje vrijednih svojstava otpada kada njegov nastanak nije moguće izbjeći,
- sigurno odlaganje neiskoristivog otpada sa svim prethodnim i pratećim mjerama i postupcima osiguranja od bilo koje vrste štetnog djelovanja.
-

Sve ove mjere sadržane su u zakonskoj regulativi, pa je Urbanističkim planom uređenja naglašena potreba njena poštivanja, te uvažavanja načela racionalnog i dobrog gospodarenja prostorom.

ZAŠTITA OD POŽARA

Ovim planom su osigurane mjere zaštite koje su obvezne za ovu vrstu urbanističke dokumentacije. Efikasnost zaštite od požara postiže se adekvatnom organizacijom prostora: načinom uređenja, razmještaj građevina, visinom građevina i pristupnosti javnih kolnih površina do građevine. Iz grafičkih prikaza je vidljivo da je osiguran kolni pristup do svih građevina kao i glavni požarni putovi postojećim i novoplaniranim prometnicama.

Tehnička protupožarna (preventivna) zaštita postiže se adekvatnom primjenom građevnog materijala, tehnički propisanim i zaštićenim instalacijama.

Efikasnost gašenja požara postiže se funkcionalnom instalacijom obojene telefonske linije, vodovodne mreže, vanjske i unutarnje hidrantske mreže i uređaja koji trebaju osigurati potrebni tlak i količinu vode.

Potrebno je osigurati sljedeće elemente tehničke zaštite:

- osiguranje potrebne količine vode
- osiguranje potrebnog tlaka vode
- raspored uređaja (hidranata)

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

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu (važeći Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe)

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža određena prema posebnom propisu (važeći Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara).

ZAŠTITA OD RATNIH RAZARANJA I ELEMENTARNIH NEPOGODA

Prema gabaritima i mogućim površinama planiranih građevina kao i njihovim namjenama dvonamjenska skloništa osnovne zaštite mogu se planirati u:

- građevinama javne i društvene namjene.

Zaštita od potresa Protupotresno projektiranje i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim seizmičkim kartama koje prostor obuhvata plana ubrajaju u VI seizmičnosti po (MCS).

NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH OSOBA

Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup invalida do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju. (važeći Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti)