

SADRŽAJ

I. OPĆE ODREDBE	2
II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE	3
1. Uvjeti određivanja namjene površina	3
Definicije pojmova	3
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina	5
2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)	5
2.2. Veličina i površina građevina (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)	6
2.3. Namjena građevina	7
2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici	9
2.5. Oblikovanje građevina	9
2.6. Uređenje građevnih čestica	9
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom	9
3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže	10
3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)	11
3.1.2. Poprečni profili s tehničkim elementima	11
3.1.3. Javna parkirališta i garaže (rješenje i broj mjesta)	11
3.1.4. Biciklističke staze	11
3.1.5. Trgovi i druge veće pješačke površine	11
3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže	11
3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)	12
3.3.1. Elektroenergetska mreža	12
3.3.2. Plinovodna mreža	13
3.3.3. Vodovodna mreža	14
3.3.4. Odvodnja otpadnih voda	15
3.3.5. Odvodnja oborinskih voda	15
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina	16
5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina	16
6. Uvjeti gradnje	16
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	17
8. Mjere provedbe plana	17
9. Postupanje s otpadom	17
10. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	18
10.1. Zaštita tla	18
10.2. Zaštita voda	18
10.3. Zaštita zraka	19
10.4. Zaštita od buke	19
10.5. Zaštita prostora	19
10.6. Zaštita od ratnih opasnosti	19
10.7. Zaštita od požara i eksplozije	20
III. ZAVRŠNE ODREDBE	20

Temeljem članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br.:33/01,60/01- vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 1252/08 i 36/09) i članka 100. Zakon o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07 i 38/09) Gradsko vijeće grada Biograda na Moru na _ . sjednici održanoj __. __. 2009. godine, donijelo je

ODLUKU O DONOŠENJU DETALJNOG PLANA UREĐENJA CJELOVITE ZONE PROIZVODNE – PRETEŽITO INDUSTRIJSKE NAMJENE (I1)

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja cjelovite zone proizvodne – pretežito industrijske namjene (I1) (u daljnjem tekstu: "Plan").

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom " Detaljni plan uređenja cjelovite zone proizvodne – pretežito industrijske namjene (I1)", izrađen i ovjeren od stručnog izrađivača plana: Arhitektonskog ateliera deset d.o.o. iz Zagreba (broj elaborata 0831).

Članak 3.

Tekstualni i grafički dio elaborata Plana uvezani su u zasebne omote, ovjereni i potpisani od odgovorne osobe stručnog izrađivača plana.

Članak 4.

Elaborat Plana sadrži:

1. Tekstualni dio:

- Odluka o donošenju s odredbama za provođenje

2. Grafički dio:

	NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA	mjerilo
0.	POSEBNA GEODETSKA PODLOGA	1 : 1000
1.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	1 : 1000
2.1	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMETNA MREŽA	1 : 1000
2.2	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTROENERGETSKA MREŽA	1 : 1000
2.3	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA	1 : 1000
2.4	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PLINOVODNA MREŽA	1 : 1000
2.5	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODOVODNA MREŽA	1 : 1000
2.6	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – MREŽA ODVODNJE OTPADNIH VODA	1 : 1000
2.7	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – MREŽA ODVODNJE OBORINSKIH VODA	1 : 1000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1 : 1000
4.1	UVJETI GRADNJE	1 : 1000
4.2	PARCELACIJA	1 : 1000

3. Obavezni prilozi Plana:

- Opći podaci o tvrtki izrađivača
- Popis zakona i propisa koji su korišteni u izradi plana
- Izvod iz Prostornog plana šireg područja
- Obrazloženje Detaljnog Plana Uređenja
- Sažetak za javnost
- Izvješće o prethodnoj raspravi
- Izvješće o javnoj raspravi
- Evidencija izrade i donošenja plana

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 5.

Ovim se Odredbama utvrđuju pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata Detaljnog plana uređenja cjelovite zone proizvodne-pretežito industrijske namjene (I1), a u skladu su s tekstualnim i kartografskim dijelom elaborata plana.

Dokumentacija detaljnog plana uređenja cjelovite zone proizvodne-pretežito industrijske namjene (I1) (u daljnjem tekstu Plan) temelji se na smjernicama i ciljevima Prostornog plana uređenja grada Biograda na moru i Urbanističkog plana uređenja cjelovite zone proizvodne-pretežno industrijske namjene (I1), uvažavajući prirodne i druge uvjete zatečene u prostoru.

Članak 6.

Provođenje plana vrši se temeljem ovih odredbi kojima se definiraju uvjeti namjene i korištenja prostora te način izgradnje i uređenja prostora.

Svi zahvati u prostori obuhvata Plana koji se odnose na gradnju građevina, uređenje prostora ili izvođenje radova na površini, ispod ili iznad zemlje mogu se provoditi samo prema uvjetima utvrđenim ovim Planom.

Članak 7.

Na području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom neposredno ili potencijalno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi ili ugrožavale okoliš iznad dopuštenih vrijednosti, niti se zemljište smije uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao nepovoljan utjecaj na okoliš.

Članak 8.

Planom su razgraničene namjene površina prema sljedećim uvjetima i kriterijima:

- poticanje razvoja pojedinih prostornih i funkcionalnih cjelina
- povećanje broja radnih mjesta na području Grada Biograda na moru
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša i unaprjeđivanje kvalitete života

Definicije pojmova

Građevna čestica

građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti

Koeficijent izgrađenosti (k_{ig})

odnos tlocrtna površine građevine i površine građevne čestice

Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is})

odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

Tlocrtna površina građevine

površina dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona i strehe, na građevnu česticu, uključujući nadzemni dio podruma, nadstrešnicu i terase u prizemlju kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

Građevinska (bruto) površina zgrade

građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) mjereno u razini podova, uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzidi, parapeti i ograde

Etažnost

najveći dozvoljeni visinski gabarit građevine određen prizemljem i brojem etaža iznad prizemlja

Visina građevine

visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na

njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m

Ukupna visina građevine

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena)

Kat

Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja

Podrum

podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,

Suteren

suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,

Prizemlje

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),

Potkrovlje

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova

Balkoni i istaci

dijelovi građevine u višim etažama konzolno izbačeni izvan građevnog pravca prizemlja;

- balkoni su otvoreni dio građevine;
- istaci su zatvoreni dijelovi građevine izvan građevinskog pravca;

Gradivi dio građevne čestice

dio građevne čestice na kojem je moguća gradnja građevina

Regulacijski pravac

granica građevne čestice prema javnoj prometnoj površini

Građevni pravac

određuje obavezni položaj pročelja građevine na čestici u odnosu na regulacijski pravac

Koridor ulice

prostor između regulacijskih linija ulice

Nadstrešnica

građevina koja natkriva prostor (iznimno zatvorena s jedne strane kada se postavlja uz glavnu, pomoćnu građevinu ili među susjedne građevne čestice)

Postojeća građevina

građevina sagrađena na temelju odobrenja za građenje, odnosno građevina koja ima legalan status na temelju posebnoga materijalnog propisa

Prirodni teren

neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina bez podzemne gradnje, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.

Samostojeća građevina

građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu), uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Članak 9.

U obuhvatu DPU za površinu proizvodne – pretežito industrijske namjene (I1) nalaze se sljedeće čestice:

- dio k.č.br. 1/1
- dio k.č.br. 1/2
- dio k.č.br. 1/3
- dio k.č.br. 2/2
- dio k.č.br. 6/1
- dio k.č.br. 6/3
- dio k.č.br. 6/4
- dio k.č.br. 3745
- dio k.č.br. 3746/3
- dio k.č.br. 3746/4
- dio k.č.br. 3746/5
- dio k.č.br. 3746/6
- dio k.č.br. 5/29

Ukupna površina je 16,64 ha.

Postojeća parcelacija planom je prilagođena novim zahtjevima i potrebama organizacije prostora te je formirano:

- 19 čestica za gradnju građevina proizvodne – pretežito industrijske namjene (I1), oznake P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16, P17, P18 i P19.
- 1 čestica za javne prometne površine, oznake JP1
- 2 čestice za zelene površine oznake JP2 i JP3
- 1 čestica za infrastrukturne sustave oznake JP4
- 4 čestice za infrastrukturne površine - trafostanice oznake JP5, JP6, JP7 i JP8.

Veličina i oblik čestica utvrđeni su na kartografskom prikazu 4.Parcelacija i prikazani u članku 2.3. Obrazloženja Plana.

Članak 10.

Pregled površina planom formiranih čestica te najvećih dozvoljenih koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti dan je u sljedećoj tablici:

broj čestice	površina čestice (m ²)	koeficijent izgrađenosti K _{ig} max	najveća dozvoljena tlocrtna površina građevina na čestici	koeficijent iskorištenosti K _{is} max	najveća dozvoljena građevinska (brutto) površina građevina na čestici	najmanji postotak ozelenjenog dijela čestice	najmanja površina ozelenjenog dijela čestice
P1	12,467	0.4	4,986.8	1.0	12,467	0.2	2,493.4
P2	11,034	0.4	4,413.6	1.0	11,034	0.2	2,206.8
P3	10,267	0.4	4,106.8	1.0	10,267	0.2	2,053.4
P4	10,153	0.4	4,061.2	1.0	10,153	0.2	2,030.6
P5	3,300	0.4	1,320	1.0	3,300	0.15	495.0
P6	3,129	0.4	1,251.6	1.0	3,129	0.15	469.3
P7	3,054	0.4	1,221.6	1.0	3,054	0.15	458.1
P8	3,228	0.4	1,291.2	1.0	3,228	0.15	484.2
P9	3,158	0.4	1,263.2	1.0	3,158	0.15	474.7
P10	3,142	0.4	1,256.8	1.0	3,142	0.15	471.3
P11	3,251	0.4	1,300.4	1.0	3,251	0.15	487.6
P12	3,282	0.4	1,312.8	1.0	3,282	0.15	492.3
P13	3,219	0.4	1,287.6	1.0	3,219	0.15	482.9
P14	3,419	0.4	1,367.6	1.0	3,419	0.15	512.8
P15	3,363	0.4	1,345.2	1.0	3,363	0.15	504.4
P16	3,067	0.4	1,226.8	1.0	3,067	0.15	460.1
P17	8,679	0.4	3,471.6	1.0	8,679	0.2	1,735.8
P18	8,199	0.4	3,279.6	1.0	8,199	0.2	1,639.8
P19	19,932	0.4	7,972.8	1.0	19,932	0.2	3,986.4
JP1	29,550	-	-	-	-	-	-
JP2	10,684	-	-	-	-	-	-
JP3	263	-	-	-	-	-	-
JP4	6,270	-	-	-	-	-	-
JP5	64	0.8	51.2	0.8	51.2	-	-
JP6	65	0.8	52.0	0.8	52.0	-	-
JP7	82	0.8	65.6	0.8	65.6	-	-
JP8	79	0.8	63.2	0.8	63.2	-	-
UKUPNO	166,400						

2.2. Veličina i površina građevina (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

Članak 11.

Optimalna tlocrtna i ukupna površina građevina određuje se glavnim projektom unutar planom utvrđenih uvjeta i ograničenja ovisno o namjeni prostora unutar građevine i mogućnostima smještaja parkirališta na vlastitoj čestici u skladu s člankom 10 ovih provedbenih odredbi.

Za izgradnju na površinama proizvodne pretežito industrijske namjene sa oznakom I1 planom se utvrđuju sljedeći uvjeti izgradnje:

najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k _{iz})	0.4	
najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k _{is})	1.0	
najmanji ozelenjeni dio građevne čestice	P1-P4, P17-P19	20%
	P5-P16	15%
najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca	Prema kartografskom prikazu 4.1. Uvjeti gradnje	

najmanja udaljenost građevine od susjedne međe	Prema kartografskom prikazu 4.1. Uvjeti gradnje	
najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža	P+1	
najveća dozvoljena visina građevine	P1-P4, P17-P19	12 m
	P5-P16	10 m

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevinskoj čestici, prema normativima iz članka 10. ovih odredbi za provođenje.

Članak 12.

Planom su određeni sljedeći uvjeti izgradnje za čestice JP15, JP6, JP7 I JP8 na kojima je planirana gradnja trafostanica:

najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice (k_{iq})	0,80
najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti čestice (k_{is})	0,80
najveći dozvoljeni broj etaža	Prizemlje
najveća visina građevine	5m

Članak 13.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevinskoj čestici, ovisno o namjeni prostora u građevini:

namjena	broj PM
proizvodna, obrtnička, uslužna i sl.	najmanje 2 PM po građevini i dodatno 1 PM na 3-8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni
trgovine	4 PM / 100 m ² bruto izgrađene površine
skladišni prostori	1 PM / 3 zaposlena u smjeni
ugostiteljski prostori	1 PM / 4-10 sjedala

Dio parkirnih mjesta može se riješiti u sklopu podzemne garaže.

Na svim parkiralištima 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti dimenzionirano i rezervirano za vozila osoba s teškoćama u kretanju.

Moguće je urediti zasebnu građevinsku česticu za potrebe prometa u mirovanju za više građevinskih čestica pod uvjetom da građevine u sklopu tvore jednu cjelinu (sklop uslužno-proizvodnih građevina, odnosno djelatnosti). Za slučaj da je broj potrebnih parkirnih mjesta manji od planom predviđenog, površina se može prenamjeniti u zelenu površinu ili u gospodarsko dvorište.

Točan proračun broja parkirališnih mjesta i njihov položaj na građevnoj čestici treba biti prikazan glavnim projektima za ishođenje građevne dozvole. Preporučena dimenzija parkirališnih mjesta iznosi 2.4/5 m za okomito parkiranje, te 2.4/5.5 m za uzdužno parkiranje.

2.3. Namjena građevina

Članak 14.

Namjene površina u obuhvatu plana razgraničene su i označene planskim znakom na kartografskom prikazu 1. Detaljna namjena površina u mjerilu 1:1000 na sljedeće:

- Proizvodna, pretežito industrijska namjena s oznakom I1
- Zaštitne zelene površine s oznakom Z
- Površine infrastrukturnih suatava s oznakom IS
- Koridori javnih prometnih površina bez posebne oznake

Članak 15.

Na površinama proizvodne namjene – pretežno industrijske s oznakom I1 mogu se graditi građevine sljedeće namjene:

parcela	namjena
P1, P2	reciklažno dvorište i pretovarna stanica
P3	suha marina, servis brodova
P4	proizvodnja namještaja
P5	stolarski obrt/drvna industrija
P6, P7	servis i proizvodnja brodova i brodskih dijelova
P8	nautička oprema (proizvodnja, servisiranje)
P9	uljara
P10	proizvodnja kruha i pekarskih proizvoda
P11	kameno-klesarska radionica
P12	proizvodnja urbane opreme
P13	proizvodnja čelika/inoxa
P14	hladnjača
P15	proizvodnja meda i proizvoda od meda
P16	proizvodnja i prerada zdrave hrane
P17	suha marina, servis brodova
P18	uljara
P19	suha marina, servis brodova

U sklopu građevina osnovne namjene mogu se graditi i prateći poslovni, uredski, ugostiteljski i trgovački sadržaji, te izložbeno-prodajni prostori u svrhu nadopunjavanja osnovne djelatnosti. Na ovim se površinama ne mogu graditi objekti za stanovanje, niti skladišta kao osnovna djelatnost. Prateći skladišni prostor može biti površine do 20% ukupnog BRP-a na građevnoj čestici i gradi se s građevinama osnovne namjene.

Članak 16.

Oznakom **Is** označene su površine infrastrukturnih sustava na kartografskom prikazu 1.0 "Detaljna namjena površina". U sklopu infrastrukturnih koridora se u okviru uređenog zelenog pojasa vodi infrastrukturna mreža telekomunikacija, vodovoda, kanalizacije, elektroenergetska mreža i mreža javne rasvjete, toplinska mreža, plinovodna mreža i druge.

Pod infrastrukturnim površinama i građevinama podrazumijevaju se sve površine i građevine unutar planom utvrđenih koridora ili građevnih čestica nužnih za gradnju ili funkcioniranje prometne, telekomunikacijske i druge komunalne infrastrukture s pratećim građevinama (trafo-stanice, razvodni ormarići i sl.).

Članak 17.

Na površinama s oznakom **Z** koje su planom određene za zaštitno zelenilo omogućuje se uređenje i gradnja pješačkih staza, odmorišta, dječjih igrališta, postavljanje klupa i druge urbane opreme, te javne rasvjete.

Članak 18.

Površine bez posebne oznake namijenjene su prometnim koridorima, u kojima se uz prometne površine mogu izvoditi i instalacije energetske, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 19.

Smještaj građevina na građevinskoj čestici unutar gradivog dijela građevne čestice, udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca, udaljenost građevine od granica građevinskih čestica, udaljenost od susjednih građevina, te kolni i pješački pristup novoformiranim građevnim česticama izvesti prema katografskom prikazu 4.1. Uvjeti gradnje.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 20.

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

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova za sve građevine u području obuhvata plana odredit će se glavnim projektom. Vrste i nagibi pokrova nisu ograničeni (ovise o funkciji građevine, izboru tehnologije, krovne konstrukcije i odvodnji oborinskih voda s krovništa).

Maksimalna visina građevine je 12m (P1-P4, P17-P19) i 10m (P5-P16) , mjereno od konačno zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

2.6. Uređenje građevnih čestica

Članak 21.

Najmanje 20% površine čestice mora biti adekvatno ozelenjeno na česticama P1-P4 i P17-P19, a na česticama P5-P16 15%.

Cijela proizvodna zona smještena je na području vegetacijskih oblika šikare s manjim grupicama samoniklog alepskog bora. U sjeveroistočnom dijelu odsjeka nalazi se manja skupina odraslih stabala medunca, bjelograbića, crnog jasena i smrdljike. Vegetaciju je potrebno sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri i prilikom određivanja tlocrtnog gabarita. Uređenje čestice sa zelenilom se posebno odnosi na parkirališne površine i prostor u dodiru s javnim površinama. Na dijelu građevne čestice uz javnu prometnu površinu planirana je sadnja drvoreda.

Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, potrebno je posaditi odgovarajući broj na slobodnim dijelovima čestice. Pri hortikulturnom uređenju treba koristiti autohtone biljne vrste karakteristične za ovo podneblje te prirodne materijale.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

Članak 22.

Planom je predviđeno opremanje građevnih čestica sljedećom prometnom i komunalnom infrastrukturom:

- prometne površine (prometnice, parkirališta i pješačke staze)
- elektroenergetska mreža
- telekomunikacijska mreža
- plinska mreža
- vodovodna mreža
- kanalizacijska mreža

Trase i površine građevina i uređaja prometne, energetske, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, prikazane su na kartografskom prikazu Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, u mjerilu 1:1000.

Članak 23.

U koridoru javne prometne površine planirana je izgradnja telekomunikacijske, vodovodne, kanalizacijske, elektroenergetske mreže i mreže javne rasvjete, te plinovodne infrastrukturne mreže.

Priključivanje građevina na javnu prometnu površinu i postojeću i planiranu infrastrukturu, omogućuje se unutar dužine regulacijskog pravca svake građevne čestice, te se vrši u skladu sa uvjetima ovog plana.

Točno mjesto i način priključenja građevnih čestica na komunalne građevine i javnu prometnu površinu utvrdit će se glavnim projektima za izvođenje komunalnih građevina i javnih prometnih površina kao i svake pojedine poslovne građevine.

Gradnja komunalne infrastrukture uglavnom je predviđena u koridorima javnih prometnih površina. Komunalna infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina pod uvjetom da se do tih instalacija osigura pristup za slučaj popravaka.

Minimalni standard opremanja građevinskog zemljišta obuhvaća uz priključak na javni put, gradnju vodovodne i kanalizacijske mreže (oborinska i fekalna) te gradnju elektroopskrbne mreže javne rasvjete i telekomunikacijske mreže.

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

Članak 24.

Koridori prometnog sustava na području obuhvata plana definirani su u poglavlju 2.4. Prometna i ulična mreža tekstualnog obrazloženja, te na kartografskom prikazu broj 2.1 "Prometna mreža" u mjerilu 1:1000.

Članak 25.

Koridori prometnog sustava omogućavaju odvijanje mješovitog cestovnog prometa, osiguravaju kolni i pješački pristup građevnim česticama, te osiguravaju prostor za polaganje druge infrastrukture.

Za kvalitetno i sigurno odvijanje prometa unutar obuhvata plana osigurana je, obzirom na očekivani intenzitet prometa, potrebna širina kolnika, biciklističkih staza i pješačkih hodnika.

Širina ulica utvrđuje se na temelju kartografskog prikaza 2.1. „Prometna mreža“.

Planirani su sljedeći tipovi ulica:

- ulice sa oznakom A za koje je planom rezerviran koridor širine 29.25m(12 m + 17.25m infrastrukturni koridor)
- ulice sa oznakom B za koje je planom rezerviran koridor širine 12 m

Širina koridora ulica u obuhvatu plana i dimenzije elamenata presjeka određuju se u skladu s karakterističnim poprečnim uličnim presjekom. Radijusi na svim planiranim križanjima moraju biti minimalno 6 m.

U izradi idejnih rješenja i glavnih projekata za postojeće i planirane ulice uzdužne profile i nagibe projektirati prema visinskim kotama određenim planom. Nagibi uzdužnog profila mogu biti najviše 8%. Nagibi poprečnih profila mogu biti 0,5 - 2%.

Članak 26.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishođenja lokacijske dozvole, prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka ili prilaza na javnu cestu.

Članak 27.

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.

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)

Okosnicu prometne mreže gospodarske zone čini sabirna ulica položena u smjeru sjeverozapad-jugoistok koja je jugoistočno od obuhvata ovog plana djelomično već izvedena. Na sabirnu ulicu okomito su položene poprečne ulice kojima je omogućeno formiranje nekoliko većih prostornih jedinica za izgradnju gospodarskih sadržaja.

Jugozapadnim rubom obuhvata planirana je nova prometnica čija se trasa većim dijelom podudara sa trasom postojećeg puta. S ove prometnice predviđen je spoj gospodarske zone na državnu cestu D-8.

Za sabirnu ulicu predviđena je širina kolne trake od 3,25 m, te ukupna širina koridora od 29,25 m (od čega 17,25 m otpada na zeleni pojas unutar kojeg se polaže infrastruktura). Za ostale ulice u obuhvatu plana predviđena je širina kolne trake od 3,5 m i ukupna širina koridora od 12 m.

3.1.2. Poprečni profili s tehničkim elementima

Za planirane ulice utvrđeni su sljedeći profili i koridori:

profil ulice	pješačka staza	širina kolnika	biciklistička staza	površina za infrastrukturne sustave-zeleni pojas	ukupni koridor
profil A	2,75+1,5 m	6,5 m	1,25 m	17,25 m	29,25 m
profil B	2,75+1,5 m	6,5 m	1,25m	-	12,0 m

Situacijski elementi trasa i poprečni profili s tehničkim elementima prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. Prometna mreža.

3.1.3. Javna parkirališta I garaže (rješenje i broj mjesta)

Članak 28.

Unutar obuhvata plana ne predviđa se uređenje javnih parkirališta i garaža. Na području obuhvata plana predviđeno je zadovoljavanje parkirališnih potreba u skladu sa stupnjem motorizacije i definiranom namjenom. Pri izradi projekata za građevine u obuhvatu plana promet u mirovanju obvezno treba riješiti na vlastitoj građevinskoj čestici, u skladu s normativima utvrđenim za pojedinu namjenu površina.

3.1.4. Biciklističke staze

Biciklističke staze planirane su u koridoru prometnica A i B u širini 1,25 m.

3.1.5. Trgovi i druge veće pješačke površine

Na području obuhvata plana nisu predviđeni trgovi i druge veće pješačke površine.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 29.

Planom su osigurani uvjeti za gradnju i rekonstrukciju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u području obuhvata.

Povezivanje građevina na javnu TK mrežu riješit će se izgradnjom distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) u planiranim ulicama.

Za sve građevne čestice na području obuhvata plana osigurat će se priključak na telekomunikacijsku mrežu u skladu s uvjetima nadležnog distributera. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije

i opremanja telekomunikacijske mreže definirani su na kartografskom prikazu 2.3. Telekomunikacijska mreža.

Planom su određene načelne trase telekomunikacijske infrastrukturne mreže i načelne trase uređaja telekomunikacijske infrastrukture. Kod izdavanja odobrenja za gradnju novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja.

Članak 30.

U obuhvatu plana predviđena je izvedba distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) u svim planiranim ulicama kojom se osigurava priključak svih planiranih građevina na telekomunikacijsku mrežu. Izgradnja DTK vršit će se u pravilu polaganjem prosječno 4 cijevi F110 i 4 cijevi F50 duž glavne trase jednom stranom ulice.

U ulicama karakterističnog poprečnog presjeka oznake A DTK se polaže u zelenom pojasu. U ulicama karakterističnog poprečnog presjeka oznake B DTK se polaže u pojasu pješačke staze. Cijevi DTK se polažu na dubini 80-100cm. U izgradnji DTK treba koristiti tipske zdence postavljene na glavnu trasu i povezane cijevima F110 i F50.

Izgradnju telekomunikacijskih priključaka za pojedinačne građevine izvoditi polaganjem jedne cijevi F50, a za veće objekte sa dvije cijevi F50. Priključak završiti samostojećim izvodom postavljanim uz zdenac izveden uz objekt. Tipologiju samostojećih izvoda birati obzirom na značaj lokacije.

Za interpolaciju osnovnih postaja pokretnih komunikacija koriste se krovni antenski prihvatili uz primjenu odgovarajućih maskirnih rješenja.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)

Članak 31.

Planom su određene trase mreže komunalne infrastrukture. Kod izdavanja odobrenja za gradnju 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. Lokacijskim odobrenjem može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

Komunalna infrastrukturna mreža u obuhvatu plana izvodit će se gradnjom podzemnih trasa instalacija u koridorima javnih prometnih površina. Komunalna se infrastruktura izvodi sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke. Komunalna se infrastruktura iznimno može izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci – priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera.

3.3.1. Elektroenergetska mreža

Članak 32.

Za izgradnju građevina i uređenje površina koja se vrši neposrednom provedbom ovog plana treba primjenjivati mjere zaštite, širine zaštitnih koridora i posebne uvjete izgradnje određene "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" (Sl.list 65/88, NN 24/97).

Članak 33.

Sve nove transformatorske stanice 20/0,4 kV treba graditi kao slobodnostojeće čvrste objekte. Načelne lokacije novih transformatorskih stanica prikazane su na kartografskom prikazu elektroenergetske mreže. Za svaku TS treba osigurati česticu veličine 60 m², čija se dulja stranica

nalazi neposredno uz javnu prometnu površinu. Udaljenost objekta transformatorske stanice od granice čestice sa javnom prometnom površinom mora biti iznosi najmanje 3,0 m, a od granica sa drugim česticama najmanje 1,0 m.

Nove TS mogu se graditi i u sklopu novih građevina.

Članak 34.

Svaka postojeća i novoplanirana građevina priključuje se na elektromrežu na način kako to propisuje javno poduzeće.

Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektrovodova kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevinskim česticama, odnosno realizacija planiranih građevina.

Članak 35.

Sva planirana elektroenergetska mreža izvodi se kablskim razvodom u zemlji. Elektroenergetska mreža gradit će se u postojećim i planiranim ulicama, locirana u pojasu pješačke staze. Postojeće energetske i komunalne instalacije u obuhvatu plana prikazane su na približnim lokacijama zbog nepostojanja pouzdane dokumentacije postojećeg stanja. Slijedom toga je i položaj planirane elektroenergetske mreže ucrtane u plan načelan, te ga u izradi projekata treba uskladiti sa izvedenim stanjem postojećih komunalnih i telekomunikacijskih instalacija.

Članak 36.

U svim ulicama u obuhvatu plana predviđena je izvedba javne rasvjete. U transformatorskim stanicama predvidjeti standardni niskonaponski razvod sa 4-6 kablovskih izlaza za javnu rasvjetu, s mogućnošću priključka rasvjete u 100% i 50% iznosu. Mrežu vanjske rasvjete izvesti kablovski. Stupovi javne rasvjete postavljat će se u pojasu pješačke staze.

Sabirne ulice i njihova raskrižja rasvijetliti pomoću armatura sa živinim ili natrijevim žaruljama (250 i 400 W) montiranim na čeličnim stupovima. Ostale ulice, pješačke staze i zelene površine rasvijetliti pomoću armatura sa živinim ili natrijevim žaruljama (125 ili 250 W).

Minimalna rasvijetljenost površina mora zadovoljavati CIE preporuke.

3.3.2. Plinovodna mreža

Članak 37.

Plinovodna infrastrukturna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – plinovodna mreža.

Plinovodna mreža gradit će se u svim planiranim ulicama, locirana u zelenom pojasu (karakteristični presjek A), ili pojasu pješačke staze (karakteristični presjek B). Planom su određene minimalne sigurnosne udaljenosti od plinovoda, te uvjeti gradnje plinovodne mreže.

Minimalne sigurnosne udaljenosti

Pri planiranju novih objekta i instalacija treba uzeti u obzir minimalne sigurnosne udaljenosti od plinovoda, a one su:

- za srednjetlačni (ST) plinovod 2 m,
- za niskotlačni (NT) plinovod te niskotlačne i srednjetlačne kućne priključke 1 m.

Udaljenosti plinovoda i plinskih redukcijskih 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.

Uvjeti gradnje plinovodne mreže

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.

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.

3.3.3. Vodovodna mreža

Članak 38.

Vodovodna infrastrukturna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.5. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodovodna mreža.

Svakoj postojećoj i planiranoj građevini mora se osigurati priključenje na vodoopskrbni sustav.

Vodovodna mreža gradit će se u postojećim i planiranim ulicama, locirana u zelenom pojasu i kolniku (karakteristični presjek A), ili u pojasu pješačke staze (karakteristični presjek B). Postojeće energetske i komunalne instalacije u obuhvatu plana prikazane su na približnim lokacijama zbog nepostojanja pouzdane dokumentacije postojećeg stanja. Slijedom toga je i položaj vodovoda u postojećim ulicama načelan, te ga u izradi projekata vodovodne mreže treba uskladiti sa izvedenim stanjem postojećih komunalnih, energetskih i telekomunikacijskih instalacija.

Članak 39.

Prilikom rekonstrukcije vodovodne mreže, ili rekonstrukcije ceste, potrebno je istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste.

Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovoda, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže.

Članak 40.

Vodovodna infrastrukturna mreža izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

- vodovi vodovodne mreže ukapaju se najmanje 80.0 cm ispod površine tla.
- spajanje na javnu vodovodnu mrežu vrši se preko revizionog okna u kojem je montiran vodomjer
- reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80x80 cm
- uz javne prometnice izvodi se hidrantska mreža sa nadzemnim hidrantima

Članak 41.

Kod paralelnog vođenja vodovoda s drugim instalacijama vodovod i elektroenergetski kabeli se moraju predvidjeti na suprotnim stranama kolnika. Minimalni razmaci vodovoda u horizontalnoj projekciji moraju iznositi:

- Od kanalizacije najmanje 1m
- Od visokonaponskog kabela najmanje 1.5m
- Od TK voda najmanje 1m

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 treba planirati u nogostupu ili zelenom pojasu dalje od drveća i njihovog korijenja. Cjevovode koji prolaze kroz šumske sastojine treba planirati koliko je god moguće po postojećim prosjekama ili putovima kako ne bi dolazilo do uništenja postojeće vegetacije. U kolniku se smiju planirati samo kod prelaska s jedne na drugu stranu prometnice. Iznimno, i to samo u slučaju manje važnih (sporednih) prometnica u naselju, dozvoljava se planiranje cjevovoda u kolniku kad su uvjeti takvi da ne postoji raspoloživi prostor u nogostupu ili zelenom pojasu.

Članak 42.

Vodovodna mreža u načelu ne smije prolaziti parkiralištem, a izričito je to zabranjeno ako na takvim mjestima postoji mogućnost izvođenja vodovodnih priključaka. To znači da poklopci vodomjernih okana i kape uličnih ventila na početku priključnih vodova ne smiju biti na parkiralištu, tj. moraju biti na dostupnom mjestu (izvan kolnika, na pješačkoj ili zelenoj površini).

Članak 43.

Nova vodovodna mreža mora se planirati od cijevi iz nodularnog lijeva (duktilnih) za profile veće od DN 100mm, a za manje profile od PEHD cijevi i pocinčanih čeličnih cijevi.

Za vodoopskrbu ovog obuhvata predviđen je cjevovod od ductila DN 300mm za što postoji izvod ispod prometnice u industrijskoj zoni.

Članak 44.

U obuhvatu plana predviđena je izvedba hidrantske mreže koju treba projektirati i izvesti sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

3.3.4. Odvodnja otpadnih voda

Članak 45.

Odvodnja otpadnih voda prikazana je na kartografskom prikazu 2.6. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – mreža odvodnje otpadnih voda.

Planiran je razdjelni sustav odvodnje sa dvije mreže: mrežom odvodnje fekalnih otpadnih voda i mrežom odvodnje oborinskih otpadnih voda. Pročišćavanje fekalnih otpadnih voda s područja gospodarske zone predviđa se na zajedničkom uređaju za pročišćavanje Biogradske rivijere smještenom na lokaciji «Kumenat», koja se nalazi izvan obuhvata predmetnog plana. Ispuštanje otpadnih voda nakon pročišćavanja predviđa se u more Pašmanskog kanala.

Fekalna kanalizacija gradit će se u svim ulicama u obuhvatu plana.

Otpadne vode moraju biti pročišćene do stupnja na kojem neće štetno djelovati na javnu kanalizacijsku mrežu, te neće ometati rad uređaja za pročišćavanje.

Cjevovodi mreže odvodnje otpadnih voda u pravilu su planirani su u osi kolnika. Mreža odvodnje otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela
- spajanje priključaka na javnu odvodnu mrežu vrši se preko revizionog okna čija kota dna mora biti viša od kote dna kanala odvodne mreže na koju se okno spaja
- reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80x80 cm
- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

Članak 46.

Do realizacije sustava javne fekalne odvodnje s uređajem za pročišćavanje Biogradske rivijere moguća je realizacija pojedinačnih gospodarskih objekata veličine do 10 ES sa prihvatom fekalnih otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i organizacijom prijevoza prikupljenih fekalija. Za veće objekte neophodna je izgradnja vlastitih uređaja za biološko pročišćavanje fekalnih otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem manjih upojnih bunara na samoj čestici objekta prema rezultatima hidrogeološke studije za konkretnu lokaciju.

3.3.5. Odvodnja oborinskih voda

Članak 47.

Odvodnja otpadnih voda prikazana je na kartografskom prikazu 2.7. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – mreža odvodnje oborinskih voda.

Ispuštanje oborinskih voda predviđa se u more Pašmanskog kanala.

Članak 48.

Oborinske vode sa parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta, radnih i manipulativnih površina prije priključenja na sustav javne oborinske odvodnje moraju proći odgovarajući predtretman na separatorima ulja i masti.

Članak 49.

Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja sa građevinske 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.

Članak 50.

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 čestici
- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda
- prikupljanje oborinskih voda sa prometnica i parkirališta vršiti putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala opremljenih taložnikom; taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama
- u slučajevima kad je to opravdano iz sanitarnih, te tehničko-tehnoloških razloga, može se omogućiti upuštanje oborinskih voda sa krovnih površina u sustav oborinske odvodnje u sklopu prometnica ili u uređene povremene površinske tokove.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 51.

Javne zelene površine unutar obuhvata Plana predstavljaju zaštitne zelene površine (Z). Zaštitne zelene površine oblikovane su radi potrebe zaštite okoliša (zaštita od buke).

U zaštitne zelene površine Z spadaju sve površine urbanog zelenila kao što su drvoredi, travnjaci i zelenila uz prometnice. Na njima se omogućuje uređenje i gradnja pješačkih staza, odmorišta, dječjih igrališta, postavljanje klupa i druge urbane opreme, te javne rasvjete.

Pri uređivanju zaštitnih zelenih površina treba paziti da se ne ugrozi preglednost i sigurnost prometa, naročito u blizini križanja. Prilikom uređenja zaštitnih zelenih površina postojeća vegetacija mora se respektirati i sačuvati u što je moguće većoj mjeri.

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina

Članak 52.

Na području obuhvata plana nema posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina.

6. Uvjeti gradnje

Članak 53.

Uvjeti i način gradnje građevina određeni su kartografskim prikazom br. 4.1 Uvjeti gradnje i njima su određeni sljedeći parametri:

- granice građevnih čestica,
- minimalne udaljenosti građevina od granica građevne čestice,
- minimalne udaljenosti građevina od regulacijske linije,
- gradivi dio građevne čestice,
- maksimalna katnost građevina,

- maksimalna visina građevina,
- maksimalna izgrađenost parcele (nadzemno)
- obavezni građevni pravac

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

Članak 54.

Područje obuhvata Plana sastavni je dio područja Ekološke mreže Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 109/07) pod šifrom HR100024 Ravni kotari kao međunarodno važno područje za ptice (tzv. SPA područje). Slijedom navedenog, za planirani zahvat u području ekološke mreže koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, ocjenjuje se njegova prihvatljivost za područje ekološke mreže sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

Članak 55.

Planom su predviđene sljedeće mjere zaštite prirode:

- Određen je ozelenjeni dio građevnih čestica kako bi se postojeća vegetacija sačuvala u što većoj mjeri.
- Potrebno je osigurati tampon zonu zaštitnog zelenila minimalne širine od 25 m u području kontakta sa zonom groblja koristeći autohtone biljne vrste
- Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno Zakonu o zaštiti prirode.
- Cijela zona smještena je na području vegetacijskih oblika šikare sa pojedinačnim stablima alepskog bora, hrasta medunca, bjelograbića, crnog jasena i smrdljike koje bi trebalo sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri, te uklopiti u planirano hortikulturno uređenje, a za ozelenjavanje koristiti autohtone biljne vrste
- planirati pojas visokog zelenila kao zaštitnu površinu uz prometnice

Članak 56.

Unutar obuhvata plana nema registriranih niti evidentiranih kulturnih dobara, no prilikom izvođenja bilo kakvih radova vrijede odredbe članka 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

8. Mjere provedbe plana

Članak 57.

Parcelacija zemljišta, te izgradnja građevina kao i obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje na području obuhvata plana moraju biti u skladu s planom.

Nije moguće stavljanje pojedine građevine u upotrebu, ako nije osiguran pristup na uređenu javno-prometnu površinu, te priključak na vodoopskrbni sustav, elektroopskrbu i sustav za odvodnju oborinskih i otpadnih voda.

9. Postupanje s otpadom

Članak 58.

Na području obuhvata plana s otpadom se postupa u skladu sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Grada Biograda. Na svakoj građevnoj čestici predviđeno je mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada te ga primjereno zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš.

Potrebno je uspostaviti sustav odvojenog sakupljanja neopasnog tehnološkog otpada (metali, papir, staklo itd.) kako bi se recikliranjem dobile sekundarne sirovine za ponovno korištenje.

Odvojeno prikupljanje („primarna reciklaža“) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se putem:

- tipiziranih posuda, spremnika postavljenih na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada
- uređenjem reciklažnih dvorišta za prikupljanje korisnih i štetnih otpadnih tvari

Spremnike treba postavljati na odgovarajuće prostore na čestici te ih smjestiti na način kojim se ne ometa kolni i pješački promet te koji će na mjestima, gdje to prostorne mogućnosti omogućavaju, biti ograđen zelenilom i ogradom.

Članak 59.

Prije izgradnje reciklažnog dvorišta I pretovarne stanice potrebno je provesti ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, a za koje je nadležno ministarstvo.

10. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 60.

Na području obuhvata DPU-a ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno ugrožavale vrijednosti čovjekovog okoliša iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla, zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima.

10.1. Zaštita tla

Tlo za građenje štiti se primjenom svih važećih zakona, propisa, mjera zaštite, normativa i uvriježenih postupaka iz oblasti arhitekture i graditeljstva, geotehnike i protupotresnog inženjerstva, zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti koji se moraju primijeniti prilikom projektiranja i izgradnje građevina na određenom zemljištu.

Zoniranjem područja gradnje, propisivanjem uvjeta gradnje, te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti racionalizirat će se korištenje zemljišta i sačuvati prirodne karakteristike tla negradivih područja.

10.2. Zaštita voda

Najveći su izvor zagađenja otpadne vode i općenito otpadne tvari, ali ne smije se zanemariti ni drugo kao što je ispiranje zagađenih površina, prometnica, erozija, ispiranja tla, sredstva u poljodjelstvu, gnojišta, prirodna zagađenja i izvanredna zagađenja. Pravilno rješavanje otpadnih voda i drugog otpada iz naselja i gospodarstva s uređajima za pročišćavanje preduvjet je zaštite voda od zagađivanja.

U provedbi plana treba provoditi sljedeće mjere zaštite tla i vode od zagađivanja:

- u procesima proizvodnje vršiti predtretmane otpadnih voda, izgraditi uređaj za pročišćavanje kolektivnog i individualnog tipa,
- na građevnim česticama izvoditi nepropusnu kanalizaciju za odvođenje fekalnih i otpadnih voda;
- na građevnim česticama smeće i druge otpatke sakupljati na jednom mjestu sa kojega će biti osigurano redovno odvoženje otpada na odlagalište;
- na području zone gdje nema kanalizacije za odvodnju fekalnih i drugih otpadnih voda ne dozvoljava se pranje automobila i drugih strojeva, prosipanje vode s deterdžentima, niti ispuštanje motornih i drugih ulja izvan za to određenog i uređenog prostora unutar građevnih čestica;
- da se svaki korisnik građevne čestice u zoni brine o zaštiti vodovodne dovodne i razvodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred građevne čestice, kao i da štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađenja;
- ostvariti skladan i postojan razvoj u kojem neće neracionalno korištenje resursa prostora dovesti do pogoršanja kakvoće voda, zdravlja ljudi i zbog toga do teškoća ili čak zaostajanja samog razvoja.
- da svaki korisnik građevne čestice u zoni ne unosi u tlo opasne i štetne materije koje mogu ugroziti kvalitetu i prirodne vrijednosti podzemnih voda.

Pod štetnim materijama smatraju se one koje mogu prouzrokovati fizičku, kemijsku, biološku ili bakteriološku promjenu svojstva podzemne vode u mjeri koja ograničava i onemogućava njeno korištenje.

10.3. Zaštita zraka

Kvaliteta zraka na području Grada Biograda nije ugrožena i na visokom je stupnju čistoće. Ovakvo stanje je potrebno zadržati i u daljnjem razvoju grada, pogotovo ako dolazi do izgradnje većih gospodarskih građevina ili građevina koje bi svojom aktivnošću mogle ugroziti kvalitetu zraka. Visokom tehnologijom i kontrolom emisija i imisija gospodarskih aktivnosti postići će se standardi kakvoće zraka sukladni Zakonu o zaštiti zraka.

Zaštita zraka osigurat će se i kontrolom rada malih kotlovnica te uvođenjem plinske mreže, štednjom i racionalizacijom potrošnje energije, energetski učinkovitom gradnjom i uporabom obnovljivih izvora energije.

Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na zrak provode se na sljedeći način:

- primjenom tehničkih rješenja za smanjenje zagađenja zraka na postojećim i novim izvorima zagađenja kojim se zagađenja reduciraju ispod dopuštenih količina,
- primjenom ekološki povoljnijih tehnologija,
- osiguravanjem opskrbnih uvjeta za veći udio u primjeni plina kao ekološki prihvatljivijega energenta u ukupnoj potrošnji u odnosu na druge energente (naročito drvo i ugljen),
- uređivati zelene površine na česticama gospodarske namjene u cilju stvaranja povoljnijih uvjeta za prirodno provjetranje, cirkulaciju i regeneraciju zraka u zoni;
- na građevnih česticama u zoni ne mogu se deponirati otpatci i drugi otpadni materijali koji bi zagađivali zrak u široj radnoj okolini i u zoni.
- uskladiti tehnologiju i rad gospodarskih sadržaja s mjerama i postojećim propisima zaštite zraka od prekomjernog zagađivanja;
- kod izbora tehnologije voditi računa o dozvoljenoj granici zagađenja zraka, koja neće štetno djelovati na zdravlje radnih ljudi i na širu okolinu.

10.4. Zaštita od buke

Na području plana su, u skladu s Zakonom o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04), unutar zone gospodarske namjene (zona buke 5.) najviše razine buke mogu biti:

- na granici građevne čestice unutar zone – buka ne smije prelaziti 80 dB(A)
- na granici proizvodne zone – buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči
- najviše dopuštene ocjenske ekvivalentne razine buke u zatvorenim boravišnim prostorijama mogu biti 40 dB(A) danju i 30 dB(A) noću

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

10.5. Zaštita prostora**Članak 61.**

Na području obuhvata plana potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih gradskih prostora, pri čemu je naročito potrebno štiti zaštitne zelene površine, te dijelove grada koji još nisu privedeni planskoj namjeni.

Zemljište uz infrastrukturne koridore i građevine, sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima, potrebno je urediti ozelenjavanjem i drugim hortikulturno - krajobraznim tehnikama.

10.6. Zaštita od ratnih opasnosti

Za potrebe spašavanja i evakuacije stanovništva prometnice treba planirati izvan zona urušavanja građevina i tako osigurati prohodnost ulica u svim uvjetima. Osiguravanjem prohodnosti ulica u svim uvjetima, utvrđivanjem dometa rušenja i protupožarnih barijera bitno će se smanjiti nivo

povredivosti fizičkih struktura. Za tu svrhu je potrebno osigurati međusobnu udaljenost građevina na način da se osigura prohodnost ulica u širini od najmanje 5 m ($H_1/2 + H_2/2 + 5$ m, gdje su H_1 i H_2 visine građevina uz ulicu).

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

Sklanjanje stanovništva na području obuhvata plana vršit će se u skloništima osnovne zaštite otpornosti od 50 do 100 kPa, koja moraju osigurati neprekidno zadržavanje do 7 dana, te potrebno izoliranje od vanjskog prostora.

Točan broj skloništa i njihovi točni kapaciteti odredit će se daljnjom prostornom razradom na temelju GBP-a koji će se realizirati, a u skladu s posebnim propisima.

Gradnju skloništa treba predvidjeti za svaku građevinu veću od 1000 m² BRP-a.

Skloništa se obavezno grade kao dvonamjenski sadržaji s mirnodopskom namjenom (skladišta ili sl.). Mirnodopska namjena skloništa i drugih građevina za zaštitu stanovništva mora obavezno respektirati funkcionalnost skloništa, ostvariti određeni ekonomski efekt i omogućiti redovito održavanje skloništa. Mirnodopska namjena skloništa i drugih građevina za zaštitu stanovništva ne smije u znatnijoj mjeri umanjiti kapacitet skloništa, te sprječavati ili usporavati pristup u sklonište.

10.7. Zaštita od požara i eksplozije

Mjere zaštite od požara provode se:

- osiguravanjem vatrogasnih prilaza i površina za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnih propisa;
- osiguravanjem potrebne količine vode i minimalnog tlaka u vodovodnoj mreži, te gradnjom nadzemne hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa;
- planiranjem zasebnih požarnih sektora, između kojih se nalaze protupožarne barijere najmanje širine $h_1/2 + h_2/2$, gdje su h_1 i h_2 visine građevina uz protupožarnu barijeru;
- planiranjem plinskih instalacija tako da svaka građevina ima na plinskom kućnom priključku glavni zapor kojim se zatvara plin za dotičnu građevinu, a na plinovodima budu ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razorne nepogode, te određivanjem minimalne sigurnosne udaljenosti od građevina za niskotlačne plinovode i kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine 1 m, dok će se udaljenosti plinovoda od drugih komunalnih instalacija određivati u skladu s odredbama posebnih propisa
- u svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine i mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom otpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole
- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mrežaa mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti i vanjska hidrantna mreža
- građevina mora biti projektirana i izgrađena tako da ispunjava zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara („Narodne novine“ br. 58/93, 33/05 i 107/07.), i na temelju njih donesenih propisa
- ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku
- za zahtjevne građevine izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 62.

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

Članak 63.

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

Klasa:

Urbroj:

Biograd na Moru, 2009.

Predsjednik Gradskog vijeća :