

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 106/03, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09), članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN broj 76/07 i 38/09), te članka 26. stavak 1. točka 15. Statuta Grada Biograda na Moru (Službeni glasnik Grada Biograda na moru broj 05/09), Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru na 6. sjednici održanoj 02. prosinca 2009. godine, donijelo je:

Odluku o donošenju Detaljnog plana uređenja Jankolovica

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja Jankolovica koji je izradio Poduzeće ARHEO d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom Detaljni plan uređenja Jankolovica u jednoj knjizi i sadrži:

A Opći dio

B Obvezni prilozi

C Detaljni plan uređenja

I. Tekstulni dio (Odredbe za provođenje).

II. Grafički dio, koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:1000

Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastavni je dio ove Odluke i ovjerava se pečatom Gradskog vijeća Grada Biograda na Moru i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Biograda na Moru. Uvid u navedeni elaborat moguć je u prostorijama Grada Biograda na Moru.

Članak 3.

Detaljni plan uređenja Jankolovica izrađen je u skladu s Odlukom o izradi Detaljnog plana uređenja Jankolovica (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru br.03/09) , te usklađen s Urbanističkom planom uređenja za cjelovita područja GP naselja Grada Biograda na Moru: Jankolovica – sjeverni dio (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru br.07/08).

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 4.

Uvjeti za određivanje namjene površina u Detaljnom planu uređenja su:

- temeljna obilježja prostora Biograda na Moru
- valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, te unaprjeđenje kvaliteta života
- postojeći i planirani broj stanovnika
- poticanje razvoja pojedinih prostornih cjelina naselja
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava

Članak 5.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA u mjerilu M 1:1000 i to:

S – stambena namjena

M – mješovita namjena

M1 –pretežito stambena

D – javna i društvena namjena

D4 - predškolska

D5 – školska

D8 - vjerska

Z – zaštitne zelene površine

Z1 – javne zelene površine

R2 – športsko rekreacijska namjena

IS – površine infrastrukturnih sustava

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

Članak 6.

Veličina i oblik građevnih čestica, izgrađenost građevne čestice, iskorištenost i gustoća izgrađenosti i namjena građevina prikazani su na kartografskom prikazu 4. UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000.

Članak 7.

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.)

Članak 8.

Mješovita pretežito stambena namjena – M1

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

Na tim se prostorima mogu graditi i jednonamjenske građevine (stambene, iznimno poslovne namjene).

Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene, mogu se graditi i uređivati prostori za:

- trgovačke i uslužne sadržaje;
- javne i prateće sadržaje;
- društvene djelatnosti;
- turističke i ugostiteljske sadržaje;
- tihi obrt i usluge domaćinstvima bez štetnih utjecaja na okoliš;
- vjerske sadržaje;
- šport i rekreaciju;
- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (osobne usluge, poslovni prostori - uredi i sl.);

Prateći sadržaji iz prethodnog stavka mogu biti u sklopu stambene građevine.

Članak 9.

Javna i društvena namjena - D

Na tim površinama mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje.

Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:

- odgoj i obrazovanje,
- zdravstvo i socijalnu skrb,
- kulturne i društvene organizacije,
- javne i prateće sadržaje (banka, pošta i sl.),
- šport i rekreaciju,
- vjerske građevine.

U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama (ugostiteljski i trgovački sadržaji).

Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta, a ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine.

Članak 10.

Javne zelene površine – Z1

Javne zelene površine su neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima namijenjen šetnji i odmoru građana.

Na površinama zaštitnog zelenila – Z1 moguća je gradnja otvorenih sportsko-rekreacijskih građevina te dječjih igrališta. Na tim površinama moguća je gradnja sadržaja djelatnosti čiji sadržaji upotpunjuju osnovnu namjenu.

Članak 11.

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).

Članak 12.

Sportsko –rekreacijska namjena - R2

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.

Članak 13.

Površine infrastrukturnih sustava – 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

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

Članak 14.

Veličina i oblik građevnih čestica, izgrađenost građevne čestice, iskorištenost i gustoća izgrađenosti i namjena građevina prikazani su na kartografskom prikazu 4. UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000 za svaku pojedinu česticu.

Svi navedeni uvjeti prikazani tabelarno za svaku pojedinu novoformiranu česticu:

Broj čest.	(d)/m dužina čestice	(š)/m širina čestice	(m ²) površina čestice	k _{iq} izgrađ. čestice	Max. izgrađ. čestice (m ²)	katnost građevina	k _{isN} iskorištenost čestice	Max. Btto izgrađena površina objekta (N) (m ²)	Namjena čestice / objekta
1	283	9	2862						IS
2	628	9	6289						IS
3	162	9	1491						IS
4	814	9	7554						IS
5	188	9	1698						IS
6	19	7	87						IS
7	19	10	190						IS
8	12	7	87						IS
9	15	10	147						IS
10	142	10	1453						Z1
11	40	16	709	0,3	213	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	425	S
12	40	6	241						Z
13	39	20	735	0,3	221	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	441	S
14	39	18	695	0,3	209	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	417	S
15	38	18	687	0,3	206	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	412	S
16	38	18	683	0,3	205	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	410	S
17	38	18	647	0,3	194	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	388	S
18	35	10	350						Z1
19	35	16	550	0,3	165	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	330	S

DETALJNI PLAN UREĐENJA JANKOLOVICA

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

20	36	16	567	0,3	170	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	340	S
21	36	16	572	0,3	172	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	343	S
22	44	16	705	0,3	212	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	423	S
23	44	19	638	0,3	110	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	383	S
24	36	16	578	0,3	173	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	347	S
25	36	16	583	0,3	175	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	350	S
26	36	16	583	0,3	175	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	350	S
27	37	16	592	0,3	178	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	355	S
28	37	16	601	0,3	180	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	361	S
29	35	19	666	0,3	200	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	400	S
30	35	17	596	0,3	179	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	358	S
31	35	17	598	0,3	180	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	360	S
32	35	17	593	0,3	178	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	356	S
33	35	17	595	0,3	178	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	356	S
34	35	17	595	0,3	178	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	356	S
35	35	17	596	0,3	179	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	358	S
36	35	17	592	0,3	178	Po+P+1K+	0,6	356	S

DETALJNI PLAN UREĐENJA JANKOLOVICA

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

						PK ili S+P+1K				
37	35	17	589	0,3	177	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	353	S	
38	38	16	606	0,3	182	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	364	S	
39	37	17	570	0,3	171	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	342	S	
40	35	17	533	0,3	160	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	320	S	
41	35	16	560	0,3	168	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	336	S	
42	35	16	560	0,3	168	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	336	S	
43	42	38	1590			-postojeća izgradnja-				S
44	68	67	4910			-postojeća izgradnja-				S
45	152	38	5947							R2
46	56	25	1491			-postojeća izgradnja- zaštićeni objekt				S
47	30	22	600	0,3	180	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	360	S	
48	30	20	608	0,3	182	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	365	S	
49	27	20	546	0,3	164	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	328	S	
50	27	20	520			-postojeća izgradnja-				S
51	38	20	706	0,3	212	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	424	S	
52	61,15	44,57	2487			-postojeća izgradnja- zaštićeni objekt				S
53	163	34	5473							Z1
54	37	32	1168			-postojeća izgradnja-				S
55	34	31	1047			-postojeća izgradnja- zaštićeni objekt				S
56	30	30	910			-postojeća izgradnja-				S
57	49	29	1421			-postojeća izgradnja-				S
58	55	21	1165	0,3	350	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	600	S	
59	56	21	1188	0,3	356	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	600	S	

DETALJNI PLAN UREĐENJA JANKOLOVICA

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

60	57	21	1211	0,3	363	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	600	S
61	58	21	1234	0,3	370	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	600	S
62	59	21	1279	0,3	384	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	600	S
63	80	61	4492						R2
64	64	39	2519	0,3	756	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	600	S
65	79	61	4884						R2
66	61	20	1215	0,3	365	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	600	S
67	61	20	1217	0,3	365	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	600	S
68	61	20	1218	0,3	365	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	600	S
69	61	20	1227	0,3	368	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	600	S
70	89	61	5465						Z1
71	63	20	1264	0,3	379	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	600	S
72	64	20	1279	0,3	384	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	600	S
73	64	20	1294	0,3	388	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	600	S
74	172	41	7698						Z1
75	76	54	3446						R2
76	43	30	1222	0,3	366	Po+P+2K ili S+P+K+Pk	0,8	800	M1
77	40	30	1152	0,3	346	Po+P+2K ili S+P+K+Pk	0,8	800	M1
78	42	30	1228	0,3	368	Po+P+2K ili S+P+K+Pk	0,8	800	M1
79	40	30	1161	0,3	348	Po+P+2K ili	0,8	800	M1

DETALJNI PLAN UREĐENJA JANKOLOVICA

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

						S+P+K+Pk			
80	42	30	1227	0,3	368	Po+P+2K ili S+P+K+Pk	0,8	800	M1
81	41	30	1179	0,3	354	Po+P+2K ili S+P+K+Pk	0,8	800	M1
82	42	30	1227	0,3	368	Po+P+2K ili S+P+K+Pk	0,8	800	M1
83	42	30	1198	0,3	359	Po+P+2K ili S+P+K+Pk	0,8	800	M1
84	42	30	1226	0,3	368	Po+P+2K ili S+P+K+Pk	0,8	800	M1
85	42	30	1199	0,3	360	Po+P+2K ili S+P+K+Pk	0,8	800	M1
86	85	25	2028						Z1
87	81	60	4564	0,3		Po+P+2K ili S+P+K+Pk	0,8		D, D8
88	37	25	911	0,3	273	Po+P+2K ili S+P+K+Pk	0,8	729	M1
89	34	23	807	0,3	242	Po+P+2K ili S+P+K+Pk	0,8	646	M1
90	46	43	1737	0,3	521	Po+P+2K ili S+P+K+Pk	0,8	800	M1
91	76	6	457						Z
92	63	24	1509	0,3	453	Po+P+2K ili S+P+K+Pk	0,8	800	M1
93	47	20	937	0,3	281	Po+P+2K ili S+P+K+Pk	0,8	750	M1
94	35	20	709	0,3	212	Po+P+2K ili S+P+K+Pk	0,8	567	M1
95	36	25	882	0,3	265	Po+P+2K ili S+P+K+Pk	0,8	706	M1
96	25	20	513	0,3	154	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	308	S
97	24	17	412	0,3	124	Po+P+1K+	0,6	247	S

DETALJNI PLAN UREĐENJA JANKOLOVICA

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

						PK ili S+P+1K			
98	33	17	528	0,3	158	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	317	S
99	35	27	933	-postojeća izgradnja-					S
100	27	16	433	0,3	130	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	260	S
101	43	29	1205	-postojeća izgradnja-					S
102	27	16	429	0,3	129	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	257	S
103	41	15	629	-postojeća izgradnja-					S
104	27	16	433	0,3	130	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	260	S
105	40	18	703	-postojeća izgradnja-					S
106	39	24	928	-postojeća izgradnja-					S
107	27	23	616	0,3	185	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	370	S
108	40	21	819	0,3	246	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	491	S
109	40	16	640	0,3	192	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	384	S
110	40	16	640	0,3	192	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	384	S
111	40	16	583	0,3	175	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	350	S
112	27	16	432	0,3	130	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	260	S
113	27	18	435	0,3	130	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	261	S
114	30	19	510	0,3	153	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	306	S
115	25	21	497	0,3	149	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	298	S
116	28	25	698	0,3	209	Po+P+1K+ PK ili S+P+1K	0,6	419	S

117	51	32	1644					Z
118	77	40	3435	-postojeća izgradnja- zaštićeni objekt				D
119	150	3	450					IS
UKUPNO POVRŠINE			158 647	UKUPNO BRP			38 471	

Postojeće građevine koje nisu predviđene za rušenje mogu zadržati postojeću namjenu i visinu, te je moguća rekonstrukcija takvih građevina odnosno gradnja zamjenskih građevina u gabaritima određenim ovim planom (vidljivo u kartografskom prikazu 4. UVJETI GRADNJE)

2.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 15.

Smještaj građevina na novoformiranim građevnim česticama, udaljenost objekata od regulacione linije, udaljenost građevine od svih granica građevnih čestica, udaljenost od susjednih građevina te kolni i pješački pristup novoformiranim građevnim česticama kao i osiguran pristup interventnim vozilima definiran je na grafičkom prikazu Plana, 4. UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000.

Članak 16.

Na građevnim česticama stambene namjene S moguća je izgradnja samo samostojećih stambenih građevina do 3 stana.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti Kig iznosi 0,3, a maksimalni koeficijent iskoristivosti KisN iznosi 0,6.

Maksimalna GBRP građevine može iznositi 600 m². Najviša dopuštena katnost je Po+P+1K+Pk, odnosno S+P+1K. Najveća visina građevine može biti 7,5 m.

Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacione linije vidljiva je na kartografskom prikazu 4. UVJETI GRADNJE za svaku pojedinu česticu.

Udaljenost građevine od susjedne međe može biti manja od h/2 ali ne manje od 3,0 m.

Ulična pročelja objekata gdje je definiran obavezni građevni pravac moraju na njega biti prislonjeni s minimalno 60% površine.

Članak 17.

Na građevnim česticama mješovite – pretežno stambene namjene M1 moguća je izgradnja stambenih i stambeno – poslovnih građevina veličine 4 do 6 stanova.

Prostori poslovne namjene mogu se u stambeno-poslovnim objektima izvoditi samo ako njihova namjena ne ometa osnovnu namjenu stanovanja (trgovine, ugostiteljske i uslužne djelatnosti, tihi obrt, umne djelatnosti itd.).

Maksimalni koeficijent izgrađenosti Kig iznosi 0,3, a maksimalni koeficijent iskoristivosti KisN iznosi 0,8.

Maksimalna GBRP građevine može iznositi 800 m². Najviša dopuštena katnost je Po+P+2K, odnosno S+P+1K+Pk. Najveća visina građevine može biti 9 m.

Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije vidljiva je na kartografskom prikazu 4. UVJETI GRADNJE za svaku pojedinu česticu.

Udaljenost građevine od susjedne međe može biti manja od h/2 ali ne manje od 3,0 m.

Ulična pročelja objekata gdje je definiran obavezni građevni pravac moraju na isti biti prislonjeni s minimalno 60% površine.

Članak 18.

Na građevnoj čestici javne i društvene namjene (D) mogu se smještati slijedeći sadržaji unutar građevina:

- uprava i administracija: organi gradske uprave, mjesni odbori, te turističke zajednice s ispostavama,
- obrazovanje: predškolske ustanove, osnovna škola,
- kultura: knjižnica, čitaonica, društveni dom polivalentnog karaktera i drugi kulturni sadržaji za koje postoji interes,
- zdravstvo: lječilište, zdravstvene stanice sa specijalističkim ambulantama
- socijalna skrb: prihvatilišta za stare i nemoćne, stacionari za cjelogodišnji boravak kao dopuna turističke ponude, te drugi sadržaji socijalne skrbi
- vjerske ustanove
- prateći ugostiteljski i trgovački sadržaji
- uslužne: intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, trgovačke

Na građevnoj čestici br 87. dozvoljena je izgradnja više od jedne građevine gore navedenih javnih i društvenih djelatnosti uz uvjet da oblikovno i funkcionalno čine jednu cjelinu s tim da maksimalna GBRP svake pojedine građevine ne može biti veća od 800 m². Na navedenoj čestici kao jedna od planiranih građevina predviđa se crkva za potrebe naselja (određena površina prikazana je na kartografskom prikazu 4. UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000).

Na građevnoj čestici br 88. planira se smještaj predškolske ustanove, a na građevnoj čestici br.118 osnovne škole.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti Kig iznosi 0,3, a maksimalni koeficijent iskoristivosti Kis iznosi 0,8.

Najviša dopuštena katnost je Po+P+2K, odnosno S+P+1K+Pk. Najveća visina građevine može biti 9 m.

Udaljenost građevina od susjednih građevina i međa treba biti u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara.

Pri projektiranju potrebno je primjeniti slijedeće normative:

Sadržaj	min. GBP (m ²)	Min. površina građevne čestice
Predškolska ustanova	5 m ² /djetetu	20 m ² /djetetu
Osnovna škola	5 m ² /učniku u jednoj smjeni	30-50 m ² /učniku u jednoj smjeni
Centar za socijalni rad	-	25-30 m ² /korisniku
Dom socijalne skrbi	15 m ² /korisniku	50 m ² /korisniku
Ambulanta	0,04 m ² /stalnom stanovniku gravitirajućeg područja	-

2.3. Oblikovanje građevine

Članak 19.

Objekte definirane namjene S, M1, i D određene ovim Planom na novoformiranim građevnim česticama treba prilagoditi obilježjima autohtone arhitekture i okolnog urbanog područja, korištenjem građevnih materijala i elemenata građenja primjerenih na tom području, uz mogućnost suvremenog tretmana nove izgradnje.

U gradnji je potrebno poštivati mjerilo ambijenta i karakteristike urbanog prostora.

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

Krov može biti ravni, kombinirani s terasama ili kosi nagiba ne većeg od 23°, pokriven kupom kanalicom ili crijepom mediteran.

Preporuča se ambijentalni dvostrešni krov ili igra dvostrešnih krovova u kombinaciji s terasama.

2.4. Uređenje građevnih čestica

Članak 20.

Površina građevnih čestica kao i njihov oblik odnosno dužina i širina definirani su na grafičkom prikazu 4. UVJETI GRADNJE te upisani u članku 14. ovih Odredbi.

Minimum 20% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno.

Dio građevne čestice ispred građevine prema javno prometnoj površini, odnosno neizgrađenom dijelu građevne čestice treba biti hortikulturno opremljen koristeći autohtonu vegetaciju.

Na građevnoj čestici potrebno je što je više moguće sačuvati postojeće drveće. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima čestice.

Ogradni zidovi prema ulici i susjedu moraju biti obloženi kamenom ili obrađeni fasadnom tehnikom. Visina ograde može biti najviše 1,8 m, i to donji neprovidni dio 1,0 m, a gornji providni najviše 0,8 m (bez šiljaka i bodljikave žice).

Prostor između građevnog pravca i regulacijske linije mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond. U ovom prostoru se mogu smjestiti i parkirališne površine.

Na građevnim česticama unutar zone M1 zabranjuje se postavljanje ograda.

Članak 21.

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

Namjena sadržaja	Jedinica	Broj parkirnih mjesta
Stambene	1 stan	2
Trgovački (maloprodaja)	25 m ² bruto površina	1
Poslovna, uredi	1 zaposlen	0,40
Ugostiteljstvo	5 sjedala	1
Školske i dječje ustanove	2 zaposlena	1
	učionica	1
Ostali prateći sadržaji stanovanja	3 zaposlena	1
Ambulanta	1 stalni liječnik	1
	4 zaposlena u smjeni	1

Minimum 50% potrebnih parkirnih ili garažnih mjesta treba smjestiti unutar objekta osnovne namjene.

Postavljanje montažno-demontažnih građevina

Članak 22.

Dopušteno je postavljanje montažno demontažnih građevina koje se izvode kao tipske, modularne veličine 2,5x2,5 m do maksimalno 2,5x5,0 m visine 3,0 m.

Njihova lokacija treba biti takva da ne ometaju odvijanje kolnog i pješačkog prometa te se uz iste treba izvesti proširenje pješačke površine. Osim navedenog, predmetne građevine mogu se locirati i unutar zelenih površina kategorije Z kao i unutar namjenske kategorije M1 (u okviru ukupno dozvoljene izgrađenosti građevne čestice).

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

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

Članak 23.

Unutar obuhvata Plana određene su površine za gradnju ulica, raskrižja i javnih prometnih površina.

Unutar granica obuhvata Plana obavezno je na osnovi projektne tehničke dokumentacije graditi planirane javno prometne površine koje se nalaze neposredno uz građevne čestice ili su uvjet za njihovo formiranje, a na način da istodobno bude omogućeno i polaganje svih vrsta komunalne infrastrukture.

Ulice će se urediti prema značenju, a dimenzije profila određene su uz uvažavanje stvarnih potreba i propisa, te će se opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom urbanom opremom prema potrebi (javna rasvjeta i sl.).

Najmanja širina kolnika ulice za dvosmjerni promet iznosi 6,0 m.

Najmanja širina nogostupa iznosi 1,6 m.

Ulice sa «slijepim» završecima ne smiju biti duljine veće od 160,0 m, trebaju imati poprečni profil kako je to određeno za ostale prometnice.

Na grafičkom prikazu 2.1. PROMET dani su karakteristični poprečni presjeci prometnica ukupnih cestovnih koridora širine od 9,2 do 12,2 m.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

Vatrogasni pristupi ne moraju biti osigurani za građevine kod kojih visina poda najviše etaže predviđene za boravak ljudi, od razine okolnog terena s kojeg će se obavljati evakuacija i gašenje u slučaju požara, nije veća od 4 m. Pri tome, udaljenost bilo koje točke građevine od vatrogasnog prilaza, s kojeg je moguće obaviti vatrogasnu intervenciju (gašenje i evakuaciju) slobodnom površinom bez vozila, ne smije biti veća od 100 m.

Članak 24.

Izgradnja građevina i ograda ili sadnja nasada visokog zelenila koji imaju utjecaj na smanjenje preglednosti, posebno u zonama križanja, nije dozvoljena.

Na svim uličnim (cestovnim) prometnicama, a posebno u zonama križanja, obavezno osigurati punu preglednost u svim prilazima.

Članak 25.

Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica kao zasebne površine.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m.

Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake u pravilu ne može biti veći od 6%.

Članak 26.

Za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati pločnici, pješački putovi i prelazi.

Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine, u pravilu ne uže od 1,5 m.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje telekomunikacijske mreže

Članak 27.

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 postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatajima na izgrađenim građevinama bez detaljnog definiranja lokacija (točkastog označavanja) vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom. Treba poštivati načela zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

Za razvoj i izgradnju mjesne telekomunikacijske mreže vodove izgrađivati prvenstveno u zelenom pojasu ulica, a ulice s užim profilom ispod nogostupa sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i mrežnim kabelima. U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore.

Za razvoj mobilne telefonije potrebno je omogućiti izgradnju građevina za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže (bazne stanice) unutar zone obuhvata Detaljnog plana uređenja, ali isključivo koristeći više dijelove građevine osnovne namjene za postavu istih.

Članak 28.

Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sastav planova HP Zagreb.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

3.3.1. Opskrba pitkom vodom

Članak 29.

Cijevi za vodoopskrbu na području obuhvata DPU-a polažu se u koridor prometnica na udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka (na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda), sa dubinom ukopavanja min. 1,20 m računajući od tjemena cijevi do razine prometnice. Sustav se opskrbljuje odgovarajućom opremom (ventili) koja se nalazi u revizionim oknima.

Vodoopskrbne cijevi polažu se na koti višoj od kote kanalizacije. Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodovodom. Nova lokalna vodovodna mreža zbog uvjeta protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od NO 110 mm.

Članak 30.

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar zone obuhvata plana mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 150 m (prema važećem Zakonu o zaštiti od požara, te važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Članak 31.

Unutar obuhvata plana ne postoji izgrađen sustav javne gradske odvodnje. Planirani razdjelni sustav kanalizacije unutar obuhvata plana spaja se na kanalizacijski sustav Grada Biograda na Moru. Svi kolektori za prihvrat sanitarnih otpadnih voda gravitiraju ka uređaju za pročišćavanje otpadnih voda grada.

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 80 x 80 cm.

Do izgradnje kanalizacijskog sustava Planom se obvezuje primjena suvremenih uređaja za sustavno kondicioniranje otpadnih voda s privremenim ispuštanjem u odgovarajući recipijent za objekte s više od 10 ES.

Iznimno, za stambene građevine sa manje od 10 ES, moguće je do izgradnje kanalizacijskih sustava odvodnju otpadnih voda riješiti izgradnjom vlastitih sabirnih jama, tj. primjenom suvremenih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na način:

- da uređaj bude izveden nepropusno za okolni teren
- da se locira izvan zaštitnog pojasa prometnice

- da od susjedne građevinske čestice bude udaljen minimalno 2,0 m
- da je omogućen kolni pristup radi čišćenja

Otpadne vode iz sabirnih jama, pod uvjetom da zadovoljavaju svojim sastavom, prazne se putem nadležnog komunalnog poduzeća na deponij određen od strane nadležnih službi.

Članak 32.

Tehnološke otpadne vode, koje mogu biti onečišćene uljima i raznim kemikalijama, moraju se prije ispuštanja u buduću javnu kanalizacijsku mrežu, prethodno pročistiti tako da se sadržaj štetnih tvari u njima smanji do propisanih graničnih vrijednosti, odnosno da poprime karakteristike urbanih otpadnih voda (važeći Pravilnik o ispuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju).

U okviru kanalizacije otpadnih voda izvode se kontrolna i priključna okna, šahtovi na maksimalnoj udaljenosti do 50 m.

Članak 33.

U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:

- vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih
- vode koje sadrže materijale koji razvijaju opasne ili upaljive plinove
- vode koje imaju temperaturu veću od 30°C
- vode onečišćene većom količinom krutih tvari koje mogu oštetiti cijevni sustav i time sustav za odvodnju.

Nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda s krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

Članak 34.

Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih slivnika u cjevovode smještene unutar kolnika internih prometnica te se odvode gravitacijski prema oborinskoj odvodnji obodnih ulica i dalje prema kanalu Vrbica i Vranskom jezerom kao krajnjim recipijentom.

Oborinske vode s 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 35.

Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se oblikovanjem čestica i izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja s građevne čestice uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa „čistih“ površina upuštaju u teren na samoj građevnoj čestici putem manjih upojnih bunara dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i građevina. Isto je moguće učiniti i s oborinskim vodama s većih parkirnih površina (preko 10 parkirnih mjesta) na čestici po ugradnji vlastitih separatora ulja i masti adekvatnih dimenzija.

Članak 36.

Planom prikazani položaj postojećih i planiranih trasa odvodnje je približan. Lokacijskom dozvolom mogu se odobriti i trase koje odstupaju od planom predviđenih, a rezultat su detaljnijeg sagledavanja sustava oborinske odvodnje u izradi idejnog rješenja.

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 s krovnih površina u recipijent moguće je preko upojnog bunara na pripadajućoj čestici
- prikupljanje oborinskih voda s 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 s krovnih površina u sustav oborinske odvodnje u sklopu pretnica ili u uređene povremene površinske tokove.

3.3.3. Opskrba plinom**Članak 37.**

U svim planiranim ulicama na području obuhvata UPU-a planirana je izgradnja srednjetačnih polietilenskih plinovoda max. radnog tlaka 4 bara.

Ulični plinovod izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlji 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 dubinu 2 m.

Plinovod položiti u rov na pripremljenu posteljicu od sitnog pijeska minimalne debljine 10 cm. Ispod cijevi ne smije biti kamenčića kako cijevi na tom mjestu ne bi nalijegale na njih, jer bi to zbog koncentracije nalijeganja uzrokovalo pucanje cijevi.

Prilikom zatrpavanja zatrpati prvo slojem sitnog pijeska s najmanjom debljinom nadsloja iznad vrha cijevi 10 cm, a dalje zatrpavati u slojevima od po 30 cm uz propisno nabijanje. Na visini 30 – to cm od vrha cijevi postaviti traku za obilježavanje plinovoda s natpisom «POZOR PLINOVOD». Osim te trake postaviti i traku s metalnom žicom koja služi za otkrivanje trase plinovoda.

Kod izgradnje plinovoda potrebno je na plinovod u apsolutno najnižim točkama ugraditi posude za sakupljanje kondenzata, koje se proizvode od polietilenskih spojnih elemenata. Prijelaze plinovoda koji prolazi ispod željezničkih pruga i važnijih cesta te prolaze kroz zidove izvesti bušenjem i umetanjem polietilenske cijevi u zaštitnu cijev s tim da se između cijevi stave odstojni prsteni, a krajevi cijevi zatvore gumenom manšetom. Predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zbog sigurnosnih razloga u slučaju havarije, ispitivanja, ispuhivanja nečistoće ili pri puštanju plinovoda u rad.

Sekcije plinovoda međusobno odijeliti zapornim tijelima. Osigurati propisane sigurnosne udaljenosti od elektroenergetskih vodova, plinovoda, cjevovoda kanalizacije, kao i njihovih postrojenja.

U svezi izgradnje plinovoda, odnosno plinovodne mreže treba primijeniti domaće važeće propise (npr. Pravilnik za izvođenje unutarnjih plinskih instalacija GPZ-P.I.600 i drugo), te njemačke propise (DVGW regulativu i EU DIN norme).

Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama važećeg Pravilnika o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica

3.3.4. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 38.

Na području obuhvata Plana planirana je niskonaponska i srednjenaponska elektroenergetska mreža.

Sva planirana elektroenergetska mreža izvoditi će se kabelskim razvodom u zemlji. Elektroenergetska mreža polaže se u pojasu pješackog hodnika.

Uz usvajanje tipskih transformatora 10(20)/0,4 kV instalirane snage 1000 kVA proizlazi da je u ovoj zoni potrebno izgraditi ukupno 4 nove transformatorske stanice 1000 kVA uz jednu postojeću u zoni obuhvata. Iz planiranih trafostanica izvodi se niskonaponska mreža sa vezom do svakog pojedinog potrošača.

Članak 39.

Jedan izlaz iz transformatorske stanice treba osigurati za mrežu javne rasvjete koja se izvodi sa kabelima PP 41-A dimenzija 4x25 mm².

Mjerenje potrošnje električne energije vanjske rasvjete bit će u transformatorskoj stanici dok će se mjerenje potrošnje električne energije za gospodarstvo izvesti direktnim brojilima u okviru glavnog razvodnog ormara na čestici pojedinog gospodarskog subjekta.

Članak 40.

Javna rasvjeta izvodi se sa rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni. Paljenje rasvjete predviđa se automatski putem luxomata a režim rada će biti cjelonoćni-polunoćni.

Za rasvjetu prometnica i parkirališta primjenjuju se stupovi visine 6-9 m, a kao izvor svjetlosti primijeniti će se žarulja VTNa 1x250 W. Svjetiljke bi trebale biti djelomično zasjenjene sa refraktorima.

Članak 41.

Zaštita od napona dodira na instalaciji javne rasvjete rješava se sustavom nulovanja. Sve metalne dijelove instalacije, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, treba povezati sa zaštitnim vodičem, a nul vodič i zaštitni vodič trebaju se pouzdano povezati u transformatorsku stanicu.

U okviru mreže javne rasvjete treba osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja kroz uzemljenje stupa na uzemljivač koji se polaže uz kabele u rovu od TS do objekata i stupova vanjske rasvjete.

Unutar svake pojedine čestice izvodi se funkcionalna i zaštitna rasvjeta prema potrebama pojedinog korisnika prostora.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 42.

Zelene površine obuhvaćaju:

Javne zelene površine – Z1 (parkovne površine) su neizgrađeni prostori oblikovani planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja namijeni šetnji i odmoru mještana i posjetitelja.

Na pješačkim površinama parka (Z1) moguće je uređivati dječja igrališta, staze i odmorišta. Pored toga moguće je graditi manje prizemne javne građevine, paviljone, sanitarne čvorove, fontane, postavljati manja dječja i športska igrališta, spomen obilježja tako da njihova ukupna površina ne prelazi 5% ukupne javne zelene površine. Parkovi s pripadajućim građevinama i opremom dimenzioniraju se i oblikuju u okviru cjelovitog uređenja javne zelene površine.

Za izgradnju i uređenje parkova potrebno je izraditi hortikulturni projekt.

Članak 43.

Zaštitne zelene površine uz prometnice uređuju se kao travnjaci s primjenom visoke i niske vegetacije formirajući poteze zelenila u formi drvoreda.

Sadnju visoke vegetacije treba planirati tako da ne ometa vidljivost u prometu, a posebice preglednost na raskrižjima.

Zelene površine unutar čestice treba smještati prvenstveno uz rubne dijelove radi odvajanja od susjednih korisnika prostora i javnih prometnih površina.

U okviru svake pojedine čestice minimum 20 % površine treba biti ozelenjeno i hortikulturno uređeno.

5. Mjere provedbe plana

Članak 44.

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

Osnovni korak predstavlja izrada projekata prometne i komunalne infrastrukture kako bi se utvrdili točni parametri njezine izgradnje vezano uz situacijski i visinski položaj u prostoru, te osigurao planom uvjetovani minimum komunalnog opremanja ovog područja.

6. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 45.

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

Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

Članak 46.

Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća i odvozom istog na odlagalište.

Građevni otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata Plana, zbrinjavat će se u skladu s važećim odredbama Zakona o otpadu, odvozom na deponiju.

Članak 47.

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

Članak 48.

Zaštitu podzemnih voda od zagađenja vršiti na slijedeći način:

- izraditi sustave odvodnje otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata, oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama u javnu kanalsku mrežu.

Članak 49.

Za prostor obuhvata plana do donošenja Zakona o civilnoj zaštiti kojom će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara u suradnji s nadležnim državnim tijelom primjenjivat će se važeći Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora u dijelu koji nije u suprotnosti sa važećim odredbama Zakona o unutarnjim poslovima.

Članak 50.

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII^o seizmičnosti (po MCS).

Izgradnja i saniranje građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

Članak 51.

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

Djelatnosti koje su predviđene unutar obuhvata Plana, ne smiju narušavati kvalitetu stanovanja i nije predviđena ona koja izaziva značajna zagađenja zraka. Visina dimnjaka za te građevine odrediti će se u skladu s propisima za djelatnost.

Članak 52.

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati zakonske regulative prilikom izgradnje novih građevina.

Unutar područja obuhvata Plana dozvoljeni nivo buke je 55 dBa danju i 45 dBa noću. Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke, a prvenstveno prema uličnim potezima.

Članak 53.

U svrhu sprječavanja 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 građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

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 ocjeniti odabrani sustav zaštite od požara.

Članak 54.

Pri projektiranju građevina potrebno je predvidjeti prilagođavanje podrumskih dijelova građevina za funkciju sklanjanja ljudi (zakloni) ukoliko ih te građevine imaju.

Pri planiranju i gradnji podzemnih dijelova javnih, društvenih i sličnih građevina, dio kapaciteta nužno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi, ukoliko u području takve građevine sklanjanje nije osigurano na drugi način.

Članak 55.

Skloništa dopunske zaštite obvezno se planiraju i projektiraju kao dvonamjenske građevine s prvenstveno mirnodopskom namjenom u skladu s opredjeljenjima i interesima investitora. Dvonamjenske objekte i skloništa kojima nije moguće odrediti mirnodopsku namjenu, treba projektirati kao višenamjenske poslovne prostore s ovim minimalnim zahtjevima: svjetla visina minimalno 2,80 m, kolni prilaz prema glavnom ulazu u rezervnom izlazu, sanitarni čvorovi (u objektu ili neposredno uz njega) s fleksibilnom izvedbom priključka na vodovod i kanalizaciju, priključak za telefon.

Lokaciju pojedinog skloništa ili dvonamjenskog objekta treba predvidjeti tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja građevina.

Članak 56.

Područje obuhvata plana preklapa se s područjem Ekološke mreže Republike Hrvatske koja je proglašena Uredbom Vlade Republike Hrvatske („Narodne novine” br. 109/07)

odnosno tu se nalaze područja važna za ptice EU (tzv. SPA područja) HR1000024 Ravni kotari. Slijedom navedenog, za planirani zahvat u području ekološke mreže koji sami ili sa drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, ocjenjuje se njegova prihvatljivost za područje ekološke mreže sukladno važećem Zakonu o zaštiti prirode.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 57.

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

Klasa: 350-02/09-01/02

Urbroj: 2198/16-02-09-153

Biograd na Moru, 02. prosinca 2009. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA BIOGRADA NA MORU

Predsjednik Gradskog vijeća:
Tonči Šangulin