

# I. OBRAZLOŽENJE

## Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru na području Grada Biograda na Moru (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 01/06), Prostornim planom uređenja Grada Biograd na Moru (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru, br. 09/05, 03/09), Urbanističkog plana uređenja za središnji dio južno od Jadranske ceste (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 02/08, 02/09, 03/10) te Odluke o izradi predmetnog plana (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 04/10) izrađene su Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja za područje bivše tvornice mreža

Veličina obuhvata DPU-a kao i njegova zadana granica definirana je Prostornim planom uređenja Grada Biograda na Moru (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 09/05, 03/09), i Urbanističkim planom uređenja za središnji dio južno od Jadranske ceste (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 02/08, 02/09, 03/10).

Izrada Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja (u nastavku: Plan) za područje bivše tvornice mreža temeljena je na orijentaciji Grada Biograda na Moru glede stvaranja prostornih uvjeta za stanovanje, razvoj turizma, javnih i društvenih sadržaja.

Izrada Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja odvija se u slijedećim fazama:

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

Izrada Plana temelji se na slijedećim zakonima, propisima i dokumentima prostornog uređenja:

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

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

Postupak provedbe prethodne i javne rasprave, te usvajanja plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09).

Bitan razlog za izradu izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja za područje bivše tvornice mreža je usklađenje sa Urbanističkim planom uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda), „Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, broj 2/2008, 2/2009, 3/2010.

## **1.1. Značaj osjetljivosti i posebnosti područja u obuhvatu Plana**

### **1.1.3. Obveze iz planova šireg područja**

Tekst se mijenja i glasi:

Višestambene ili stambeno poslovne zgrade s više od 10 stanova; min. veličina parcele iznosi 1000 m<sup>2</sup>; koeficijent izgrađenosti (nadzemni) za obuhvat max. 0.30; koeficijent izgrađenosti (podzemni) za obuhvat max. 0.70 ukoliko se podzemna etaža koristi za smještaj vozila (min. 50% potrebnih PGM smjestiti u podzemnu etažu); koeficijent iskoristivosti (nadzemni) za obuhvat max. 1.20; najveći broj etaža Prizemlje + 4 Kata (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena); visina građevine najviše 18m; ozelenjeni prirodni teren (procjedna površina) najmanje 15%, a od navedene površine min. 20% urediti kao dječje igralište.

## **2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža**

### **2.3.1. Ulična mreža**

Tekst se mijenja i glasi:

Priključci građevinskih čestica na javne prometne površine (nerazvrstane ceste) širine koridora 9 m formirane su na sjeveroistočnom dijelu (četiri ulaza), jugozapadnom dijelu (dva ulaza) te pristup trafostanici.