

**SADRŽAJ**

I. OPĆE ODREDBE .....	2
II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE .....	3
1. Uvjeti određivanja namjene površina .....	3
<i>Definicije pojmova</i> .....	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) .....	5
2.3. Namjena građevina .....	6
2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici .....	6
2.5. Oblikovanje građevina .....	7
2.6. Uređenje građevnih čestica .....	7
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom .....	7
3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže .....	8
3.1.1. <i>Javna parkirališta i garaže (rješenje I broj mjesta)</i> .....	8
3.1.2. <i>Poprečni profili s tehničkim elementima</i> .....	8
3.1.3. <i>Biciklističke staze</i> .....	9
3.1.4. <i>Trgovi i druge veće pješačke površine</i> .....	9
3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže .....	9
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) .....	9
3.3.1. <i>Elektroenergetska mreža</i> .....	10
3.3.2. <i>Plinovodna mreža</i> .....	10
3.3.3. <i>Vodovodna mreža</i> .....	11
3.3.4. <i>Odvodnja otpadnih voda</i> .....	12
3.3.5. <i>Odvodnja oborinskih voda</i> .....	12
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina.....	13
5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina .....	13
6. Uvjeti gradnje .....	13
7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti .....	14
8. Mjere provedbe plana .....	14
9. Postupanje s otpadom .....	15
10. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.....	15
10.1. <i>Zaštita tla</i> .....	15
10.2. <i>Zaštita voda</i> .....	15
10.3. <i>Zaštita zraka</i> .....	16
10.4. <i>Zaštita od buke</i> .....	16
10.5. <i>Zaštita prostora</i> .....	17
10.6. <i>Zaštita od ratnih opasnosti</i> .....	17
10.7. <i>Zaštita od požara i eksplozije</i> .....	17
III. ZAVRŠNE ODREDBE .....	18

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 4. sjednici održanoj 21.09.2009. godine, donijelo je

## ODLUKU O DONOŠENJU

### DETALJNOG PLANA UREĐENJA „POSLOVNA ZONA“

#### I. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja „Poslovna zona“ (u daljnjem tekstu: "Plan").

##### Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom Detaljni plan uređenja „Poslovna zona“, izrađen i ovjeren od stručnog izrađivača plana: Arhitektonskog ateliera deset d.o.o. iz Zagreba (broj elaborata 0830).

##### 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 „Poslovna zona“, a u skladu su s tekstualnim i kartografskim dijelom elaborata plana.

Dokumentacija Detaljnog plana uređenja „Poslovna zona“ (u daljnjem tekstu Plan) temelji se na smjernicama i ciljevima PPUG Biograda na Moru, 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.

#### 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 tlocrtne 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 zaravnog 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 zaravnog 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,

**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

**Članak 8.**

Planiranim uređenjem prostora određena je sljedeća detaljna namjena površina:

- gospodarska namjena – poslovna, pretežito trgovačka
- zaštitne zelene površine
- površine infrastrukturnih sustava

Razmještaj i veličina površina različite namjene prikazani su na kartografskom prikazu 1. Detaljna namjena površina.

Unutar pojedinih kategorija namjene moguća je gradnja sljedećih sadržaja:

- Gospodarska namjena – poslovna, pretežito trgovačka:
  - građevine za trgovačke sadržaje
  - prodavaonice, izložbeno-prodajni prostori i građevine sličnih sadržaja;
  - komunalne građevine i uređaji, te prometne građevine i javne garaže;
  - javne i zaštitne zelene površine;
- zaštitne zelene površine: uređenje pješačkih staza, dječjih igrališta, odmorišta, postavljanje klupa i druge urbane opreme, te javne rasvjete
- Površine infrastrukturnih sustava obuhvaćaju koridore ulica i površine za ostale infrastrukturne vodove i uređaje. Objekti i uređaji infrastrukture mogu se postavljati i na površinama gospodarske namjene ako takvo rješenje prihvaćaju nadležni distributer komunalnih usluga i vlasnik čestice na kojoj se infrastrukturni objekt gradi. Pod prometno-infrastrukturnim površinama i građevinama podrazumijevaju se sve površine unutar Planom utvrđenih koridora ili građevnih čestica nužnih za gradnju ili funkcioniranje prometne i druge infrastrukture s pratećim građevinama, trafostanice, razvodni ormarići i sl. U sklopu koridora sadržani su i pješački nogostupi.

## 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-a „Poslovna zona“ nalaze se sljedeće čestice:

609/10, 609/11, 609/13, 609/14, 609/15, 610/1, 610/3, 610/4, 777/41, 777/44, 777/51, 777/66, 777/67, 777/68, 777/69, 777/70, 777/71, 777/72.

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

- 10 čestica za gradnju građevina gospodarske namjene, oznake P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9 i P10
- 1 čestice za javne prometne površine, oznake JP4
- 3 čestice za infrastrukturne površine – trafostanice, oznake JP1 i JP2 i redukcijska stanica, oznake JP3

#### Članak 10.

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

broj čestice	površina čestice (m <sup>2</sup> )	koeficijent izgrađenosti K <sub>ig</sub> max	najveća dozvoljena tlocrtna površina građevina na čestici (m <sup>2</sup> )	koeficijent iskorištenosti K <sub>is</sub> max	najveća dozvoljena građevinska (brutto) površina građevina na čestici (m <sup>2</sup> )	najmanji postotak ozelenjenog dijela čestice	najmanja površina ozelenjenog dijela čestice
P1	16,799.80	0,3	5,040.00	1	16,799.80	0,3	5,040.00
P2	13,263.32	0,3	3,979.00	1	13,263.32	0,3	3,979.00
P3	2,389.83	0,4	955.93	1	2,389.83	0,3	716.95
P4	1,780.00	0,4	712.00	1	1,780.00	0,3	534.00
P5	1,812.19	0,4	724.87	1	1,812.19	0,3	543.65
P6	1,799.90	0,4	719.96	1	1,799.90	0,3	540.00
P7	1,840.60	0,4	736.24	1	1,840.60	0,3	552.18
P8	2,345.34	0,4	938.13	1	2,345.34	0,3	703.60
P9	2,861.15	0,4	1,144.46	1	2,861.15	0,3	858.34
P10	2,758.00	0,4	1,103.20	1	2,758.00	0,3	827.40
JP1	64.25	0.8	51.40	0.8	51.40	-	-
JP2	87.06	0.8	69.64	0.8	69.64	-	-
JP3	94.90	0.8	75.92	0.8	75.92	-	-
JP4	8,770.22	-	-	-	-	-	-
ukupno	56,666.56						

### 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 sa odredbama članka 10. ovih provedbenih odredbi.

Za izgradnju na površinama poslovne – trgovačke namjene sa oznakom K2 planom se utvrđuju sljedeći uvjeti izgradnje:

najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice (k <sub>iz</sub> )	P1, P2	0.30
	P3-P10	0.40
najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti čestice (k <sub>is</sub> )	1.00	
najmanji ozelenjeni dio čestice	30%	

najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca	12m	
Najmanja udaljenost građevine od susjedne međe	Prema kartografskom prikazu 4.1. Uvjeti gradnje	
najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža	1	
najveća dozvoljena visina građevine	P1, P2	7m
	P3-P10	5m

## Članak 12.

Planom su određeni sljedeći uvjeti izgradnje za čestice JP1, JP2 i JP3 na kojima je planirana gradnja trafostanica (JP1 i JP2) i redukcijske stanice (JP3):

najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice ( $k_{ig}$ )	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 prostora	broj PM
trgovine	4 PM / 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) 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. Podzemna garaža može biti i veća od nadzemnog dijela građevine, ali udaljena minimalno 3m od granice građevne čestice.

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

Točan proračun broja parkirališnih mjesta i njihov položaj na građevnoj čestici treba biti prikazan glavnim projektima za ishodenje 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:

- **površine poslovne namjene – pretežno trgovačke K2** - mogu se graditi građevine za sljedeće sadržaje:
  - -građevine za trgovačke sadržaje
  - -prodavaonice, izložbeno-prodajni prostori i građevine sličnih sadržaja;
  - -komunalne građevine i uređaji, te prometne građevine i javne garaže;
  - -javne i zaštitne zelene površine;

Na ovim se površinama ne mogu graditi objekti za stanovanje.

Na ovim se površinama ne mogu graditi skladišta kao osnovna djelatnost. Prateći skladišni može biti površine do 20% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici i grade se s građevinama osnovne namjene.

- **zaštitne zelene površine sa oznakom Z** - na zelenim površinama moguće je uređenje pješćakih staza, odmorišta, dječjih igrališta, postavljanje klupa i druge urbane opreme, te javne rasvjete
- **javne prometne površine i površine infrastrukturnih sustava** u funkciji energetske, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture - površine sa oznakom **Is**

### 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

## Članak 15.

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 16.

Oblikovanje građevina mora biti primjereno njihovoj namjeni, tehnologiji izgradnje i tehnologiji njihovog korištenja i uporabe, uz mogućnost suvremenog tretmana nove izgradnje.

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova za sve građevine u području obuhvata plana odredit će se glavnim projektom. Krovništa mogu biti ravna, kosa (nagiba do 23°) ili drugog oblikovanja uvjetovanog konstrukcijom.

## 2.6. Uređenje građevnih čestica

### Članak 17.

Najmanje 30% površine čestice mora biti adekvatno ozelenjeno.

Potrebno je respektirati postojeću kvalitetnu borovu šumu na način da se planirana gradnja uklopi u postojeće zelenilo.

Na dijelu građevne čestice uz javnu prometnu površinu planirana je sadnja drvoreda.

Na građevnim česticama P3-P10 formirati fasadu prema Jadranskoj magistrali I onemogućiti pojavu sekundarnih servisa (gospodarski ulaz, odvoz smeća I sl.). Prostor između građevne linije I regulacijske linije na toj strani urediti kao zelenu površinu.

Pri hortikulturnom uređenju treba koristiti autohtone biljne vrste karakteristične za ovo podneblje te prirodne materijale. Pješačke površine unutar građevne čestice trebaju biti popločene ili obrađene prirodnim materijalima.

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

### Članak 18.

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 19.

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 20.

Koridori prometnog sustava na području obuhvata plana definirani su u poglavlju 3.4. Prometna i ulična mreža tekstualnog obrazloženja, te na kartografskom prikazu broj 2.1 “Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – prometna mreža” u mjerilu 1:1000.

#### Članak 21.

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 10 m
- ulice sa oznakom B za koje je planom rezerviran koridor širine 12 m

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 22.

Priključak zone na državnu cestu D8 predviđen je preko Dugootočke ulice. Raskrižje Dugootočke ulice, Ulice Frane Krišinića i državne ceste D8 potrebno je urediti kao puno četverokrako raskrižje sa trakama za lijeve i desne skretače, za što je potrebno ishoditi posebne uvjete građenja od Hrvatskih cesta d.o.o., Ispostava Zadar, u skladu s pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na državnu cestu („Narodne novine“ broj: 119/2007).

#### Članak 23.

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

#### Članak 24.

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

#### Članak 25.

Unutar obuhvata plana moguće je 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 treba riješiti u skladu s normativima utvrđenim za pojedinu namjenu površina.

#### **3.1.2. Poprečni profili s tehničkim elementima**

Za planirane ulice utvrđeni su sljedeći profili i koridori:

profil ulice	kolnik	pješačka staza	biciklistička staza	ukupni koridor
profil A	6 m	2 + 2 m	-	10 m
profil B	6 m	1.8 + 3 m	1.2 m	12 m

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

### 3.1.3. Biciklističke staze

Biciklističke staze planirane su u koridoru prometnica B u širini 1.20 m.

### 3.1.4. 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 26.

Telekomunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.3. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – 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 27.

Planom se osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom urbanom području.

U obuhvatu plana predviđena je izvedba distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) u svim postojećim i planiranim ulicama kojom se osigurava priključak svih postojećih i 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 i 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 stambene ili poslovne objekte sa dvije cijevi F50. Priključak završiti samostojećim izvodom postavljenim uz zdenac izveden uz objekt. Tipologiju samostojećih izvoda birati obzirom na značaj lokacije.

Za interpolaciju osnovnih postaja pokretnih komunikacija koriste se krovni antenski prihvat 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 28.

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 29.

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 30.

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 m<sup>2</sup>, 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 31.

Sva planirana elektroenergetska mreža izvodi se kabelskim razvodom u zemlji. Elektroenergetska mreža gradit će se u postojećim i planiranim ulicama, locirana u pojasu pješačke staze (karakteristični presjek A i 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 planirane elektroenergetske mreže ucrtane u plan načelan, te ga u izradi projekata treba uskladiti sa izvedenim stanjem postojećih komunalnih i telekomunikacijskih instalacija.

#### Članak 32.

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 8-12 metarskim 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 33.

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

Plinovodna mreža gradit će se u postojećim i planiranim ulicama, locirana u pojasu pješačke staze (karakteristični presjek A) ili u pojasu biciklističke 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 planiranih plinovoda u postojećim ulicama načelan, te ga u izradi projekata plinovodne mreže treba uskladiti sa izvedenim stanjem postojećih komunalnih, energetskih i telekomunikacijskih instalacija.

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 srednjetačni (ST) plinovod 2 m,
- za niskotlačni (NT) plinovod te niskotlačne i srednjetačne 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.

Instalacije PRS treba smještati u limene kioske, a oko PRS izvan zone ugroženosti od eksplozije treba izvesti zaštitnu ogradu. Lokacije PRS moraju imati pristupni put s javnoprometne površine s mogućnosti povremenog parkiranja teretnog vozila. Veličina čestice za smještaj PRS zavisi o proračunskim kapacitetima. Minimalna sigurnosna udaljenost građevina od PRS je 10 m.

### 3.3.3. Vodovodna mreža

#### Članak 34.

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 pojasu pješačke staze (karakteristični presjek A i 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 35.

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 36.

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

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 niskonaponskog voda najmanje 1.0m
- 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, a 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 37.

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 38.

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 39.

U obuhvatu plana predviđen je razdjelni sustav odvodnje sa dvije mreže: mrežom odvodnje fekalnih otpadnih voda i mrežom odvodnje oborinskih otpadnih voda. Ispuštanje svih otpadnih fekalnih voda nakon pročišćavanja (na zajedničkom uređaju za pročišćavanje Biogradske rivijere smještenog na lokaciji «Kumenat», koja se nalazi izvan obuhvata predmetnog plana), predviđa se u more Pašmanskog kanala.

#### Članak 40.

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

Fekalna kanalizacija gradit će se u svim ulicama u obuhvatu plana. Lokacijskom dozvolom mogu se odobriti i trase koje odstupaju od planom predviđenih, a rezultat su detaljnijeg sagledavanja sustava odvodnje u izradi idejnog rješenja.

#### Članak 41.

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.

### 3.3.5. Odvodnja oborinskih voda

---

#### Članak 42.

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

Ispuštanje oborinskih voda predviđa se u more Pašmanskog kanala. 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.

Odvodnja oborinskih voda vršit će se odvojenim kolektorima, za koje se planom predlaže polaganje na približno istim trasama na kojima su i kolektori otpadnih voda. Planom prikazani položaj postojećih i planiranih trasa oborinske 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.

#### Članak 43.

Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja sa građevinske parcele 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 44.

Cjevovodi mreže odvodnje oborinskih voda planirani su bočno u trupu prometnice. Mreža odvodnje oborinskih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, osim cjevovoda za odvodnju sanitarnih otpadnih voda, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela
- upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovnih površina u recipijent (podzemlje/more) moguće je preko upojnog bunara na pripadajućoj parceli
- 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 45.

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 drvodredi, travnjaci i zelenila uz prometnice.

### 5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina

#### Članak 46.

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

### 6. Uvjeti gradnje

#### Članak 47.

Uvjeti 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,
- građivi dio građevne čestice,
- maksimalna katnost građevina,
- maksimalna visina građevina,
- maksimalna izgrađenost parcele (nadzemno)
- obavezni građevni pravac

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

### Članak 48.

Iako se obuhvat navedenog plana nalazi na području ekološke mreže (Ravni kotari HR 1000024) koje je od međunarodne važnosti za ptice, prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07), izgradnja poslovne zone pretežno trgovačke namjene neće imati značajan utjecaj na očuvanje ekološke mreže.

### Članak 49.

Posebnu brigu treba posvetiti zaštiti zaštićenog obalnog područja udaljenog 1000 m od obalne crte prema čl. 49., 50. i 51. Zakona o prostornom uređenju i gradnji i njihovom sustavnom čuvanju, zaštitu biljnog pokrova, te sprječavanju svih oblika nenadgledane gradnje.

### Članak 50.

#### *Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti*

Planom su predviđene sljedeće mjere zaštite prirode:

- Određen je ozelenjeni dio građevnih čestica kako bi se postojeća vegetacija sačuvala u što većoj mjeri.
- 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
- Zona je u naravi obrasla sastojinom alepskog bora starosti 30-45 godina koje bi prilikom oblikovanja i uređenja zelenih površina trebalo u što većoj mjeri zadržati, te ugraditi u krajobrazno uređenje, a za ozelenjavanje koristiti autohtone biljne vrste
- planirati pojas visokog zelenila kao zaštitnu površinu uz brze prometnice te prema naseljenom području

### Članak 51.

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.

### Članak 52.

#### *Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina*

Planom se utvrđuju sljedeće mjere zaštite za arheološki lokalitet rimskog akvedukta:

- na području arheološkog lokaliteta nisu dozvoljeni radovi koji bi mogli narušiti integritet lokaliteta bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela
- ako se prilikom dopuštenih radova eksploatacije područja arheološkog lokaliteta nađu ostaci građevina ili predmeti, nalaznik je dužan o tome obavijestiti nadležno tijelo i nadležni muzej, a predmete predati nadležnom muzeju
- istraživanje lokaliteta i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju

### Članak 53.

Osim arheološkog lokaliteta rimskog akvedukta 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 54.

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 55.

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.

Planom se odvojeno prikupljanje (“primarna reciklaža”) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa putem:

- tipiziranih posuda, spremnika postavljenih na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir, staklo, PET, metalni ambalažni otpad i sl.),

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.

## 10. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

### Članak 56.

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 negrađivih 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:

- na građevnim parcelama izvoditi nepropusnu kanalizaciju za odvođenje fekalnih i otpadnih voda;
- na građevnim parcelama 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 parcela;
- da se svaki korisnik građevne parcele u zoni brine o zaštiti vodovodne dovodne i razvodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred građevne parcele, 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 parcele 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****Članak 57.**

Na području obuhvata plana nema značajnih izvora onečišćenja zraka, niti se planom predviđa mogućnost njihove izgradnje.

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).

**Članak 58.**

Za postojeća postrojenja i uređaje na području UPU-a koji su potencijalni izvori zagađenja zraka, potrebno je:

- mjerenjem pratiti postojeće emisije i procijeniti moguće štetne utjecaje na okolinu,
- u slučaju utvrđene nedozvoljene emisije poduzeti mjere za njeno smanjenje,
- urediti zeleni pojas prema ostalim gradskim sadržajima.

Rekonstrukcija i dogradnja postrojenja i uređaja iz prethodnog stavka ovog članka dozvoljava se samo ako se time smanjuje postojeće opterećenje okoliša.

**Članak 59.**

Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom na području DPU-a uključuju uređenje zaštitnih zelenih površina, prvenstveno drvoreda kojima se osigurava zaštitni tampon između prometnica i pješačkog i stambenog dijela ulice.

**10.4. Zaštita od buke****Članak 60.**

U cilju zaštite od prekomjerne buke i vibracija na području DPU-a „Poslovna zona“ potrebno je:

- identificirati potencijalne izvore buke,
- kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim gradskim područjima

S ciljem da se na području DPU-a sustavno onemogući ugrožavanje bukom provode se slijedeće mjere :

- potencijalni izvori buke ne smiju se smještavati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stanovanje, te remete rad u mirnim djelatnostima (škole, predškolske ustanove, parkovi i sl.),
- djelatnosti što proizvode buku premjestit će se na područja gdje ne postoje djelatnosti koje je potrebno štiti od buke,
- predvidjet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor (npr. promjena radnog vremena ugostiteljskih lokala i sl.)

**Članak 61.**

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 ove 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

Za postojeća područja u kojim je razina buke viša od dopuštene, novoprojektirani ili rekonstruirani izvori buke moraju zadovoljavati uvjete propisane stavkom 1. ovog članka.

Prilikom gradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina, objekata i uređaja razina buke koja potječe od novih izvora ne smije prijeći prethodno zatečeno stanje.

**10.5. Zaštita prostora**

## Članak 62.

Na području obuhvata plana potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih gradskih prostora, pri čemu je naročito potrebno štititi 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**

## Članak 63.

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 m<sup>2</sup> 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**

## Članak 64.

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 krovništa, koji mora biti od negorivog materijala na dužini krovne plohe.

- 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

### III. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 65.

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

#### Članak 66.

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

Klasa: 350-02/08-01/15

Urbroj: 2198/16-02-09-130

Biograd na Moru, 21.09.2009.

Predsjednik Gradskog vijeća :

-----  
Tonči Šangulin