

I. OBRAZLOŽENJE

Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09), Urbanističkog plana uređenja za cjelovita područja GP naselja Grada Biograda na Moru: Jankolovica-sjeverni dio (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 07/08), te Odluke o izradi predmetnog plana (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 3/09) izrađen je Detaljni plan uređenja Jankolovica.

Veličina obuhvata DPU-a kao i njegova zadana granica definirana je Urbanističkim planom uređenja za cjelovita područja GP naselja Grada Biograda na Moru: Jankolovica-sjeverni dio (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 07/08).

Izrada Detaljnog plana uređenja Jankolovica temeljena je na orijentaciji Grada Biograda na Moru glede stvaranja prostornih uvjeta za stanovanje, razvoj turizma, javnih i društvenih sadržaja, te razvoj rekreacijskih sadržaja.

Izrada Urbanističkog plana odvija se u slijedećim fazama:

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

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

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)
- 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 i 38/09).



Biograd na Moru, gradić oko 20 km jugoistočno od Zadra; smješten na poluotočiću, na kojem se pronašlo nešto ostataka iz doba rimske dominacije. Prvi put ga spominje car Konstantin Porfirgenet sredinom X st. Bio je utvrđen grad i jedno vrijeme sijelo županije Sidarga, a spominje se i kao kraljevski grad. Godine 1000. otmu ga Mlečani na kratko vrijeme. U Biogradu su hrv. Kraljevi imali svoja dobra. Petar Krešimir osniva u Biogradu oko 1050. biskupiju i podiže benediktinski muški samostan i crkvu Sv. Ivana, a zatim koludrički samostan, u kome se 1102 krunio Koloman za hrv. Kralja. Venecija nije htjela da blizu Zadra postoji jače hrv. Uporište, te iskoristivši metež poslije Kolomanove smrti u Ugarskoj osvoji 1116. Zadar i Biograd na Moru.: 1117. osvoji ga Stjepan III; 1125. razori ga do temelja dužd Michieli. Srušeni Biograd na Moru je sa svojim okolišem bio pripojen Zadru, a bjegunci se nastane u Skradinu, kamo prenesu i sijelo biskupije, kojoj je ostao sav teritorij. Kada je dužd Dandolo natjerao Četvrtu krstašku vojnu na osvojenje i rušenje Zadra, utekoše njegovi branitelji u Biograd na Moru (1203.), koji su obnovili i nazvali ga Novim Zadrom, a kad su se doskora vratili u Zadar, prozvaše Biograd na Moru za razliku od obnovljenog Zadra Starim Zadrom. Poslije toga Biograd na Moru se nalazio u rukama cetinskog kneza Domalda, zatim vranskih templara, pa dinasta knezova bibrirskih, te vranskog priora.

Godine 1409. Biograd na Moru sa čitavim sjevernodalmatinskim primorjem potpadne pod Veneciju. Potkraj XV st. Biograd na Moru ugrožavaju Turci. Zbog turske opasnosti za Ciparskog rata Mlečani utvrđuju Biograd na Moru kao pogranično mjesto. U Biogradu se nalazilo zapovjedništvo hrv. četa za njegovo područje. Vranski begovi izazivali su česte sporove s Biograđanima zbog otimanja pograničnih mjesta, pa je područje Biograda bilo krvavo poprište za dugo godina. Providur Foscolo ga poštedi i učini uporištem protiv Turaka, pa u nj 1646. smjesti posadu od 300 krajišnika na čelu sa serdarom F. Posedarskim, Deli Markovićem i M. Krutom. Godine 1646. pođe Turcima za rukom osvojiti Biograd na Moru. Pošto se posada povukla podmetnuvši lagume i požar; tako su Turci zauzeli garište, koje su odmah napustili. Dvije godine poslije bio je Biograd na Moru opet naseljen.

Višekratno rušenje grada ostavilo je pod gomilama temelje starijih zdanja, pa je Biograd na Moru veoma važno područje za arheološka istraživanja. Dosada su se u Biogradu na Moru pronašli ostaci dviju staro-hrvatskih crkvi, od kojih je jedna velika trobrodna bazilika. Okolica

Biograda na Moru posuta je starinama iz hrv. prošlosti. Različni dokumenti spominju crkve, samostane i dvorove u njegovoj okolici (Tukljača, Tkon, Rogovo, Vrana).

U Biogradu postoji mala arheološka zbirka, koja je u Drugome svjetskom ratu mnogo stradala.

(Izvod iz Enciklopedije likovnih umjetnosti)

O Biogradu na Moru



Biograd na Moru, grad i luka u sjevernoj Dalmaciji, nalazi se 28 km južno od Zadra, prema popisu iz 2001. godine ima 5.259 stanovnika. Smješten je na malom polutoku i kopnu. Na njegovoj sjevernoj strani je uvala Bošana a na južnoj Soline. Ispred grada su otoci Planac i Sv. Katarina (sa svjetionikom). Prosječna temperatura zraka u siječnju je 7 °C a u srpnju 24.5 °C, s prosječnim godišnjim padalinama od 840 mm. U uvali Soline nalazi se velika javna, pješčana plaža okružena borovom šumom. Biograd je lokalni trgovački i prometni centar, s dobrim vezama prema svojem zaleđu, okolnim obalnim naseljima i gradićima i otokom Pašmanom.

Gospodarstvo je bazirano na poljoprivredi, ribolovu i turizmu. Biograd je trajektna luka za otok Pašman. Nalazi se na glavnoj magistralnoj cesti Zadar - Split (M2, E65). Biograd je centar rivijere koja obuhvaća Sv. Petar na Moru, Turanj, Sv. Filip i Jakov, Biograd, Pakoštane I Drage, kao i više naselja na otoku Pašmanu: Tkon, Kraj, Pašman, Barotul, Mrljane, Neviđane, Dobropoljana, Banj i Ždrelac, i Vrgadu na istoimenom otoku.

Zahvaljujući svom položaju na najrazvedenijem dijelu hrvatske obale Jadrana, ovo područje pruža izvrsne mogućnosti za nautički turizam i plovidbu kao malo koji dio Sredozemlja. U neposrednoj blizini nalaze se tri Nacionalna parka: Paklenica, Kornatski arhipelag i Krka, kao i Parkovi prirode Telaščica i Vransko jezero.

Osim po svojem kulturnom i povijesnom naslijeđu, Biograd je također poznat po lijepim plažama, slikovitim uvalama i raznim smještajnim pogodnostima. U gradu postoji mnogo restorana s ponudom specijaliteta domaće i međunarodne kuhinje.

Turistički razvoj Biograda počeo je između dva svjetska rata. Prvi gosti, Česi, počeli su dolaziti u Biograd tijekom 1920-tih. Prvi hotel sagrađen je 1935. na mjestu današnjeg hotela Ilirija. Brojni kulturni i zabavni programi i sportska događanja u ponudi su tijekom ljetnih mjeseci: pučke fešte na otvorenom, na vaterpolskom bazenu kod Hotela Ilirija, u kinu; sportski turniri i natjecanja se redovito održavaju.

Slikoviti Pašmanski kanal s nizom malih otoka štiti Biograd i njegovu rivijeru od jakih vjetrova s mora, što je prednost za kupaće i nautičare. Nude se izleti s brodom u Kornatski arhipelag, kao i izleti u obližnji Park prirode Telaščica. U neposrednoj blizini (7km) je Vransko jezero, najveće jezero u Hrvatskoj, bogato slatkovodnom ribom. Ribolovni izleti su također organizirani.

Biograd ima jedan od najvećih i najopremljenijih teniskih kampova u ovom dijelu Jadrana, sastoji se od 14 teniskih terena s zemljanom podlogom i 6 terena s tvrdom podlogom.

Nalazi se u borovoj šumi, uz plažu. Biograd pruža izvrsne mogućnosti za jedrenje i ronjenje i također nudi tečajeve jedrenja i ronjenja.

Biograd je luka često posjećena od nautičara čije je odredište Kornatski arhipelag. Regate, škole jedrenja i druge nautičke aktivnosti organizirane su kroz cijelu godinu. Biogradske marine imaju 1000 vezova u moru i 200 mjesta na kopnu i otvorene su kroz cijelu godinu.

1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

Obuhvat DPU-a spada u područja Jankolovice u prostoru neposrednog zaleđa obalnog pojasa u sjevernom dijelu Grada Biograda na Moru. Na ovom prostoru planinski se masiv Dinarida udaljuje od mora te se u međuprostoru formira širok uravnjen ili brežuljkasti prostor.

Uz sjeverozapadnu granicu obuhvata nalazi se područje gospodarske – proizvodne namjene (I), uz sjeveroistočnu granicu nalazi se područje gospodarske namjene - poljoprivredna gospodarstva (K4). Jugoistočnu granicu čine javne zelene površine (Z1), a jugozapadnu granicu šuma (Š).

Površina obuhvata DPU-a iznosi cca 16 ha. Dimenzija u smjeru sjeverozapad - jugoistok iznosi cca 857 m, a u smjeru sjeveroistok - jugozapad cca 242 m.

Biograd na Moru, grad i luka u sjevernoj Dalmaciji, nalazi se 28 km južno od Zadra . Smješten je na malom polutoku i kopnu. Biograd je lokalni trgovački i prometni centar, s dobrim vezama prema svojem zaleđu, okolnim obalnim naseljima i gradićima i otokom Pašmanom.

Uz bogato kulturno i povijesno naslijeđe ovo područje pruža izvrsne mogućnosti za nautički turizam i plovību, zahvaljujući svom položaju na najrazvedenijem dijelu hrvatske obale

Jadrana, u neposrednoj blizini tri Nacionalna parka: Paklenica, Kornatski arhipelag i Krka, kao i Parkova prirode Telašćica i Vransko jezero.

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

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

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

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

Cjelokupno područje pripada sredozemnoj klimi sa suhim i vrućim ljetima. Srednja temperatura najhladnijeg mjeseca nije niža od -3^o C, a najmanje jedan mjesec u godini ima srednju temperaturu višu od 10^o C. Bitno klimatsko obilježje je postojanje pravilnog ritma

izmjene godišnjih doba. U lokalnim okvirima značajnu ulogu igra široko ravničarsko zaleđe koje ublažava utjecaje nedalekog Velebita.

Klimu obilježavaju tri tipa:

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

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Prema izvršenim analizama postojećeg i povijesnog stanja prostora na prostoru obuhvata Plana postoje evidentirana kulturna dobra.

Poljoprivredno dobro «Vrana» nastalo je na temeljima nekadašnjeg Vranskog feuda kojim je upravljala obitelj Borelli. Krajem XIX. I početkom XX. Stoljeća «Vrana» dolazi pod državnu upravu.

Nakon isušivanja Vranskog blata 1898 – 1902. stekli su se uvjeti za stvaranje velikog gospodarstva, pa je 1905. godine formirano «Državno imanje Vrana». Grade se stambeni objekti za radnu snagu, zgrade uprave kao i gospodarske zgrade. Ovdje ističemo očuvane zgrade stare Uprave i zgrade poljara na predjelu «Brganka» te zgradu na djelu Jankolovačkog briga neostilskih arhitektonskih osobina.

Neke od navedenih zgrada imamo i zabilježene na fotografiji 1908. godine, stoga je za pretpostaviti da su građene osnivanjem «Državnog imanja «Vrana». Navedene zgrade pripadaju vrlo vrijednoj industrijskoj arhitekturi početka XX. Stoljeća i na njih se primjenjuje Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara prilikom intervencija ili obnove istih. U blizini obuhvata DPU «Jankolovica» vjerojatno prolazi trasa rimskog akvadukta.

Područje grada dio je osjetljivog ekosustava u kome dominiraju turistička i poljoprivredna djelatnost. Prirodni je okoliš sustav šumskog i poljoprivrednog zemljišta. Mreže naselja i cestovnog prometa krajnje su obzirno razvijene u predindustrijskom razdoblju, u skladu s geografskim obilježjima krajolika. No, proces industrijalizacije i razvoj novih tehnologija bitno mijenja odnose u prostoru.

Za zaštitu krajobraznih i prirodnih vrijednosti najbitnije je osigurati očuvanje prostornog identiteta kojeg na ovom području karakterizira nasad visoke crnogorice (borova šuma).

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

Cestovni promet

Sa sjeveroistočne strane, u neposrednoj blizini obuhvata Plana prolazi državna cesta D 503 na koju se područje obuhvata veže dvjema prometnicama širine 9,2 m. Državna cesta D 503 proteže se u smjeru jug-sjever prema Gradu Benkovcu te ulazi u samo središte grada, do autobusnog kolodvora.

Zbog dotrajalosti kolničke konstrukcije i neadekvatnog poprečnog profila izrađen je projekt za rekonstrukciju dijela ove prometnice na dionici od Jankolovice do Kakme. Spoj ovih dviju državnih cesta izveden je kao raskrižje s petljom u dvije razine, čine su izbjegnute konfliktne situacije.

Preko državne ceste D503 područje obuhvata Plana povezano je s državnom cestom D8 (jadranska magistrala) te s autocestom A1 (autoput Zagreb – Split).

Unutar prostora obuhvata postoji mreža prometnica koja pokriva čitav prostor, ali ne u zadovoljavajućim profilom za planiranu gradnju.

Telekomunikacijski sustav

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

Elektroopskrba

Područje Biograda na Moru napaja se iz TS 110/10 (20) kV «Biograd», a locirana je u sklopu TS 110/35 kV «Biograd».

Za područje obuhvata Plana bitan je elektroprijenosni objekt:

- 35 kV dalekovod
- TS 110/35 kV «Biograd» - TS 35/10 kV «Benkovac»

Na području obuhvata nalazi se TS 10/04 kV koja će se za područje obuhvata eventualno proširiti uz izgradnju novih trafostanica.

Vodoopskrba

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

Izvorište „Biba“, koje se nalazi u sjeveroistočnom dijelu Vranskog polja na koti oko 40,0 m.n.m., minimalnog je kapaciteta 15,0 l/s. Izvorište je stalno, a zahvat se sastoji od kaptaže i klorinatorske postaje. Voda iz kaptaže otječe gravitacijom preko cjevovoda ACC DN 300 mm do precrpne stanice „Crkvine“ koja vodu diže do vodospreme „Kostelj“ zapremine $V=2000\text{m}^3$, na koti 45,0 m.n.m. i precrpnice „Drade“ koja vodu diže do vodospreme „Čelnika“ zapremine $V=500\text{m}^3$ na koti 66,00 m.n.m.

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

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

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

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

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

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

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

Vode koja se koristi za vodoopskrbu odlikuje se dobrom kvalitetom što pokazuju i analize vode koje se uzimaju redovito, a radi ih Zavod u Zadru.

Na području grada Biograda n/m nalazi se i lokalni vodovod koji je izgrađen isključivo za potrebe radničkih nastambi, kancelarija i stočarskih objekata poljoprivrednog kompleksa „Vrana“ d.d. Ovaj vodovod u vlasništvu je „Vrada“, d.d. i koristi količinu vode od 10,0 l/s

izvora Selakovo vrelo odakle je izgrađena dovodna cijev do bunara crpne postaje u krugu imanja. Postojeći cjevovod ACC DN 150 prolazi područjem obuhvata Plana.

Odvodnja

Na predmetnom području ne postoji izgrađen sustav javne gradske odvodnje.

Na području Grada Biograda na Moru postoji nekoliko manjih sustava odvodnje koji funkcioniraju kao privremena, parcijalna tehnička rješenja, kojima su riješene trenutačne potrebe izgradnje pojedinih dijelova naselja. Stoga postojeća kanalizacijska mreža uglavnom ne zadovoljava u ekološkom i sanitarno-tehničkom pogledu.

Za razvoj Grada jedan od glavnih parametara očuvanja prostora (zaštite tla i voda) je izgradnja kanalizacionog sustava na koji će se trebati priključiti i područje obuhvata ovog Plana.

Odvodnja otpadnih i fekalnih voda riješiti će se u sklopu zajedničkog sustava (koji je u fazi izgradnje), a oborinska odvodnja riješiti će se zasebnim sustavom.

Uređenje vodotoka i voda

Na području obuhvata Detaljnog plana uređenja Jankolovica nema uređenih vodotoka i voda.

1.1.3. Obveze iz Planova šireg područja

Urbanističkim planom uređenja za cjelovita područja GP naselja Grada Biograda na Moru: Jankolovica – sjeverni dio utvrđuje se obveza izrade Detaljnog plana uređenja Jankolovica.

Prilikom izrade Plana obavezno primijeniti članke od 9. do 16. Odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja za cjelovita područja GP naselja Grada Biograda na Moru: Jankolovica – sjeverni dio.

Na površinama unutar obuhvata DPU-a potrebno je odrediti površine za javnu i društvenu namjenu te površine javnog zelenila.

Na novoformiranim građevinskim česticama omogućuje se i gradnja bazena.

Na području obuhvata DPU-a nije dozvoljeno izdavanje lokacijskih dozvola odnosno drugih ekvivalentnih akata za građenje, do donošenja DPU-a, osim građevina komunalne infrastrukture.

Postojeći objekti mogu se rekonstruirati u skladu s važećim zakonima odnosno smjernicama konzervatorskog tijela.

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Analiza zatečenog stanja ukazuje na kvalitetne mogućnosti daljnjeg razvoja područja unutar zahvata DPU-a Jankolovica.

Podrazumijeva se da planirana nova gradnja zahtjeva i adekvatno komunalno i infrastrukturno opremanje prostora.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

Program gradnje i uređenja površina i zemljišta predviđa:

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.)

Mješovita namjena – pretežno stambena - M1

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

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

Javna i društvena namjena - D

Na površinama javne i društvene namjene 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.

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.

Sportsko-rekreacijska namjena-sport bez gradnje (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.

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).

Javne zelene površine – Z1

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

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

Infrastrukturne površine - IS

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

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

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

2.2. Detaljna namjena površina

U zoni obuhvata Plana predviđene su površine sljedećih namjena:

S – stambena namjena**M – mješovita namjena**

M1 –pretežito stambena

D – javna i društvena namjena

D4 – predškolska

D5 – školska

D8 - vjerska

Z1 – Javne zelene površine**Z – Zaštitne zelene površine****R – Športsko rekreacijska namjena**

R2 – rekreacija

IS - površine infrastrukturnih sustava

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

Ukupna površina obuhvata Detaljnog plana uređenja Jankolovica	16 ha
Negradive površine	
1) Ukupna površina javnih zelenih površina (Z1)	2,47 ha
2) Ukupna površina zaštitnih zelenih površina (Z)	0,069 ha
3) Ukupna površina (R2)	1,92 ha
4) Ukupna površina uličnih koridora	2,28 ha
Sveukupno negradivih površina	6,74 ha
Gradive površine	
1) Ukupna površina (S)	6,47 ha
2) Ukupna površina (M1)	1,77 ha
3) Ukupna površina D (D, D4, D5, D8)	0,97 ha
4) Ukupna površina infrastrukturnih sustava (bez cestovnog koridora)	0,05 ha
Ukupna površina za gradnju	9,26 ha

Unutar obuhvata Plana (16 ha) negradive površine zauzimaju 6,74 ha što iznosi 42,1% ukupne površine.

Od toga na javne zelene površine, te zaštitno zelenilo otpada površina od 2,47 ha što čini 36% negradivih površina.

Kada se ozelenjenim površinama unutar obuhvata Plana doda površina od minimum 20% ozelenjenih gradivih površina dobivamo površinu od 4,3 ha ili 26,8% ukupne površine obuhvata Plana.

Unutar obuhvata Plana (16 ha) površine za gradnju zauzimaju 9,26 ha ili 57,9%.

Prema detaljnoj namjeni površina unutar obuhvata Plana formirano je 119 građevnih čestica.

Planirano je 77 građevina sa po najviše tri stana i 16 građevina sa po najviše 6 stanova.

Očekivani broj stanovnika je cca 800.

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

Realizaciju ovog Plana nemoguće je ostvariti bez cjelovitog prometnog rješenja. To podrazumijeva uz prometno i komunalno-infrastrukturno opremanje.

2.3.1. Ulična mreža

Okosnicu buduće prometne mreže unutar obuhvata Plana čine prometnice, širine asfaltnog kolnika 6 m, te pješačke površine.

Ulični (cestovni) koridori dimenzionirani su prema očekivanom prometu unutar obuhvata plana. Osnovna dimenzija koridora iznosi 9,2 – 12,2 m i to 6 m kolne trake za dvosmjerni promet, obostrano pješačke staze od 1,5 -2 m te jednostrano zelenilo širine 3,0 m.

Promet u mirovanju odnosno parkirne površine za osobna i teretna vozila biti će riješena u okviru građevinskih parcela za svaku posebno prema Odredbama za provođenje ovog Plana.

Prometna i ulična mreža postavljena je tako da sve građevinske parcele budu dostupne opskrbnim i servisnim vozilima, osobnim vozilima, biciklistima i pješacima. Za sve prometne površine uvjetuje se izvedba bez urbanističko-arhitektonskih barijera.

Rješenje raskrižja, pješački prijelazi, kao i preporučeni radijusi kod izrade projektno tehničke dokumentacije za prometnice, te mjesta i način priključenja građevnih čestica na cestovnu mrežu dani su u detaljnom prikazu prometne ulične mreže na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.1. PROMET u mjerilu 1 : 1000.

2.3.2. Telekomunikacijska mreža i pošta

Pošta

Ovaj plan ne definira točan položaj budućih jedinica poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju istih u okviru sadržaja kojima je namijenjen prostor ovog Plana (mješovita namjena – pretežno stambena – M1).

HP - Hrvatska pošta d.d. nema u planu proširiti mrežu poštanskih ureda na lokaciji obuhvata ovog plana iz razloga što postojeći poštanski uredi na području Grada Biograd na Moru u potpunosti udovoljava potrebe korisnika.

Telekomunikacijska i RTV mreža

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

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

Telefonska kanalizacija (DTK) polaže se unutar zaštitnog zelenog pojasa cestovnog koridora

na minimalnoj dubini od 1,0 m.

Svi odvojci s ulične mreže za priključke na pojedine parcele izvode se preko tipskih zdenaca uključivo postavljanje distributivne telefonske kanalizacije (DTK).

Priključni vod telekomunikacijske infrastrukture dimenzionira za potrebe obuhvata ovog Plana te se isti izvodi kao TK 59-350x4x0,6. U slučaju povećanja kapaciteta telekomunikacijske infrastrukture postavljena telefonska kanalizacija omogućiti će uvlačenje novih kabela.

Agencija za telekomunikacije nadzire i provodi Zakon o telekomunikacijama nad više sustava pokretnih komunikacija. U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija. U skladu s navedenim planovima, uz postojeće i trenutno planirane lokacije osnovnih postaja, na području obuhvata detaljnog plana uređenja potrebno je u budućnosti omogućiti izgradnju i postavljanje i dodatnih osnovnih postaja – smještanjem antena na planirane građevine.

Odašiljači i veze na području obuhvata plana nemaju planiranih lokacija za RTV odašiljače, pretvarače i sustav veza.

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

2.3.3. Vodoopskrba

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

Vodovodna mreža unutar obuhvata Plana za novoformirane građevinske čestice ostvarit će se u uličnim (cestovnim) koridorima cijevima Ø 110 mm. Odvojak za svaku pojedinu parcelu – građevinu realizira se preko okna s zapornim ventilom te vodobrojlom smještenim na maksimalnoj udaljenosti 5,0 m od ruba parcele. Nakon vodobrojila razvija se interna vodoopskrba i protupožarna mreža unutar svake pojedine parcele.

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).

Detaljni prikaz vodoopskrbne mreže dan je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.3. VODNOGOSPODRSKI SUSTAV u mjerilu 1 : 1000.

2.3.4. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

U okvirima zaštite okoliša te stvaranja uvjeta za nužan urbani standard nezaobilaznu ulogu ima mreža odvodnje. Njezina uloga je da otpadne i oborinske vode odvede izvan urbanog prostora, te da ih pročišćene upusti u prirodni prostor (more, vodotok i sl.)

Unutar obuhvata Plana predviđa se izgradnja razdjelnog sustava odvodnje.

Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene vodonepropusne kanalizacije te se putem gravitacijskih cjevovoda uz minimalni pad od 0,25 do 0,5% usmjeravaju u javnu kanalizaciju.

Tehnološke otpadne vode i otpadna vode kućanstva, koje mogu biti onečišćene uljima i raznim kemikalijama, moraju se prije ispuštanja u buduću javnu kanalizacijsku mrežu, prethodno pročititi 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).

Oborinske vode s većih parkirnih površina (preko 10 vozila) prije ispuštanja u recipijent trebaju biti obrađene na separatoru pijeska i masti. Isto tako i oborinske vode pojedinog korisnika prostora -gospodarskog subjekta, prije upuštanja u javnu oborinsku kanalizaciju, trebaju unutar njegove parcele biti kondicionirane i pročišćene do nivoa standardnih oborinskih voda.

U okviru kanalizacije otpadnih voda izvode se kontrolna i priključna okna (šahtovi) na maksimalnoj udaljenosti do 50 m. Ista je obavezno izvesti na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova.

Detaljni prikaz kanalizacijske mreže dan je na kartografskom prikazu 2.PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV u mjerilu 1:1000.

2.3.5. Plinoopskrba

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

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

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

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

2.3.6. Elektroopskrba

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

Niskonaponska mreža sadrži niskonaponske podzemne kabele i samostojeće kabelske razvodne ormare.

Srednjenaponska mreža sadrži planirane transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV i podzemne kabelske dalekovode 10(20) kV priključne za te stanice.

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

Planirane TS 20/0,4 kV graditi će se kao samostojeći objekti. Za predmetnu trafostanicu osigurati će se građevinska čestica veličine 40 m², čija se dulja stranica nalazi neposredno uz javnu prometnu površinu.

Mrežu vanjske rasvjete izvesti će se kablovski. Stupovi javne rasvjete postavljati će se u zelenom pojasu i pojasu pješačke staze prema projektima istih. Priključak i mjerenje javne rasvjete će biti u posebnom slobodnostojećem razvodnom ormaru smještenom izvan trafostanice.

Mjerenje potrošnje električne energije za pojedine korisnike, izvesti će se direktnim brojilima u okviru glavnog razvodnog ormara.

Konzum zone

Odabrani normativ potrošnje u stambenoj zoni (mješovita) prema prijedlogu „Normativa opterećenja i potrošnje električne energije“, Institut za elektroprivredu 1980. iznosi 50W/m² btto izgrađene površine pa je ukupni konzum $P_v = 45650 \times 50 = 2283 \text{ kW}$.

Sveukupni konzum $P_v = 2283 \text{ kW}$.

Gubici snage na osnovi višegodišnjeg praćenja procjenjuju se na 10% pa prema tome vršno opterećenje iznosi $P_{vu} = P_v \times 1,1 = 2511,3 \text{ kW}$.

Uz faktor snage 0,95 angažirana snaga na promatranom području iznosi na srednjenaponskoj razinu $S_{vu} = P_{vu} \times 0,95 = 2386 \text{ kVA}$.

Uz faktor snage 0,95 i faktor ekonomskog opterećenja transformatora 0,9 potrebna je instalirana snaga transformacije 10(20)/0,4 KV na području obuhvata:
 $S = 2386 / 0,9 \times 0,95 = 2790 \text{ kVA}$.

Uz usvajanje tipskih transformatora 10(20)/0,4 kV instalirane snage 1 000 kVA proizlazi da je u ovoj zoni potrebno ukupno 3 transformatorske stanice 1 000 kVA s naslova elektroenergetske potrošnje ukupne i planirane izgradnje (uz korištenje jedne postojeće koju je moguće rekonstruirati).

Za svaku planiranu trafostanicu potrebno je osigurati 40 m² s neposrednim pristupom na javnu prometnu površinu.

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

Detaljni prikaz elektroopskrbne mreže dan je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.2. TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV u mjerilu 1:1000.

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

Unutar obuhvata Plana na osnovu obaveza iz Urbanističkog plana uređenja za cjelovita GP naselja Grada Biograda na Moru: Jankolovica – sjeverni dio, te analizom postojećeg stanja određeni su oblici korištenja.

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

Unutar prostora obuhvata plana, zavisno od namjene prostora predviđeno je više načina gradnje, ali svi su u osnovi mješovite namjene.

U daljnjem tekstu navedeni su parametri gradnje za različitu namjenu, a u Odredbama za provođenje detaljno su navedene veličine, sadržaji i način oblikovanja za sve građevine koje će se graditi na prostoru obuhvata.

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.)

Mješovita - pretežito stambena namjena - M1

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

Javna i društvena namjena - D

Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje.

Javne zelene površine

Javne zelene površine su javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana.

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).

Športsko rekreacijska namjena- rekreacija – R2

Na površinama sportsko – rekreacijske namjene (R2) moguće je graditi otvorene sportske terene, s gledalištem ili bez gledališta, te druge prostore što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama (do max. 5% ukupne površine parcele) .

Površine infrastrukturnih sustava - IS

Površine infrastrukturnih sustava 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.

2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti

Prema podacima Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, konzervatorski odjel u Zadru, na području obuhvata Plana ističu se očuvane zgrade stare uprave i zgrade poljara na predjelu «Brganka» koje su prikazane na grafičkom prilogu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Navedene zgrade pripadaju vrlo vrijednoj industrijskoj arhitekturi početka XX stoljeća i na njih se primjenjuje Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara prilikom intervencija ili obnove istih.

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

2.5. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

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

U urbanističkom kao i u prostornom planiranju kvaliteta okoliša mora biti osnovni kriterij planiranja, odnosno zaštita okoliša je sadržana u načelu integralnog pristupa planiranju i uređenju prostora kao kontinuirana i u svim segmentima prisutna komponenta. Stoga je sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš sadržano u svim dijelovima Detaljnog plana uređenja Jankolovica kroz utvrđivanje mogućnosti i ograničenja korištenja prostora i planiranjem razvoja putem izbora najpovoljnijih opcija.

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

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

ZRAK

Na području obuhvata plana nema velikih energetskih postrojenja, a osnovni energenti u gospodarstvu će biti električna energija i plin u budućnosti, odnosno takozvani čisti energenti. Katastrom emisija u okoliš prati će se količina ispuštanja štetnih tvari u zrak iz pojedinačnih ispusta kod svih pravnih i fizičkih osoba koje će posjedovati stacionarne izvore, dok će se Područnom mrežom za praćenje kakvoće zraka za područje Zadarske županije.

U smislu zaštite potrebno je, kako bi se pravodobno i na utemeljen način mogao usmjeravati i kontrolirati razvoj u ovom području i izgradnja u prostoru, osigurati praćenje količina ispuštanja štetnih tvari u zrak iz pojedinačnih ispusta iz stacionarnih izvora kroz Katastar emisija u okoliš.

VODA

Glavni izvori onečišćenja na području obuhvata Detaljnog plana uređenja bit će otpadne vode iz domaćinstava i poslovnih djelatnosti.

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

- planiranje i izgradnju sustava za odvodnju otpadnih voda zone poljoprivrednih gospodarstava
- vode koje će se iz sustava odvodnje otpadnih voda upuštaju u recipijent moraju proći preko sustava za pročišćavanje otpadnih voda,
- gospodarski subjekti priključeni na sustav javne odvodnje obavezno moraju vršiti predtretman otpadnih voda (koji će se odrediti prema tehnologiji proizvodnje) prije upuštanja u sustav,
- za područje obuhvata Plana potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada, te organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom.

TLO

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

- potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla,
- spriječiti zagađivanja zraka iz kojeg se štetni spojevi i teški metali talože u tlo, posebice u blizini industrijskih objekata i duž značajnijih prometnica,
- riješiti odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda, a naročito gospodarskih subjekata i okolnih prometnih površina,
- uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno, organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom,
- poduzeti pravodobne mjere za saniranje posljedica mogućih akcidenata koji bi uzrokovali onečišćenja tla (prometne nezgode nakon kojih je u okoliš istekla nafta ili naftni derivati, nezgode pri prijevozu opasnih otpada i sl.),

BUKA

Na području obuhvata Plana veći izvor komunalne buke su trase prometnica.

OTPAD

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

Mjere za organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom obuhvaćaju:

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

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

ZAŠTITA OD POŽARA

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

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

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

Potrebno je osigurati sljedeće elemente tehničke zaštite:

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

U svrhu sprečavanja i širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpomosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu (važeći Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe NN 35/94, 55/94 i 142/03).

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža određena prema posebnom propisu (Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN08/06).

ZAŠTITA OD POTRESA

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

NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH OSOBA

Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup invalida do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju. (Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti NN 151/05).