

Na temelju članka 100. Stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN broj 76/07) i članka 33. Stavka 1. Točke 2. Statuta Grada Biograda na Moru („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“ broj 6/01 i 6/04), Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru na svojoj 32. sjednici održanoj 03. travnja 2009. godine donijelo je

ODLUKU

o donošenju

Izmjena i dopune Prostornog plana uređenja Grada Biograda na Moru

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Biograda na Moru u daljnjem tekstu: Plan) izrađen od ARHEO d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

Sastavni dio ove odluke je elaborat pod nazivom Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Biograda na Moru u jednoj knjizi i sadrži:

A Opći dio

B Obvezni prilozi

C Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Biograda na Moru

I. Tekstualni dio (Odredbe za provođenje)

II. Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu M 1:25000 i 1:5000

Članak 3.

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Biograda na Moru izrađen je prema Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru (Službeni Glasnik Grada Biograda na Moru br. 01/06 i 04/07) i Odluci o izradi Plana (Službeni Glasnik Grada Biograda na Moru br. 03/08).

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Grada Biograda na Moru

Članak 4.

U cijelom tekstu Odredbi za provođenje riječi „Uredba o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora“ u odgovarajućem rodu broju i padežu mijenjaju se riječima „Zakon o prostornom uređenju i gradnji“ u odgovarajućem rodu broju i padežu

Članak 5.

U članku 6. stavak 1. se mijenja i glasi:

Ovim se Planom određuje osnovna namjena površina i to:

- GP naselja koje se sastoji od izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja.

Izgrađeni dio čine: zaštićena povijesna jezgra (M1j), dodirno /kontaktno/ područje (M1k), cjelovito izgrađeno područje (M1c) i djelomično izgrađeno područje (M1d). Navedena područja označena su na kartografskim prikazima 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA u mjerilu 1:5000

U članku 6. stavak 3. briše se točka proizvodna – pretežito industrijska (I1)

U članku 6. stavak 4. naslov „Izgrađene strukture izvan GP naselja“ mijenja se i glasi „Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja“

U članku 6. stavak 5. mijenja se točka 4. i glasi:

- zona športsko-rekreacijske namjene:
sport (R), golf igrališta s pratećim sadržajima (R1), rekreacija (R2), zona kupališta (R3), prirodna obala (R4), teniski centar (R5), karting (R7)

U članku 6. u stavku 6. dodaje se: šume posebne namjene (Š3)

Članak 6.

U članku 7. stavak 4. se mijenja i glasi:

U određivanju uvjeta za oblikovanje granica GP-a naselja primjenjuje se pravilo korištenja već izgrađenih, postojećih struktura i njihovo razumno povezivanje u gradske cjeline. Pri tome se razlikuju izgrađena područja naselja (područja zaštićene povijesne jezgre (M1j), dodirno /kontaktno/ područje (M1k), cjelovito izgrađeno područje naselja (M1c), područje djelomično izgrađenog dijela naselja (M1d) i područje neizgrađenog dijela naselja GP naselja (M1).

2. Uvjeti za uređenje prostora

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 7.

U Članku 8. u stavku 5. dodaje se točka

- MRS Biograd n/m

U Članku 8. dodaje se stavak 11.

Građevine posebne namjene

- OUP „Jankolovica“

Članak 8.

Članku 9. mijenja se i glasi:

Građevina od važnosti za Županiju na području obuhvata Plana su:

Prometne građevine

Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

- županijske ceste – postojeće
 - Ž 6063: D8 – Turističko naselje Crvena Luka
- županijske ceste – planirane:
 - obilaznica državne ceste D8 Kakma – Vrana,
- lokalne ceste (postojeće):
 - L 63139 – Sv. Filip i Jakov (D8) – Biograd na Moru (D503)
 - L 63161 – Biograd (D503) – T.N. Soline
 - L 63162 – Biograd (D8) – Kosa – Torovi
 - L 63175 – D8 – L63139 (Bolnica)
 - L 63176 – D503 – Biograd n/M – Ž6063 – Pakoštane (L63142)
 - L 63180 – Ž6064 (Sv. Roko) – D503 – Ž6064
- lokalne ceste (planirane)
 - Biograd – Pakoštane

Energetske građevine

- Građevine za distribuciju plina
- Postrojenja za proizvodnju isparenog ili sa zrakom UNP-a Biograd (planirano)
- Osnovni elementi distribucijskog plinskog sustava (visokotlačni plinski distributivni sustav i redukcijske stanice)

Vodne građevine

Građevine za zaštitu voda

- Sustav odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda Biograd n/m

2.2. Građevinska područja naselja

Opći uvjeti

Članak 9.

U članku 11. riječ „parcele“ mijenja se u „čestice“.

Članak 10.

Članak 14. se briše

Članak 11.

U članku 15. stavak 4. mijenjaju se riječi sport (R) i glase:
sport (R1)
rekreacija (R)
kupalište (R3)

U članku 15. stavak 4. dodaje se crtica:
- groblje

Članak 12.

U članku 16. riječi „građevinskoj parceli“ mijenjaju se u „građevnoj čestici“.

Članak 13.

U članku 16. stavak 3. mijenja se „bruto razvijena površina /BRP/“ u „građevinska bruto površina /GBP/“.

Članak 14.

U članku 18. riječi „građevinska parcela“ mijenjaju se u „građevna čestica“.

Članak 15.

U članku 18. stavak 2. podstavak 2. se mijenja i glasi:

- širine 5,00 m najveće dužine 100 m, kad povezuje preko dvije građevne čestice i predstavlja kolni pristup do javno prometne površine, a kada se radi o povezivanju preko dvije građevine površinom značaja javno prometne površine na kraju prometnice mora biti osigurano okretište.

Članak 16.

U članku 22. stavak 3. se mijenja i glasi:

Izuzetno unutar izgrađenog dijela građevinskog područja za gradnju obiteljske kuće dozvoljava se i manja udaljenost od susjedne međe ali ne manja od 0,5m.

Članak 17.

U članku 23. riječi „građevinskoj parceli“ mijenjaju se s „građevnoj čestici“.

Članak 18.

U članku 25. mijenja se 1. stavak i glasi:

Ogradni zidovi prema ulici i susjedu moraju biti obloženi kamenom i, ili obrađeni fasadnom tehnikom.

Članak 19.

U članku 27. iza riječi „zaštićene povijesne jezgre“ dodaje se riječ „M1j“

Uvjeti za gradnju stambenih građevina unutar GP naselja

Članak 20.

U članku 28. brišu se riječi:

- „razizemlje (R)“

U članku 28. stavak 1 briše se prva točka i glasi:

- obiteljska kuća s najviše tri stana koja nema više od podruma i tri nadzemne etaže može biti i stambeno poslovna te čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m²

Članak 21.

U članku 29. Riječi „građevinske parcele“ mijenjaju se s „građevne čestice“.

U članku 29. Stavak 2. se mijenja i glasi:

Najviša visina građevine je 8,5 m.

U članku 29. Stavak 3. mijenja se i glasi:

Iznimno na kosim terenima Planom se dopušta najveća visina građevine od 9,5 m. Pod kosim terenom se smatra ukoliko je razlika između najniže i najviše kote prirodnog terena uz građevinu veća od 1,5 m.

U članku 29. Stavak 5. mijenja se i glasi:

Planom su utvrđeni osnovni pokazatelji za gradnju obiteljske kuće:

- u dodirnom */kontaktnom/* području (M1k), cjelovito izgrađenom */kompaktno/* području (M1c) i djelomično izgrađenom dijelu (M1d) unutar GP mješovite namjene - pretežito stambene, GP naselja:

tip građevine	min. površina građevne čestice (m ²)	max. koeficijent izgrađenosti kig	max. koeficijent iskoristivosti kis	max. koeficijent iskoristivosti nadzemno kisN
samostojeća građevina	300	0,35	0,9	0,7
dvojna građevina	250	0,40	1,0	0,8
građevina u nizu	150	0,50	1,1	0,9

Iznimno, unutar izgrađenog dijela GP naselja najmanja površina za samostojeću obiteljsku kuću iznosi 250 m², a za dvojni 200 m², ako zbog zatečenog stanja u prostoru nije moguće osigurati veću česticu.

- u neizgrađenom dijelu unutar GP mješovite namjene - pretežito stambene (M1), GP naselja:

tip građevine	min. površina građevne čestice (m ²)	max. koeficijent izgrađenosti kig	max. koeficijent iskoristivosti kis	max. koeficijent iskoristivosti nadzemno kisN
samostojeća građevina	400	0,30	0,8	0,6
dvojna građevina	300	0,35	0,9	0,7
građevina u nizu	250	0,40	1,1	0,8

Članak 22.

U Članku 30. Riječi „građevinske parcele“ mijenjaju se s „građevne čestice“.

Riječi „bruto razvijena površina /BRP/“ mijenja se u „građevinska bruto površina /GBP/“.

U Članku 30. Stavak 2. se mijenja i glasi:

Najviša visina građevine je 11,0 m.

U Članku 30. Stavak 3. se mijenja i glasi:

Iznimno na kosim terenima Planom se dopušta najveća visina građevine od 12,0 m. Pod kosim terenom se smatra ukoliko je razlika između najniže i najviše kote prirodnog terena uz građevinu veća od 1,5 m.

U Članku 30. Stavak 5. se mijenja i glasi:

Planom su utvrđeni osnovni pokazatelji za gradnju višeobiteljske (stambene) kuće:

- veličine do 3 stana, max. građevinske bruto površina do 600m² u dodirnom /kontaktnom/ području (M1k), cjelovito izgrađenom /kompaktno/ području (M1c) i djelomično izgrađenom dijelu (M1d) unutar GP mješovite namjene - pretežito stambene, GP naselja:

tip građevine	min. površina građevne čestice (m ²)	max. koeficijent izgrađenosti kig	max. koeficijent iskoristivosti kis	max. koeficijent iskoristivosti nadzemno kisN
samostojeća građevina	300	0,35	0,9	0,7
dvojna građevina	250	0,40	1,1	0,8

- veličine do 3 stana, max. građevinske bruto površina do 600m² u neizgrađenom dijelu unutar GP mješovite namjene - pretežito stambene (M1), GP naselja :

tip građevine	min. površina građevne čestice (m ²)	max. koeficijent izgrađenosti kig	max. koeficijent iskoristivosti kis	max. koeficijent iskoristivosti nadzemno kisN
samostojeća građevina	400	0,30	0,8	0,6
dvojna građevina	300	0,35	1,0	0,7

- veličine do 4 do 6 stanova, max. građevinske bruto površina do 800m²
za sve dijelove unutar GP mješovite namjene - pretežito stambene, GP naselja:

tip građevine	min. površina građevne čestice (m ²)	max. koeficijent izgrađenosti kig	max. koeficijent iskoristivosti kis	max. koeficijent iskoristivosti nadzemno kisN
samostojeća građevina	500	0,30	1,2	0,8

- veličine do 7 do 9 stanova, max. građevinska bruto površina 1200m²
za sve dijelove unutar GP mješovite namjene - pretežito stambene, GP naselja:

tip građevine	min. površina građevne čestice (m ²)	max. koeficijent izgrađenosti kig	max. koeficijent iskoristivosti kis	max. koeficijent iskoristivosti nadzemno kisN
samostojeća građevina	500	0,25	1,2	0,8

Detaljni uvjeti i tipologija gradnje građevina s više od 3 stana definirat će se planovima nižeg reda.

Članak 23.

Članak 31. mijenja se i glasi:

Planom utvrđena najviša dopuštena katnost višestambene zgrade i stambeno poslovne zgrade sa više od 10 stanova, je Po+ 5 nadzemnih E.

Visinu višestambenih zgrada i stambeno poslovnih zgrada potrebno je definirati UPU-om za predmetnu zonu.

tip građevine	min. površina građevne čestice (m ²)	max. koeficijent izgrađenosti kig	max. koeficijent iskoristivosti kis	max. koeficijent iskoristivosti nadzemno kisN
samostojeća građevina	1000	0,3	2,0	1,2

Članak 24.

U članku 32.

Riječi „u skladu s grafičkim prilogom list br. 5“ se mijenja „u skladu s grafičkim prilogom br. 4“.

Članak 25.

Članak 33. se mijenja i glasi:

Za postojeće višestambene kuće (bivša kolektivna društvena izgradnja), u dodirnom /kontaktnom/ području (M1k) i cjelovito izgrađenom dijelu naselja (M1c), izgrađene s ravnim krovom, moguća je dogradnja stambenog potkrovlja uz sljedeće uvjete:

- max. katnost od Po+5 nadzemnih E + Pk
- visina vijenca u skladu sa uvjetima Plana

- krov može biti ravni ili kosi nagiba ne većeg od 23°, pokriven kupom kanalicom, crijepom mediteran ili kombinirani.

Oblikovanje građevina

Članak 26.

U članku 34. stavku 4. dodaju se rečenice koje glase:
Kod građevina katnosti 4 nadzemne etaže i više krov može biti ravan. Ravni krov je također moguće izvesti na javnim i društvenim građevinama te poslovnim objektima.

Članak 27.

U članku 36. riječ „parcele“ mijenja se u „čestice“.

Uvjeti za gradnju pomoćnih građevina unutar građevinskog područja naselja

Članak 28.

U članku 37. riječ „parceli“ mijenja se u „čestici“.

Članak 29.

U članku 40. riječi „građevinske parcele“ mijenja se u „građevne čestice“.

Članak 30.

U članku 41. riječ „parcele“ mijenja se u „čestice“.

Članak 31.

U članku 42. riječ „parcele“ mijenja se u „čestice“.

Članak 32.

U članku 45. riječ „parceli“ mijenja se u „čestici“.

U članku 45. stavak 1. se briše

U članku 45. Riječi „lokacijsku dozvolu“ mijenjaju se u „lokacijskom dozvolom odnosno drugim odgovarajućim aktom za građenje“.

Uvjeti za izradu UPU-a unutar GP naselja

Članak 33.

U članku 48. riječ „parcele“ mijenja se u „čestice“.

U članku 48. stavku 1., 1. točka se mijenja i glasi

- osigurati min 25% od ukupne površine za zajedničke javne potrebe, dječja igrališta, zelene površine,

U članku 48. stavku 1. 3. točka. se briše.

U članku 48. stavku 1. 4. točka. se mijenja i glasi:

- U neizgrađenom dijelu GP naselja (M1) treba osigurati najmanje 10% površine, a u dodirnom */kontaktnom/* području (M1k), cjelovito */kompaktno/* izgrađenom području (M1c) i djelomično izgrađenom dijelu naselja (M1d) 5%, za potrebe rekreacije. Površine trebaju biti svrhovite, ugodne, vidljive i ne mogu biti oblikovane kao nepravilne i nekorisne površine (uske izdužene parcele i sl.)

U članku 48. Stavak 2. se mijenja i glasi:

Urbanističkim planom uređenja moguće je odrediti i gradnju višestambene kuće u skladu sa uvjetima ovoga Plana u dodirnom */kontaktnom/* području (M1k) i cjelovito */kompaktno/* izgrađenom dijelu (M1c), osim na području Vruljine, Bošane, Primorja i Kumenta, unutar GP mješovite namjene - pretežito stambene, GP naselja.

U članku 48. Stavak 3. se mijenja i glasi:

Za izgradnju višestambene zgrade i stambeno poslovne zgrade sa više od 10 stanova obavezno je Urbanističkim planom uređenja utvrditi obvezu izrade Detaljnog plana uređenja, koji će obuhvatiti i cjelovito kontaktno područje. Obuhvat izrade i smjernice za izradu Detaljnog plana uređenja odredit će se Urbanističkim planom uređenja za pojedinu zonu.

U članku 48. Stavak 4. se mijenja i glasi:

Detaljnim planom uređenja za višestambene zgrade i stambeno poslovne zgrade sa više od 10 stanova potrebno je na parceli osigurati min 25% od ukupne površine za zajedničke javne potrebe i zelene površine i od toga najmanje 20% za dječja igrališta.

Uvjeti za gradnju i uređenje lučkog područja unutar GP naselja

Članak 34.

U članku 50. riječi list br. 5 . mijenjaju se u list br. 4.

U članku 50. dodaje se novi stavak koji glasi:

Detaljno razgraničenje između navedenih namjena odrediti će se detaljnijim planovima (UPU i DPU).

Članak 35.

Članak 55. se briše.

2.3. Izgrađene strukture van naselja

Članak 36.

U članku 56. riječi „izgrađene strukture van naselja“ mijenjaju se s „izdvojeno građevinsko područje izvan naselja“.

Uvjeti za izgradnju i uređenje zona turističko-ugostiteljske namjene izvan granica naselja**Članak 37.**

U članku 59. dodaju se točke

- kod planiranja zona ugostiteljsko-turističke namjene predvidjeti zone T1 – hoteli 70% smještajnog kapaciteta u hotelima i 30% u vilama
- za zone T2-turističko naselje 30% smještajnog kapaciteta u hotelima i 70% u vilama
- smještajne jedinice u auto kampu i kampu ne mogu biti povezane s tlom na čvrsti način
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja javnih površina moraju biti određeni razmjerno svakoj fazi građevina smještajnih građevina
- odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem

Članak 38.

U članku 60. briše se treća crtica.

Članak 39.

U članku 62. mijenjaju se tablice i glase:

postojeće zone

lokacija	vrsta	površina (ha)	kapacitet
Ilirija-Adriatik	T1	2	600
Soline	T3	12,3	2000
uz naselje	T1	7,5	880
Crvena luka	T2	15	1280

planirane zone

lokacija	vrsta	površina	kapacitet
iznad Solina	T1	5	500
Kumenat	T1	4,5	400
Kumenat	T2	2	200
uz Kumenat	T1	14	1400
uz Kumenat	T1	15	1500
iza Crvene Luke	T1	14	700

Članak 40.

U Članku 63.

Riječi „do vijenca“ mijenjaju se s „građevine“ i

Riječi „građevinske parcele“ mijenja se u „građevne čestice“.

U Članku 63. druga točka se mijenja i glasi

- zona hotela - predviđa se izgradnja hotela (T1) najmanje druge kategorije s 4 zvjezdice, najviše katnosti Po i 4 nadzemne E, najveće visine građevine 12 m, izgrađenosti građevne čestice do 30% (**kig** je 0,30), a max koeficijent iskoristivosti **kis** je 0,8. Ukoliko

se 50% potrebnih parkirališnih mjesta izvede u podrumskoj etaži max koeficijent iskoristivosti **kis** je 1,2, s tim da je max koeficijent iskoristivosti nadzemno **kisN** 0,8. Smještajni kapacitet uvjetovan je po kriteriju 1krevet/min 85 m², Omogućuje se izvedba umjetnog jezera s morskom vodom površine 6.000-10.000m², koji ne ulazi u obračun **kis**-a i **kig**-a. Obavezno je Urbanističkim planom uređenja (UPU „a“ za cjelovito područje Kumenta i Solina) utvrditi obvezu izrade Detaljnog plana uređenja za ovu zonu, u skladu sa uvjetima ovoga Plana.

Članak 41.

U članku 64. riječi „građevinske parcele“ mijenjaju se u „građevne čestice“
Riječi „do vijenca“ mijenjaju se s „građevine“.

Članak 42.

U članku 65. riječi „građevinske parcele“ mijenjaju se u „građevne čestice“
Brišu se riječi „u skladu sa Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora“
Riječi „do vijenca“ mijenjaju se s „građevine“.

Članak 43.

U Članku 66. riječi „do vijenca“ mijenjaju se s „građevine“ i
Riječi „građevinske parcele“ mijenjaju se u „građevne čestice“.

Članak 44.

U Članku 68. riječi „do vijenca“ mijenjaju se s „građevine“ i
Riječi „građevinske parcele“ mijenjaju se u „građevne čestice“

Članku 68. stavak 4. se briše, **Stavak 3.** se mijenja i glasi:
Iznimno na kosim terenima Planom se dopušta najveća visina građevine od 15,00 m. Pod kosim terenom se smatra ukoliko je razlika između najniže i najviše kote prirodnog terena uz građevinu veća od 1,5 m.

Članak 45.

Članak 69. riječi „do vijenca“ mijenjaju se s „građevine“ i
Riječi „građevinske parcele“ mijenjaju se u „građevne čestice“

Uvjeti za gradnju i uređenje zone rekreacije izvan GP naselja

Članak 46.

U članku 71. mijenja se naslov i glasi:
Uvjeti za gradnju i uređenje zona Sportsko rekreacijske namjene

U članku 71. riječ „parcele“ mijenja se u „građevne čestice“

U članku 71. u stavku 1. iza riječi „mini golf“ dodaje se „teniski teren, stolni tenis“

U članku 71. stavak 5. se mijenja i glasi:
Planom su utvrđeni sljedeći uvjeti uređenja zone rekreacije koji su obveza prilikom izrade UPU.-a:
- maksimalno respektirati i sačuvati postojeće kvalitetno zelenilo.

- max. dozvoljena visina vijenca pomoćnih i pratećih objekata je 4.00 m
- max, BRP pomoćnih i pratećih objekata je 50.0 m²
- ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% sportskih terena i sadržaja
- najmanje 60% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi

U članku 71. dodaju se stavci koji glase:

Na površinama Sportsko-rekreacijske namjene R1-sport mogu se graditi:

- otvoreni sportski tereni sa pratećim građevinama: svlačionice, klupske prostorije, ugostiteljski sadržaji, gledališta, tribine, garaže i slično
- sportske dvorane u skladu sa sljedećim lokacijskim uvjetima:
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice (kig) je 0,6
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti čestice (kis) je 0,75
- najveći dozvoljeni broj etaža je P + 1K (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena)
- najveća dozvoljena visina građevine je 15m
- respektirati i sačuvati postojeće kvalitetno zelenilo u Državnu cestu D-8

Ishođenje potrebne dokumentacije gradnju iz prethodnog stavka moguće je nakon donošenja UPU-a za GP naselja (središnji dio) u cijelosti.

Na površinama Sportsko-rekreacijske namjene R5-teniski centar mogu se rekonstruirati postojeći tenis tereni na postojećoj parceli radi podizanja kakvoće i nivoa ponude. Moguća je rekonstrukcija postojećih ili izgradnja novih pratećih objekata sa svlačionicama, sanitarnim čvorovima i ugostiteljskim sadržajima u skladu s Urbanističkim planom uređenja za predmetno područje.

Na površinama Sportsko-rekreacijske namjene R7-karting mogu se graditi karting staze s pratećim sadržajima: svlačionice, klupske prostorije, ugostiteljski sadržaji, gledališta, tribine, garaže, spremišta i slično. Ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% zone. Za izgradnju i uređenje ove zone potrebno je prethodno izraditi cjeloviti UPU koji će propisati detaljne uvjete za gradnju.

Uvjeti za gradnju i uređenje zona kupališta

Članak 47.

U Članku 72. dodaje se stavak koji glasi:

Zona Sportsko-rekreacijske namjene R4-prirodna obala predstavlja prirodnu morsku plažu izvan naselja koja mora biti nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanoga zatečenoga prirodnog obilježja.

Uvjeti za gradnju i uređenje zona golf igrališta sa smještajnim kapacitetima i pratećim sadržajima

Članak 48.

Članak 75. mijenja se i glasi:

Planom je predviđeno sportsko-rekreacijsko područje golf igralište (R6) na prostoru Baštijunski brig veličine cca 140 ha.

Postojeće odlagalište otpada sanirati će se paralelno s gradnjom golf igrališta.

Za zonu golf igrališta predviđena je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja prema uvjetima iz slijedećih stavaka.

U sklopu zone golf igrališta moguće je planirati izgradnju pratećih i smještajnih objekata s tim da površina zone pratećih i smještajnih objekata može biti maksimalno 10% cjelokupne zone golf igrališta. Položaj zone pratećih i smještajnih objekata definirati će se Urbanističkim planom uređenja.

Izgradnja smještajnih kapaciteta unutar zone pratećih i smještajnih objekata treba osigurati minimalno 200 m² po ležaju.

Gradnja golf igrališta planira se u dvije faze.0

- I faza 18 rupa
- II faza 9 rupa

Urbanistički plan uređenja odrediti će površine I i II faze. Izgradnja smještajnih kapaciteta predviđena je unutar zone I faze.

Smještajni kapaciteti mogu se graditi u građevinama slijedećeg tipa:

- golf kuća sa smještajnim kapacitetima katnosti do P0+P+2k visine max 11,00 m, minimalno 4 zvjezdica
- hotel katnosti max. P0+P+2k+Pk visine max 11,00 m, minimalno 4 zvjezdice
- vile katnosti max. P0+P+1k +Pk visine max do 8,00 m minimalno 5 zvjezdica
- apartmanske građevine katnosti max. P0+P+1k+Pk visine max do 8,00 m, minimalno 3 zvjezdice

Ukupan broj smještaja u apartmanskim građevinama može iznositi najviše 15% ukupnog kapaciteta.

Predviđa se izgradnja slijedećih pratećih sadržaja i građevina:

- gospodarska zgrada
- crpna postaja

Planira se izmicanje dalekovoda 35(20kV) izvan zone golf igrališta te stavljanje istoga pod zemlju.

Uvjeti za izgradnju i uređenje zona poslovne namjene izvan granica naselja

Članak 49.

U članku 76. dodaje se točka K5 - komunalno servisna namjena (autobusni kolodvor).

Članak 50.

U članku 78. riječi „građevinska parcela“ mijenjaju se u „građevna čestica“

U članku 78. druga točka se mijenja i glasi:

- max koeficijent iskoristivosti kis je 1 najveća visina poslovnih građevina je 7 m.

U članku 78. Dodaje se točka koja glasi:

- Unutar zone K5 – komunalno servisna namjena (autobusni kolodvor) moguća je gradnja pratećih, uslužnih i trgovačkih sadržaja.

Gradnja na području Jankolovice

Članak 51.

Dodaje se članak 80.a. koji glasi:

Za potrebe MORH-a određeno je područje Posebne namjene (N) za vojni kompleks OUP -„Jankolovica“ dimenzije planirane lokacije iznosi 100x100 m te se za isto propisuju slijedeći uvjeti:

Zona zabranjene gradnje – 600 metara računajući od ruba zone PN potpuna zabrana bilo kakve izgradnje.

Zona ograničene gradnje – 1500 metara

Definicija zaštitne zone:

- a) Zabrana izgradnje industrijskih i energetske objekata, dalekovoda, antena, skladišta metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata, koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja
- b) Zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks (objekti viši od P+1) i time predstavljaju fizičku zapreku koja bi ometala rad vojnih uređaja. Objekti ne smiju imati vanjske plohe metalizirane ili od metala niti biti cijeli od metala
- c) Za izgradnju bilo koje vrste objekata u ovoj zoni potrebno je prethodno pribaviti suglasnost MORH.

Uvjeti za izgradnju i uređenje zona proizvodne namjene izvan granica naselja

Članak 52.

U članku 81. briše se stavak 2.

Uvjeti za izgradnju i uređenje pojedinačnih objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje

Članak 53.

U Članku 89. riječ „prizemnice“ zamijeniti sa „Po+P“

Uvjeti za uređenje područja javnih zelenih površina izvan GP naselja

Članak 54.

U članku 91. iza riječi „park šuma“ dodaje se „šuma posebne namjene (Š3)“

Članak 55.

U članku 94. riječ „parceli“ mijenjaju se u „površini“

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak 56.

U članku 96. Briše se točka 1. – „zone proizvodne namjene“

U članku 96 u točki 3. iza riječi „kategorije“ stavlja se točka. Daljnji tekst se briše.

Članak 57.

U članku 97. mijenja se“ (list br. 5. Građevinska područja naselja - namjena (mjerilo 1:5000)“ i glasi „4. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5000“

Članak 58.

U članku 98. riječi „građevinska parcela“ mijenjaju se u „građevna čestica“.

Članak 59.

U članku 102. riječi „građevinskim parcelama“ mijenjaju se u „građevnim česticama“

Članak 60.

U članku 103. riječi „građevinske parcele“ i „parcele“ mijenjaju se u „građevne čestice“.

Članak 61.

U članku 104. riječ „parceli“ mijenjaju se u „građevnoj čestici“.

Članak 62.

U članku 105. riječ „parcele“ mijenjaju se u „građevne čestice“.

Članak 63.

U članku 107. mijenja se „(list br. 5. Građevinska područja naselja - namjena (mjerilo 1:5000)“ i glasi „4. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5000“

U članku 107. brišu se riječi „bivši motel (T1)“

Članak 64.

U članku 108. riječi „građevinske parcele“ i „parcele“ mijenjaju se u „građevne čestice“

U članku 108. stavak 2. se mijenja i glasi:

Uz građevine iz prethodnog stavka mogu se graditi i sadržaji za šport, zabavu i rekreaciju, koji neće ometati osnovnu funkciju stanovanja.

U članku 108. stavak 3. se mijenja i glasi:

Izgrađenost građevinske parcele ne smije biti veća od 30% (**kig** je 0,30), max koeficijent iskoristivosti **kis** je 1,2. i max. koeficijent iskoristivosti nadzemno **kisN** je 0,8

Članak 65.

U članku 109. riječ „parceli“ mijenjaju se u „građevnoj čestici“.

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 66.

U članku 115. riječ „parcele“ mijenjaju se u „građevne čestice“.

Članak 67.

U članku 116. riječ „parcele“ mijenjaju se u „građevne čestice“

U članku 116. 1. točka se mijenja i glasi:

- max. dozvoljena katnost je Po+P+3+Pk

U članku 116. 4. točka se mijenja i glasi:

- max. iskoristivost parcele je (kis) je 1,8

Članak 68.

Članak 117. se mijenja i glasi:

U slučajevima umetanja /*interpolacije*/ ili izgradnje građevina društvenih djelatnosti u zaštićenoj povijesnoj jezgri (M1j), Planom se dopušta odstupanje od naprijed utvrđenih vrijednosti u pogledu dopuštene visine, koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti parcele u skladu s uvjetima nadležne konzervatorske službe.

5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

Cestovni promet

Članak 69.

U članku 119. briše se stavak 2.

Članak 70.

U članku 128. mijenja se podstavak 1. stavka 4 i glasi:

namjena
STANOVANJE

broj parkirališnih mjesta
1 PM/stan ili 2,0 PM/100 m² GBP

Pomorski promet

Članak 71.

U članku 130. dodaje se tablica:

Luka	Lokacija/naziv		Kapacitet
Luka za javni promet županijskog značaja L0	Luka	postojeća	
Luka posebne namjene Luka nautičkog turizma-marina L3	Kornati	postojeća	postojeći > 200
Luka posebne namjene	Šangulin	postojeća	postojeći

Luka nautičkog turizma-marina L3			< 200
Sportska luka L1	Gradska luka	postojeća	< 200
Sportska luka L1	Luka Jaz	postojeća	< 200
Sportska luka L1	Ilirija	postojeća	< 200

Telekomunikacijski promet

Članak 72.

U članku 132. riječ „građevinskim parcelama“ mijenjaju se u „građevnim česticama“.

Dodaju se stavci:

Za izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova planira se dogradnja odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radio frekvencijskog spektra.

Novu TK infrastrukturu za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama unutar građevinskog područja naselja i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima izvan građevinskog područja naselja vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora – koncesionara gdje god je to moguće.

Energetski sustav

Elektroenergetika

Članak 73.

U članku 135. riječ „građevinskim parcelama“ mijenjaju se u „građevnim česticama“.

Članak 74.

U članku 136. riječ „građevinskih parcela“ mijenjaju se u „građevnih čestica“.

Plinoopskrba

Članak 75.

U članku 139. iza riječi „MRS Benkovac“ dodaje se i „MRS Biograd n/m“

Vodnogospodarski sustav

Korištenje voda

Članak 76.

U članku 140. Iza stavka 2. dodaje se stavak:

Dugoročno rješavanje vodoopskrbe s bitno većom razinom svoje strateške sigurnosti riješiti će se povezivanjem vodovodnih sustava Zadra i Šibenika.

Članak 77.

U članku 142. riječ „parcele“ mijenjaju se u „građevne čestice“.

Članak 78.

U članku 143. riječ „parcelama“ mijenjaju se u „česticama“

Građevine za zaštitu voda

Članak 79.

U članku 147. riječ „građevinskih parcela“ mijenjaju se u „građevnih čestica“.

Članak 80.

Članak 135. (članak između čl.149 i čl 150.) se briše.

Uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja

Članak 81.

U članak 152. mijenja se i glasi:

„U slučaju da dođe do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine ili poremećaja u vodnom režimu, zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

Uz vodotoke javnog vodnog dobra (Kotarka, Vrbica, Novi Jablan, Lermešac, Lijevi laieralni kanal) posebnom je Odlukom Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva (Kiasa:034-01/06-01/0028 od 07.06.2006.g.) definirana vanjska granica uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa.

Za sve ostale vodotoke i vodne građevine (nasipe, crpne stanice, obaloutvrde i si.) na području Biograda na moru , a u svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. Ovisno o veličini i stanju uređenosti vodotoka ili objekta, širina inundacijskog pojasa, odnosno udaljenost izgradnje novih objekta od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m, a što bi se utvrdilo vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na Čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korilo vodotoka.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama.

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste dovoljnih dimenzija za nesmetano propuštanje mjerodavnih velikih protoka. Potrebno je predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta male propusne moći ili dotrajalog stanja. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i si.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinele, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m', odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "Čistih" oborinskih voda u korito vodotoka radi zaštite korita od erozije i nesmetanog protoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno Čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko

instalacija prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

U članku 152. riječi „građevinska parcela“ mijenjaju se u „građevna čestica“

7. Postupanje s otpadom

Članak 82.

Članak 162. mijenja se i glasi:

Ovim Planom određuje se privremeno odlaganje otpada na postojećem odlagalištu na lokaciji Baštijunski brig a kako je Prostornim planom Zadarske županije određena lokacija za izgradnju Županijskog (regionalnog) centra za gospodarenje otpadom za područje Zadarske županije MBO, sanitarna deponija i svi prateći objekti u skladu s Planom gospodarenja otpadom Zadarske županije na području postojećih kamenoloma (Busišta 2 i Busišta 3) unutar administrativnih granica Grada Benkovca može se pristupiti sanaciji i prenamjeni postojećeg odlagališta u zonu golf igrališta. Sanacija postojećeg odlagališta može se vršiti prije izgradnje ili paralelno s izgradnjom golf igrališta.

8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 83.

Članak 166. se briše.

9. Mjere provedbe plana

Članak 84.

U članku 188. stavak 2. se briše.

9.1. Obveza izrade prostornih planova

9.1.1. Izgradnja i uređenje građevinskih područja naselja

Članak 85.

Članak 189. se mijenja i glasi:

Na području obuhvata Plana doneseni su slijedeći Urbanistički planovi uređenja za cjelovita područja GP naselja Biograd na Moru:

	Naziv plana	Službeni glasnik
1.	središnji dio južno od jadranske ceste(Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda)	02/08
2.	područje Kumenat	02/08

3.	dio sjeverno od jadranske ceste (Kosa-Istok, Kosa-Zapad)	02/08
4.	Jankolovica sjeverni dio	07/08
5.	Jankolovica južni dio	07/08

Granice područja obuhvata UPU-a iz ovog članka definirane su Planom i ucrtane u grafičkim prilogima Plana na katastarskoj podlozi (list br 3B Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, mj 25000 i list br. 4 Građevinska područja naselja, mj. 1 : 5000)

Članak 86.

Članak 190. se briše.

9.1.2. Izgradnja i uređenje ostalih građevinskih područja

Članak 87.

Članak 192. mijenja se i glasi:

Na području obuhvata Plana doneseni su Urbanistički planovi uređenja za sljedeće prostorne cjeline izvan GP naselja:

	Naziv plana	Službeni glasnik
	UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA	
b	područje Crvena luka, koje obuhvaća zonu postojećeg turističkog naselja "Crvena luka" neizgrađenu zonu novoplaniranog hotela na prostoru uz Crvenu luku zajedno sa zonom rekreacije s kojom čini funkcionalnu cjelinu	02/08
d	zona Zabavnog centra južno od JTC-a (T5)	06/07
	PROIZVODNA NAMJENA	
I	cjelovita zona proizvodne-pretežno industrijske namjene (I1)	02/08
	POSLOVNA NAMJENA	
II	neizgrađena poslovna zona pretežno trgovačke namjene (K2)	02/08
IV	neizgrađena poslovna zona komunalno servisne namjene (K3)	09/04

Granice područja obuhvata UPU-a iz ovog članka definirane su Planom i ucrtane u grafičkim prilogima Plana na katastarskoj podlozi (list br 3B Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, mj 25000 i list br. 4 Građevinska područja naselja, mj. 1 : 5000)

Članak 88.

Članak 193. se mijenja i glasi:

Planom se utvrđuje obveza izrade UPU-a za sljedeće prostorne cjeline izvan GP naselja:

	UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA	
a	cjelovita prostorna cjelina na potezu od južne granice GP naselja Biograd na Moru sa zonom hotela uz naselja do rta Dominis i granice GP sa negrađivim autohtonim predjelom (ostalo poljoprivredno tlo šume i šumsko zemljiš - PŠ), a koja uključuje područja ugostiteljsko – turističke djelatnosti izvan naselja (područje uz naselje, područje Soline, područje Kumenat i područje uz Kumenat), zajedno sa kontaktnim građevinskim područjem športskorekreativne namjene i Park Šumu	

	Soline
c	zona Zabavnog centra sjeverno od JTC-a (T5)
	POSLOVNA NAMJENA
III	izgrađena poslovna zona pretežito trgovačke namjene (K2)
V	Neizgrađena poslovna zona komunalno servisne namjene – autobusni kolodvor (K5)
	REKREACIJSKA NAMJENA
6	cjelovita zona rekreacijske namjene Kosa uz GP naselja (R2)
7	Golf igralište Baštijunski brig
8	Karting centar Biograd

Granice područja obuhvata UPU-a iz ovog članka definirane su Planom i ucrtane u grafičkim prilogima Plana na katastarskoj podlozi (list br 3B Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, mj 25000 i list br. 4 Građevinska područja naselja, mj. 1 : 5000)

Prilikom izrade UPU-a iz ovog članka Planom se nalaže obveza poštivanja uvjeta za izgradnju i uređenje zona proizvodne, ugostiteljsko–turističke i sportsko-rekreacijske namjene izvan granica naselja kao i svih općih uvjeta, koji su sastavni dio provedbenih odredbi ovoga plana.

Članak 89.

Članak 194. se mijenja i glasi:

Na području obuhvata Plana doneseni su Detaljni planovi uređenja za sljedeće prostorne cjeline izvan GP naselja:

	Naziv plana	Službeni glasnik
A	zona poljoprivrednih gospodarstava "Jankolovoca" (K4)	07/07
B	zona poljoprivrednih gospodarstava / peradarska farma (K4)	07/07
C	zona groblja	05/05

Granice područja obuhvata DPU-a iz ovog članka definirane su Planom i ucrtane u grafičkim prilogima Plana na katastarskoj podlozi (list br 3B Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, mj 25000 i list br. 4 Građevinska područja naselja, mj. 1 : 5000)

Članak 90.

Članak 195. se mijenja i glasi:

Planom se utvrđuje obveza izrade DPU-a za sljedeće prostorne cjeline izvan GP naselja:

D	zona groblja – faza II
---	------------------------

Granice područja obuhvata DPU-a iz ovog članka definirane su Planom i ucrtane u grafičkim prilogima Plana na katastarskoj podlozi (list br 3B Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, mj 25000 i list br. 4 Građevinska područja naselja, mj. 1 : 5000)

Članak 91.

Članak 197. se briše.

Članak 198. se briše.

Članak 92.

Članak 199. se briše.

Članak 93.

Članak 200. se briše.

Članak 94.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 95.

Uvid u Plan moguć je u prostorijama Grada Biograda na Moru.

Članak 96.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Biograda na Moru

GRADSKO VIJEĆE
GRADA BIOGRADA NA MORU

Predsjednik Gradskog vijeća
gosp. Toni Bogdanić

Klasa: 350-02/04-01/06
Ur broj: 2198/16-02-09-32
Grad Biograd na Moru, 03. 04. 2009.