

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1.

## Uvjeti određivanja namjene površina

### Članak 6.

Uvjeti za određivanje namjene površina u Detaljnom planu uređenja su:

- temeljna obilježja prostora grada Biograda na Moru i ciljevi razvoja izdvojenih građevinskih područja
- valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, te unaprjeđenje razvoja poljoprivrede
- postojeći i planirani broj stanovnika
- poticanje razvoja pojedinih prostora na području grada
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava

### Članak 7.

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

**K – poslovna namjena**

K4 – područje poljoprivrednih gospodarstava

**Z – zaštitne zelene površine**

**IS - površine infrastrukturnih sustava**

## 2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevinskih čestica i građevina

### Članak 8.

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

**U poslovnu namjenu – poljoprivredna gospodarstva (K4)** spadaju svi objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje a to su:

- stambeno-gospodarski sklopovi (farme lp)
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika
- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje
- poslovno turističke građevine za potrebe seoskog turizma
- industrijske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi
- građevine za uzgoj životinja (tovilišta)
- ostave za alat, oruđe, kultivator i sl.
- staklenici i plastenici
- prostori za sajmove stoke i prateći sadržaji
- infrastrukturne građevine (prometne i komunalne).

Na svakoj građevinskoj čestici namjene K4 – područje poljoprivrednih gospodarstava moguće je graditi jedan ili više objekata koji čine tehnološku cjelinu a svi u funkciji poljoprivredne djelatnosti ili djelatnosti koja prati osnovnu namjenu objekta.

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

### Članak 9.

Svi navedeni uvjeti iz prethodnog članka prikazani su tabelarno za svaku pojedinu česticu.

Broj par.	(d)/m duž. Parc.	(š)/m širina parcele	(m <sup>2</sup> ) površina parcele	k <sub>ig</sub> izgrađ parc.	Max. Izgrađ. Parcele m <sup>2</sup>	Visina objekta	k <sub>isN</sub> iskoriš. Parc.	Max. Btto izgrađena površina objekta (N) (m <sup>2</sup> )	Namje na parc. / objekt
1	270	62	16.000	0,6	9.600	P0+P(P+1)	0,8	12.800	K4
2	58	45	1.600	0,6	960	P0+P(P+1)	0,8	1.280	K4
3	391	279	101.300	0,6	60.780	P0+P(P+1)	0,8	81.040	K4
4	110	36	2.700	0,6	1.620	P0+P(P+1)	0,8	2.160	K4
5	117	60	6.900	0,6	4.140	P0+P(P+1)	0,8	5.520	K4
6	86	76	6.500	0,6	3.900	P0+P(P+1)	0,8	5.200	K4
7	236	160	36.000	0,6	21.600	P0+P(P+1)	0,8	28.800	K4
8	357	131	44.900	0,6	26.940	P0+P(P+1)	0,8	35.920	K4
9	178	163	32.700	0,6	19.620	P0+P(P+1)	0,8	26.160	K4
10	242	178	42.900	0,6	25.740	P0+P(P+1)	0,8	34.320	K4
11	282	151	41.000	0,6	24.600	P0+P(P+1)	0,8	32.800	K4
12			3.300						V
13	192	104	20.200	0,6	12.120	P0+P(P+1)	0,8	16.160	K4
14			4.800						Z
15	211	143	31.400	0,6	18.840	P0+P(P+1)	0,8	25.120	K4
16	206	166	26.700	0,6	16.020	P0+P(P+1)	0,8	21.360	K4
17			1.600						V
18	40	38	1.520	0,4	608				IS
19	105	104	7.500	0,6	4.500	P0+P(P+1)	0,8	6.000	K4
20	266	185	26.600	0,6	15.960	P0+P(P+1)	0,8	21.280	K4
21	219	61	14.000	0,6	8.400	P0+P(P+1)	0,8	11.200	K4
22	342	60	20.600	0,6	12.360	P0+P(P+1)	0,8	16.480	K4
23			37.800						Z
24	10	5	50	0,4	20				IS
25			17.200						Z
<b>UKUPNO POVRŠINE</b>			591.800		<b>UKUPNO BRP</b>			383.600	

Unutar zone obuhvata Detaljnog plana uređenja zone poljoprivrednih gospodarstava – Jankolovica (K4) nema planirane stambene namjene ( S ), ali je moguće u okviru građevina (K4) graditi i prostore stambene namjene za potrebe tvrtki ( domari, zaštitarska služba, stan vanjskih suradnika i slično) površine maksimalno 100 m<sup>2</sup>/1000 m<sup>2</sup> BRP-a osnovne građevine.

Na osnovi članka 42. Zakona o Prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) na prostorima poslovna namjena – poljoprivredno gospodarstvo (K4) graditi I objekte za potrebe seoskog turizma.

## **2.2. Smještaj građevina na građevinskoj čestici**

### **Članak 10.**

Smještaj građevina na novoformiranim građevinskim česticama udaljenost građevinskog pravca od regulacione linije, udaljenost građevine od svih granica građevinskih čestica, udaljenost od susjednih građevina te kolni i pješački pristup novoformiranim građevinskim česticama kao i osiguran pristup interventnim vozilima detaljno prikazan na grafičkom prikazu Plana 4. UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000.

## **2.3. Oblikovanje građevine**

### **Članak 11.**

Objekte u funkciji poljoprivrednog gospodarstva (osnovne i pomoćne) određene ovim Planom na novoformiranim građevinskim česticama treba prilagoditi obilježjima autohtone arhitekture i okolnog izgrađenog urbanog područja, korištenjem građevinskih materijala i elemenata građenja primjerenih za ovo područje, uz mogućnost suvremenog tretmana nove izgradnje.

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

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

## **2.4. Uređenje građevnih čestica**

### **Članak 12.**

Površina građevnih čestica kao i njihov oblik odnosno dužina i širina definirani su na grafičkom prikazu 4. UVJETI GRADNJE te upisani u članku 8.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti  $K_{ig} = 0,6$ .

Maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno  $K_{isN} = 0,8$ .

Maksimalna etažnost građevina je P0+P+1

Maksimalna visina građevina od kote zaravnatog terena do kote vijenca je  $V = 10$  m.

Iznimno visina građevine može biti i viša ako to zahtjeva tehnološki proces ili drugi razlozi i ako se dokaže opravdanost u pojedinoj građevini ili njenom dijelu.

Minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od međa susjednih građevinskih čestica je 5 m.

Minimalna udaljenost između susjednih građevina je 10 m.

Minimalna udaljenost građevina (građevinski pravac) od regulacione linije prometnica je 5-10 m kako je to prikazano na grafičkom prilogu 4. UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000.

Unutar ovog prostora mogu se izvoditi građevine: portirnice, parkirališta, interne prometnice i prostori za manipulaciju te uređene površine zelenila.

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

Prema građevinskim česticama drugih namjena kao i prema prometnicama treba planirati sadnju drvoreda.

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

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) mora se izgraditi unutar građevinske čestice za svaki pojedini objekti ili objekte, prema sljedećim normativima:

Namjena sadržaja	Jedinica	Broj parkirnih mjesta
Stambene	1 stan	1
Trgovački (maloprodaja)	25 m <sup>2</sup> bruto površina	1
Poslovne zgrade, uredi	1 zaposlen	0,40
Gospodarske zgrade i skladišta	1 zaposlen	0,20
Ugostiteljstvo	5 sjedala	1

### **Ograde i parterno uređenje**

#### **Članak 13.**

Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

Ograda se može podizati i na međi prema susjednim građevinskim česticama.

Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa vlasnikom susjedne čestice.

Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.) najveće visine od 50 cm.

Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (farme, skladišta i drugo).

Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

### ***Postavljanje montažno-demontažnih građevina***

#### **Članak 14.**

Na području obuhvata DPU-a zone poljoprivrednih gospodarstava – Jankolovica (K4) dopušteno je postavljanje montažno-demontažnih građevina koje se izvode kao tipske za čitavo područje obuhvata, modularne veličine 2,5 x 2,5 m do maksimalno 2,5 x 5,0 m visine 3,0 m.

Njihova lokacija treba biti takva da ne ometaju odvijanje kolno pješačkog prometa te se uz iste treba izvesti proširenje pješačke površine. Osim navedenog predmetne građevine mogu se locirati i unutar zelenih površina kategorije Z uz gradske ulice, kao i unutar namjenske kategorije K4 na dijelu uz prometnice (u okviru ukupno dozvoljene izgrađenosti građevne čestice).

Izbor tipa montažno-demontažne građevine, određivanje njihovih lokacija kao i dužina i rok korištenja pojedine lokacije na području obuhvata plana treba utvrditi odlukom koju donosi Gradsko poglavarstvo.

## **3.**

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

#### **3.1.**

### **Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže**

#### **Članak 15.**

U Detaljnom planu uređenja zone poljoprivrednih gospodarstava – Jankolovica (K4) određene su površine za gradnju ulica, raskrižja, javnih prometnih površina i parkirališta.

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

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

Najmanja širina kolnika ulice za dvosmjerni promet iznosi 7,0 m.

Najmanja širina nogostupa iznosi 1,6 m.

Minimalna udaljenost regulacijske linije od osi kolnika, u skladu s položajem s prometnom mrežom mora omogućiti izgradnju i uređenje jednog prometnog traka 3,5 m, nogostupa minimalne širine 1,6 m te zaštitni pojas zelenila 2,0 m.

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

### **Članak 16.**

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

Ulične ograde ne smiju biti podignute unutar prometnih koridora.

Pristup s građevne čestice na javnu prometnu površinu ne smije biti širine manje od 3,5 m.

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

### **Članak 17.**

Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica kao zasebna površina unutar profila ulice, te kao dio pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom.

Biciklističke staze i trake obavezno se grade i uređuju na potezima označenima na grafičkom prikazu, a mogu se graditi i uređivati na drugim površinama.

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

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

### **Članak 18.**

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

Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine, u pravilu ne uže od 1,6 m.

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

### **Članak 19.**

Unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja zone poljoprivrednih gospodarstava – Jankolovica (K4) izvode se javne parkirne površine uz opskrbne ulice naizmjenično u zaštitnom zelenom pojasu uz prometnicu. Minimalna dimenzija parkirnog mjesta za osobna vozila iznosi 2,40x5,0 m, a za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti prema Pravilniku o osiguravanju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (151/05).

Parkiralište za ostala dostavna vozila moraju se formirati unutar građevinskih čestica kako je to definirano člankom 11. ovih Odredbi.

Za potrebe parkiranja korisnika usluga u obuhvata Detaljnog plana uređenja zone poljoprivrednih gospodarstava – Jankolovica (K4) planirano je 30 parkirnih mjesta za osobna vozila, 5 parkirnih mjesta za kombi vozila te 4 parkirna mjesta za kamione.

## **3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje telekomunikacijske mreže**

### **Članak 20.**

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

Podzemne telefonske kabele dopuniti na kompletnu DTK mrežu, tj. korisnički i spojni vod te KTV kabelsku mrežu osigurati u koridorima prometnica, prema Zakonu o telekomunikacijama (NN br. 122/03).

### **Članak 21.**

Unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja zone poljoprivrednih gospodarstava – Jankolovica (K4) u sklopu javnih prometnih površina moguća je izvedba javne telefonske govornice.



### 3.3.

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

### 3.3.1. Opskrba pitkom vodom

#### Članak 22.

Vodoopskrba unutar obuhvata DPU-a zone poljoprivrednih gospodarstava – Jankolovica (K4) izvodi se preko postojećeg vodovoda više razine položenog unutar cestovnog koridora D503 (Biograd-Benkovac). Profil navedenog cjevovoda je  $\varnothing 225$  (250mm).

Distributivna mreža unutar zone obuhvata izvodi se preko vodoopskrbnog cjevovoda profila  $\varnothing 150$ .

#### Članak 23.

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar zone obuhvata plana mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 150 m (Zakon o zaštiti od požara NN 58/93. i 33/05, te Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara NN 08/06).

### 3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

#### Članak 24.

Odabrani sustavi odvodnje moraju zbog ekonomičnosti rješenja, lakše eksploatacije, kontrole i održavanja obuhvatiti što više naselja. Istovremeno mora biti moguća etapna izgradnja sustava odvodnje za svako pojedino naselje uz uvjet uklapanja u konačno rješenje.

Obzirom na način korištenja prostora unutar obuhvata DPU zone poljoprivrednih gospodarstava – Jankolovica (K4) kanalizacijski sustav područja izvodi se kao separati odvojeno za otpadne i oborinske vode.

Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene vodonepropusne kanalizacije te se putem gravitacijskih cjevovoda usmjeravaju na pročišćivač otpadnih voda smješten južnom dijelu obuhvata Plana uz lateralni kanal.

Eventualno odabrani gotovi tipski uređaji za pročišćavanje urbanih (fekalnih) otpadnih voda moraju biti što jednostavniji za izvedbu i održavanje, sa što povoljnijim tehničkim, ekološkim i ekonomskim pokazateljima.

Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar kolnika internih prometnica te se upuštaju u recipijent (kanalska mreža).

Sve oborinske vode 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.

#### **Članak 25.**

Tehnološke otpadne vode iz raznih gospodarskih pogona, koje mogu biti onečišćene uljima i raznim kemikalijama, moraju se prije ispuštanja u okolni teren, odnosno 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 (Pravilnik o ispuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju).

#### **Članak 26.**

Kanalizacija za prihvatanje otpadnih voda (fekalna kanalizacija) smještava se u zelenom pojasu, te se s minimalnim padom (0,25-0,5%) usmjerava prema pročistaču otpadnih voda u južnom dijelu obuhvata Plana.

Fekalna kanalizacija unutar područja obuhvata izvodi se profilom  $\varnothing$  300 mm (gravitacijski vod).

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

Za odvodnju otpadnih voda s pojedine građevne čestice treba, ovisno o tehnološkom procesu, obavezno predvidjeti predtretmane prije upuštanja tih voda u zajednički komunalni sustav.

#### **Članak 27.**

U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:

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

#### **Članak 28.**

Za cijevni sustav kanalizacije koristiti PVC cijevi ili polietilenske cijevi (PEHD),

Za izvedene kanalizacijske sustave potrebno je iste obavezno ispitati na vodonepropusnost cijevnog sustava podizanjem tlaka u njima na 0.5 bara.

### Članak 29.

Za sve vodotoke (bujice, odvodne kanale, nasipe i objekte obrane od poplava i dr.) na području Grada Biograna na moru, a u svrhu tehničkog održavanja vodotoka i radova građenja vodnih građevina treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra.

Ovisno o veličini i stanju uređenosti vodotoka, širina inundacijskog pojasa, odnosno udaljenost izgradnje novih objekata od gorenje ruba korita, odnosno čestice javnog vodnog dobra može biti 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.

Vanjsku granicu uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa na vodama I. I II. reda određuje Ministarstvo nadležno za vodno gospodarstvo na prijedlog «Hrvatskih voda».

### Članak 30.

Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima, zabranjeno je:

- na nasipima i drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, puštati i napasati stoku, prelaziti i voziti motornim vozilom izuzev na mjestima na kojima je to izričito dopušteno, te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina
- u uređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje
- u uređenom inundacijskom pojasu i do udaljenosti od 20 m od vanjske nožice nasipa, odnosno do 6 m od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip /obala i obalo utvrda), podizati zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, vaditi kamen, glinu i ostale tvari, kopati i bušiti zdence, te bez vodopravnih uvjeta obavljati drugo bušenje tla
- u neuređenom inundacijskom pojasu obavljati radnje iz prethodne alineje
- na melioracijskim kanalima za odvodnjavanje kojima upravljaju «Hrvatske vode» i do udaljenosti od 5 m od tih kanala potrebnoj za njihovo redovno održavanje, orati i kopati zemlju te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevine ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje
- u vodotoke i druge vode, akumulacije, retencije, melioracijske i druge kanale i u inundacijskom pojasu odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu vodotoka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava
- graditi i/ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi)

Iznimno, na zahtjev zainteresirane osobe «Hrvatske vode» mogu odobriti odstupanje od odredaba definiranih u ovom članku pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, odnosno pogoršanja postojećeg vodnog režima i ako to nije

suprotno uvjetima korištenja vodnog dobra utvrđenim Zakonom o vodama.

Pravna osoba koja upravlja šumama u vlasništvu države može u inundacijskom pojasu obavljati uzgoj i sječu drveća, ako je u skladu s šumskogospodarskom osnovom na čije je odredbe, u dijelu koji se odnosi na inundacijski pojas, pribavljena suglasnost «Hrvatskih voda».

### 3.3.3. Opskrba plinom

#### Članak 31.

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 ostalim 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.

### 3.3.4. Elektroopskrba i javna rasvjeta

#### Članak 32.

Područje obuhvata zone poljoprivrednih gospodarstava-Jankolovica (K4) povezuje se na postojeći energetski sustav Grada Biograda na Moru ostvarenjem veze na postojeću TS 10/04 kV i planiranu 10(20)/04 kV. Od navedenih trafostanica provode se podzemni kabeli unutar zelenog pojasa cestovnog koridora do svih korisnika unutar područja obuhvata.

#### Članak 33.

Obzirom na prognoziranu potrošnju (uzevši u obzir i mogućnost korištenja plina kao energenta) planirana nova TS 10 (20)/0,4 kV izvodi se sa snagom 2x1000 kVA. Iz planirane trafostanice izvodi se niskonaponska mreža sa vezom do svakog pojedinog slobodnostojećeg razvodnog ormara iz kojeg se napajaju po dvije parcele odnosno gospodarska subjekta. Do izgradnje planirane trafostanice moguće je privremeno priključenje pojedinih čestica na trafostanicu.

#### Članak 34.

Jedan izlaz iz transformatorske stanice treba osigurati za mrežu javne rasvjete koja se izvodi sa kabelima PP 41-A dimenzija 4x25 mm<sup>2</sup>.

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

#### **Članak 35.**

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

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

#### **Članak 36.**

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

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

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

## **4.**

### **Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina**

#### **Članak 37.**

Javne zelene površine unutar obuhvata Plana predstavljaju zaštitne zelene površine (Z). Zaštitne zelene površine oblikovane su radi potrebe zaštite okoliša (tradicionalni krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka itd).

U zaštitne zelene površine Z spadaju sve površine urbanog zelenila kao što su drvoredi, travnjaci, zelenila uz prometnice kao i zelene površine na građevinskim česticama.

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

Prilikom sadnja visoke vegetacije trebaju planirati tako da ne ometa vidljivost u prometu a posebice preglednost na raskrižjima.

Zelene površine unutar parcele treba smještavati prvenstveno uz rubne dijelove radi

odvajanja od susjednih korisnika prostora i javnih prometnih površina.

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

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

### Članak 38.

Prema podacima Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, konzervatorski odjel u Zadru, na području obuhvata Detaljnog plana uređenja zone poljoprivrednih gospodarstava – «Jankolovica» (K4) ističe se zgrada koja nastaje krajem IX i početkom XX stoljeća za vrijeme tadašnje austrijske uprave kao evidentirano kulturno dobro.

Navedena zgrada pripada vrlo vrijednoj industrijskoj arhitekturi početka XX stoljeća i na nju se primjenjuje Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Prilikom intervencija ili obnove istih.

### Članak 39.

**Evidentirana** kulturna dobra ubrajaju se u grupu **kulturnih dobara od lokalnog značenja**.

Odluku o proglašenju zaštićenog kulturnog dobra lokalnog značenja donosi predstavničko tijelo lokalne uprave, a način njegove zaštite utvrđuje se uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Za svako pojedinačno zaštićeno kulturno dobro kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njezin povijesni vrijedni dio. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl.

Vrijedne gospodarske građevine (uz tradicijske građevine to su i građevine koje pripadaju industrijskoj arhitekturi) moraju se sačuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene te se mogu prenamijeniti u drugu namjenu koja će poslužiti u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog i industrijskog graditeljstva.

Spomen biste, spomen obilježja, grobnice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez prethodnog odobrenja ove Uprave

## 6. Mjere provedbe plana

### Članak 40.

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

Prvi korak provedbe plana predstavlja izrada parcelacionog elaborata temeljem plana parcelacije prikazanog na grafičkom prilogu 4. UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000. Moguće je izvršiti i djelomičnu parcelaciju ovisno o potrebi pojedinog korisnika, a sve u skladu cjelokupnog plana parcelacije.

Samo temeljem parcelacionog elaborata kojim su prethodno utvrđeni prostori građenja i koridori javnih površina moguće je započeti s realizacijom DPU-a zone poljoprivrednih gospodarstava – Jankolovica (K4).

### Članak 41.

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

U slučaju da pravne osobe sa javnim ovlastima za vrijeme izgradnje građevine objektivno ne mogu izvršiti privremeno priključenje iste na komunalnu infrastrukturu, investitor je dužan sam izvršiti o svom trošku minimalno komunalno opremanje potrebno za građenje.

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.

Provedba rješenja komunalnog opremanja prostora može se provesti i u više faza za pojedine dijelove unutar obuhvata, pri čemu pojedine faze trebaju predstavljati tehničku i tehnološku cjelinu definiranu u okviru cjelovitog projekta komunalno-infrastrukturnog opremanja ovog područja.

## 7.

# Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

### Članak 42.

Na prostoru obuhvata Detaljnog plana uređenja zone poljoprivrednih gospodarstava – «Jankolovica» (K4) postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama Zakona o otpadu (NN br. 178/04)

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

### Članak 43.

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

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

### Članak 44.

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

### Članak 45.

Zaštitu podzemnih voda od zagađenja vršiti na slijedeći način:

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

### Članak 46.

Za prostor obuhvata plana do donošenja Zakona o civilnoj zaštiti kojom će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara u suradnji s nadležnim državnim tijelom primjenjivat će se Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85 i 42/86,) u dijelu koji nije u suprotnosti sa važećim odredbama Zakona o unutarnjim poslovima (NN 76/94 i 161/98).



**Članak 47.**

Prostor obuhvata plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VI° seizmičnosti (po MCS).

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

**Članak 48.**

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

Djelatnosti koje su predviđena u zoni poljoprivrednih gospodarstava – Jankolovica (K4) ne smije narušavati kvalitetu stanovanja i nije predviđena ona koja izaziva značajna zagađenja zraka. Visina dimnjaka za te građevine odrediti će se u skladu s propisima za djelatnost.

**Članak 49.**

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

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

**7.1.****Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni****Članak 50.**

Na čitavoj površini obuhvata Detaljnog plana uređenja zone poljoprivrednih gospodarstava –Jankolovica (K4), nema građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

## **Grafički prilozi**