



SLUŽBENI GLASNIK

GRADA BIOGRADA NA MORU

GOD. XXX.

7. listopada 2022. godine

BROJ 9

Na temelju članka 1. Zaključka Gradskog vijeća Grada Biograda na Moru o zaduženju Odbora za Statut, Poslovnik i normativnu djelatnost Gradskog vijeća Grada Biograda na Moru u vezi s izradom pročišćenog teksta Odluke o Urbanističkom planu uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda), KLASA: 011-02/22-01/02, URBROJ: 2198-16-02-22-3 od 16. rujna 2022. godine („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, br. 8/2022) i članka 20. stavka 3. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Biograda na Moru („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, br. 6/2009, 3/2013, 2/2018, 8/2020 i 4/2021), Odbor za Statut, Poslovnik i normativnu djelatnost Gradskog vijeća Grada Biograda na Moru na svojoj 5. sjednici održanoj dana 07. listopada 2022. godine, utvrdio je pročišćeni tekst Odluke o Urbanističkom planu uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru - središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, Dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda). Pročišćeni tekst Odluke o Urbanističkom planu uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru - središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, Dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) obuhvaća tekst Odluke o Urbanističkom planu uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 2/2008), koja je stupila na snagu 28. ožujka 2008. godine, tekst Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine te tekst Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine.

KLASA: 011-02/22-01/02

URBROJ: 2198-16-02-22-4

Biograd na Moru, 07. listopada 2022. godine

**Predsjednik Odbora za Statut, Poslovnik i
normativnu djelatnost
Gradskog vijeća Grada Biograda na Moru
Ivan Mrkić**

O D L U K A

**o Urbanističkom planu uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru -
središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, Dio Primorja, Kožina,
Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda)
(pročišćeni tekst)**

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Objavljuje se Pročišćeni tekst Odluke o Urbanističkom planu uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru - središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda).

Članak 2.

Pročišćeni tekst Odluke o Urbanističkom planu uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru - središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda), obuhvaća Odluku o Urbanističkom planu uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 2/2008), Odluku o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010) te Odluku o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017).

Ovim pročišćenim tekstom ispravljaju se tiskarske pogreške uočene kroz provedbu Plana.

Članak 3.

Grafički dio Plana - Kartografski prikazi sadržani su u elaboratu 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru - središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, broj 4/2017)
Grafički dio Plana sastoji se od kartografski prikaza:

Grafički prilozi u mjerilu M 1:2000

1. **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**
2. **PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**
 - 2.1. PROMET
 - 2.2. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE
 - 2.3. ENERGETSKI SUSTAV
 - 2.4. VODOOPSKRBA
 - 2.5. ODVODNJA OTPADNIH VODA
3. **UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**
4. **NAČIN I UVJETI GRADNJE**
 - 4.1. OBLICI KORIŠTENJA
 - 4.2. UVJETI GRADNJE

Članak 4.

Uvid u elaborat 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru - središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda), može se obaviti u prostorijama Grada Biograda na Moru, Trg kralja Tomislava 5, 23210 Biograd na Moru.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 5.

Korištenje i namjena prostora te razgraničenje planom predviđenih namjena površina detaljno su grafički prikazani na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:2000. Površine u obuhvatu plana razgraničene su na:

- Oznakom M1j označena je mješovita pretežno stambena namjena – izgrađeni dio (zaštićena povijesna jezgra)
- Oznakom M1k označena je mješovita pretežno stambena namjena – izgrađeni dio (kontaktno područje)
- Oznakom M1c označena je mješovita pretežno stambena namjena – izgrađeni dio (cjelovito izgrađeno područje)
- Oznakom M1d označena je mješovita pretežno stambena namjena – izgrađeni dio (djelomično izgrađeno područje)
- Oznakom Mv označena je mješovita pretežno stambena namjena – višestambena gradnja
- Oznakom Mv4 označena je mješovita pretežno stambena namjena – višestambena gradnja s najviše 4 stana
- Oznakom Mv6 označena je mješovita pretežno stambena namjena – višestambena gradnja s najviše 6 stanova
- Oznakom M1 označena je mješovita pretežno stambena namjena – neizgrađeni dio
- Oznakom D1 označena je javna i društvena namjena – upravna
- Oznakom D2 označena je javna i društvena namjena – socijalna
- Oznakom D3 označena je javna i društvena namjena – predškolska
- Oznakom D4 označena je javna i društvena namjena – školska
- Oznakom D6 označena je javna i društvena namjena – kulturna
- Oznakom D7 označena je javna i društvena namjena – vjerska
- Oznakom D8 označena je javna i društvena namjena – zdravstvena
- Oznakom K2 označena je gospodarska, poslovna namjena – pretežito trgovačka
- Oznakom I2 označena je gospodarska, proizvodna namjena – pretežito zanatska
- Oznakom T1 označena je turistička namjena – hotel
- Oznakom T4 označena je ugostiteljsko-turistička namjena sa sportskim sadržajima
- Oznakom T7 označena je turistička namjena – kamp-odmorište
- Oznakom Z1 označene su javne zelene površine
- Oznakom R1 označene su površine namijenjene sportu
- Oznakom R2 označene su rekreacijske površine
- Oznakom R3 označene su rekreacijske površine – kupališta
- Oznakom R4 označene su rekreacijske površine izvan građevinskog područja
- Simbolom je označeno lučko područje – javna luka županijskog značaja
- Oznakom LN označeno je lučko područje – marina
- Oznakom LS označena je lučko područje - sportska luka
- Oznakom P označeno je lučko područje - privezište u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene
- Oznakom G označeno je groblje

Površine bez posebne oznake namijenjene su prometnim koridorima, u kojima se uz prometne površine mogu graditi i instalacije energetske, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture.

Odredbom članka 4. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, stavak 2. je izmijenjen.

Odredbom članka 5. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, stavak 2. je izmijenjen.

Odredbom članka 5. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 5. je izmijenjen.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 6.

Površine gospodarske namjene obuhvaćaju:

- gospodarsku – poslovnu namjenu sa oznakom K2 (pretežito trgovačka)
- gospodarsku - proizvodnu namjenu sa oznakom I2 (pretežito zanatska)
- gospodarsku – ugostiteljsko-turističku namjenu T1, T4, T7

Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene definirani su u poglavlju **4.2'Turistička namjena sa oznakom T1, T4, T7'**

Odredbom članka 6. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, stavak 1. je izmijenjen.

Odredbom članka 6. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 6. je izmijenjen.

Članak 7.

Površine gospodarske – poslovne namjene (pretežito trgovačka) označena je oznakom K2.

Na ovim površinama gradnja se vrši prema sljedećim lokacijskim uvjetima:

najmanja veličina čestice	1000 m2
najmanja širina čestice	14 m
koeficijent izgrađenosti čestice kig	max 0.4
koeficijent iskoristivosti čestice kis	max 1.0
visina građevine	7 m
najveći dozvoljeni broj etaža	Po+PPo ili S + P + 1
najmanja udaljenost od regulacijske linije	5 m
najmanja udaljenost od ostalih međa	h/2 ali ne manje od 3m pri čemu je h visina građevine
Najmanji postotak procjedne površine (prirodni teren)	20%
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj čestici prema kriteriju:	
za trgovačku namjenu	4 pm/100m2 građevinske (bruto) površine
za druge poslovne djelatnosti u samostalnim građevinama	2 pm/građevini i 1 pm na 3-8 zaposlenih u brojnijoj radnoj smjeni
za druge poslovne djelatnosti u sklopu stambenih građevina	najmanje 2 pm po 1 poslovnoj djelatnosti
ugostiteljski objekti	1 pm / 4 sjedala

Površina gospodarske – proizvodne namjene (pretežito zanatska) označena je oznakom I2.

Na ovim površinama gradnja se vrši prema sljedećim lokacijskim uvjetima:

najmanja veličina čestice	1000 m2
najmanja širina čestice	14 m
koeficijent izgrađenosti čestice kig	max 0.4
koeficijent iskoristivosti čestice kis	max 1.0
visina građevine	9 m
najveći dozvoljeni broj etaža	Po ili S + P + 2
najmanja udaljenost od regulacijske linije	5 m
najmanja udaljenost od ostalih međa	h/2 ali ne manje od 3m pri čemu je h visina građevine
Najmanji postotak procjedne površine (prirodni teren)	20%
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj čestici prema kriteriju:	
za proizvodne i obrtničke djelatnosti u samostalnim	2 pm/građevini i 1 pm na 3-8 zaposlenih u

građevinama	brojnijoj radnoj smjeni
za proizvodne i obrtničke djelatnosti u sklopu stambenih građevina	najmanje 2 pm po 1 poslovnoj djelatnosti
auto-servis	najmanje 8 pm

Prostor između regulacijskog i građevinskog pravca mora se urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtonu biljnu osnovu.

Na građevnoj čestici potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj zamjenskih stabala je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima čestice.

Odredbom članka 7. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, članak 7. je izmijenjen.

Odredbom članka 7. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 7. je izmijenjen.

2.1. Trgovačka namjena sa oznakom K2

Članak 8.

Na površinama trgovačke namjene sa oznakom K2 mogu se graditi:

- trgovine i trgovački centri
- prateći sadržaji uz trgovinu: parkirališta, benzinske crpke, autopraonice, kavane i restorani, rekreacijski sadržaji

2.2. Proizvodna, pretežito zanatska namjena sa oznakom I2'

Članak 9.

Na površinama proizvodne, pretežito zanatske namjene sa oznakom I2 mogu se graditi:

- proizvodne i zanatske djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš iznad zakonom utvrđenih vrijednosti dopuštenih za razinu buke i kvalitetu zraka
- prateći sadržaji: parkirališta, benzinske crpke, autopraonice, kavane i restorani, rekreacijski sadržaji

Odredbom članka 9. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, članak 9. je izbrisan.

Odredbom članka 8. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 9. je dodan.

2.3. Gospodarska – poslovna namjena na površinama mješovite namjene

Članak 10.

Na površinama mješovite, pretežito stambene namjene sa oznakama M1, M1j, M1c, M1k i M1d, Mv, Mv4 i Mv6 mogu se graditi poslovni sadržaji (trgovine, ugostiteljske i uslužne djelatnosti, tihi obrt, objekti društvenog standarda, umne djelatnosti) koji neće ometati osnovnu namjenu stanovanja, a prema lokacijskim uvjetima utvrđenim za te površine.

Odredbom članka 9. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 10. je izmijenjen.

3. Uvjeti smještaja građevina javnih djelatnosti

Članak 11.

Građevine javnih djelatnosti grade se na površinama javne namjene koje su označene su oznakama D1 do D8 na kartografskom prikazu namjene površina.

Površine oznake D1 planom su određene za gradnju zgrada i uređivanje prostora u funkciji uprave i lokalne samouprave (poslovni prostori, uredi, mjesni domovi, vatrogasna spremišta i slično).

Površina oznake D2 planom je određena za gradnju doma za smještaj starijih osoba sa pratećim zdravstvenim i uslužnim sadržajima.

Površina oznake D3 planom je određena za dječji vrtić.

Površine oznake D4 planom su određene za gradnju odnosno dogradnju osnovnih i srednjih škola.

Površine oznake D6 planom su određene za kulturne ustanove.

Površine oznake D7 planom su određene za gradnju vjerskih građevina.

Površine oznake D8 planom su određene za gradnju zdravstvenih građevina.

Uz gradnju na površinama koje su planom određene za javnu namjenu, građevine i prostori javnih djelatnosti mogu se graditi i uređivati i na površinama mješovite, pretežito stambene namjene oznake M1j, M1k, M1c, M1d, Mv, Mv4, Mv6, a prema lokacijskim uvjetima utvrđenim za te površine.

Odredbom članka 10. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 11. je izmijenjen.

Članak 12.

Na površinama javne namjene primjenjuju se sljedeći lokacijski uvjeti:

koeficijent izgrađenosti čestice kig	0,5
koeficijent iskoristivosti čestice kis	1,8
najveći dozvoljeni broj etaža	Po+PPo ili S + P + 3+ Pk
visina građevine	12m
Najmanji postotak procjedne površine (prirodni teren)	20%
Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije	6m
Najmanja udaljenost od susjednih građevina i međa	U skladu sa Zakonom o zaštiti od požara
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj čestici prema kriteriju:	
Kulturne(kazalište, kino i sl.) i vjerske ustanove	1 pm/10 sjedala
Školske i predškolske ustanove	1 pm/2 zaposlena i po 1 pm/ 1 učionica
Zdravstvene ustanove – bolnica, dom zdravlja, poliklinika i sl.	1 pm/4 zaposlena u smjeni, 1 pm/1 stalni liječnik, 1 pm/vozilo hitne pomoći, 1 pm/8 kreveta
Uprava, administracija i sl.	1 pm/ 100 m2 građevinske bruto površine

Iznimno, u građevini namjene D1 (javna i društvena namjena – upravna) može se planirati jedan stan za potrebe zaposlenika.

Odredbom članka 10. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, članak 12. je izmijenjen.

Odredbom članka 11. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 12. je izmijenjen.

Članak 13.

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.

Dopušteno odstupanje utvrdit će se na temelju idejnog projekta prilikom ishođenja akata za provedbu prostornog plana, kojim se treba dokazati opravdanost odstupanja od općih Planom utvrđenih uvjeta.

Odredbom članka 11. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, članak 13. je izmijenjen.

Odredbom članka 12. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 13. je izmijenjen.

Članak 14.

Prostor između regulacijskog i građevinskog pravca mora se urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtonu biljnu osnovu.

Na građevnoj čestici potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, potrebno je zasaditi odgovarajući broj zamjenskih stabala na slobodnim dijelovima čestice.

Odredbom članka 12. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, stavak 3. je izmijenjen.

Članak 15.

Građevna čestica za gradnju građevina javnih djelatnosti mora se nalaziti uz sagrađenu javnu prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m.

Međusobni razmak građevina javne namjene između kojih je potrebno osigurati kolni prolaz za potrebe požarnog puta ne može biti manji od ukupne visine veće građevine, ali ne manji od $H1/2 + H2/2 + 5$ m, gdje H1 visina građevine, a H2 visina susjedne građevine.

Međusobni razmak građevina može iznimno biti i manji, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje;
- da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

4. Uvjeti i način gradnje građevina

Članak 16.

Uvjeti i način gradnje građevina u Planu su određeni lokacijskim uvjetima.

- Lokacijskim uvjetima se određuju:
- uvjeti za formiranje građevinskih čestica:
- najmanja površina čestice,
- najmanje širina čestice na mjestu građevinskog pravca
- najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti čestice
- najmanje udaljenosti građevina od granica čestice,
- dozvoljena etažnost i visina građevine u metrima,
- najmanja površina ozelenjenog dijela čestice

Definicije pojmova

Članak 17.

Osnovna građevina je građevina čija je namjena u skladu sa temeljnom namjenom prostora utvrđenom ovim Planom.

Pomoćna građevina je ona građevina koja svojom namjenom upotpunjuje osnovnu građevinu (garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice, nadzemni i podzemni spremnici lož ulja i tekućeg plina i slično).

Samostojeća građevina je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastite građevinske čestice ili javnu površinu). Uz samostojeću građevinu može biti prislonjena samo pomoćna građevina (u tablicama sa prikazima lokacijskih uvjeta označena je sa SG).

Poluugrađena ili dvojna građevina je građevina kojoj se jedno bočno pročelje nalazi na rubnoj međi građevinske čestice, a uz ostala pročelja je neizgrađeni prostor (vlastite građevinske čestice ili javna površina). Uz ovu građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina (u tablicama sa prikazima lokacijskih uvjeta označena je sa DG).

Regulacijska linija je linija koja odvaja javnu površinu od privatne (u smislu javnog ili privatnog dobra, odnosno vlasničkog načina korištenja).

Građevinska linija je linija na kojoj se obavezno mora graditi prednje pročelje građevine(a).

Odredbom članka 13. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, članak 17. je izmijenjen.

4.1. Mješovita namjena sa oznakom M1j, M1k, M1c, M1d, Mv, Mv4, Mv6 i M1

Članak 18.

Površine mješovite, pretežno stambene namjene označene su planskim oznakama M1, M1j, M1k, M1c, Mv, Mv4, Mv6 i M1d na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina". Na ovim se površinama omogućuje gradnja novih i zamjenskih građevina, rekonstrukcija, uklanjanje i održavanje postojećih građevina stambene, gospodarsko – poslovne i javne namjene, te pratećih sadržaja, otvorenih sportskih igrališta i infrastrukture naselja.

Na ovim se površinama mogu graditi sljedeći tipovi građevina:

- stambena građevina 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 400m²
- stambena građevina s do 9 stanova, koja može biti i stambeno-poslovna
- stambena građevina s 10 i više stanova, koja može biti i stambeno-poslovna

Pod nadzemnom etažom (E) podrazumijevaju se : suteran (Su), prizemlje (P), visoko prizemlje (VP), katovi (1,2,3...), i potkrovlje (Pk)

Poslovna namjena iz st.1. može biti takva da ne ometa osnovnu namjenu stanovanja. (trgovine, ugostiteljske i uslužne djelatnosti, tihi obrt, umne djelatnosti i sl.)
Pri izračunu broja stanova unutar stambeno-poslovnih građevina obračunavaju se i posebni dijelovi građevine poslovne namjene (poslovni prostor, apartman i slično).

Odlukom članka 14. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, stavci 1. i 2. su izmijenjeni.

Odlukom članka 14. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 18. je izmijenjen.

Članak 18.a.

Na javnim površinama mogu se postavljati prefabricirani montažni objekti (kiosci) u skladu sa Programom gradnje koji grad donosi za svaku kalendarsku godinu.

Izgled i veličinu kioska određuje Gradonačelnik temeljem javnog natječaja.

Kiosci se mogu postavljati u zaštićenoj povijesnoj jezgri isključivo uz suglasnost nadležnog konzervatorskog tijela i to na ulicama i šetnicama koje povijesnu jezgru okružuju, uključivo i Trg Hrvatskih velikana.

Kiosci se moraju smjestiti tako da ostane osiguran prolaz pločnikom širine najmanje 2,00 m, a kod ulica gdje nema pločnika mora ostati osiguran kolni prolaz širine najmanje 3 m za jednosmjerne ulice, a za dvosmjerne najmanje 5 m.

Kiosci se ne mogu postavljati neposredno ispred javnih i društvenih zgrada, osim izvan ograđenog prostora navedenih objekata, i oko vjerskih objekata.

Uvjeti za postavljanje kioska primjenjuju se i za ostale pokretne naprave (automati, montažne ugostiteljske terase, stolovi, stolice, suncobrani i slično).

Odlukom članka 14. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 18.a. je dodan.

Članak 19.

Unutar zaštićene povijesne jezgre „M1j“ dopušta gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina prema konzervatorskim uvjetima nadležnog tijela. Sve uvjete za gradnju (izgrađenost, iskoristivost, visinu, katnost, udaljenost od regulacijskog pravaca, nagib krova, udaljenost od susjedne čestice i sl.) propisuje nadležno tijelo. Unutar zaštićene povijesne jezgre nagib krova može biti i veći od 23°, u skladu s uvjetima nadležnog tijela. Intervencije unutar zaštićene povijesne jezgre dopuštene su samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

Odlukom članka 15. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, članak 19. je izmijenjen.

Odlukom članka 15. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 19. je izmijenjen.

Članak 20.

Planom utvrđena najviše dopuštena katnost stambene građevine s najviše tri stana je Po+ 3 nadzemne E.

Maksimalna visina građevine je 8,5 m. Iznimno na kosim terenima Planom se dopušta najveća visina stambene građevine s najviše tri stana 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.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca je minimalno 5 m, a maksimalno 10 m.

Iznimno, udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca u zonama M1c i M1d može biti i manja od 5m ukoliko se dio čestice uzima za ulični koridor, ali ne manja od 2.5 m.

Udaljenost građevine od susjedne međe je min. $h/2$, ali ne manje od 3 m pri čemu je h visina građevine.

Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

Na građevnoj čestici potrebno minimalno 20% površine čestice urediti kao zelene površine (procjedna površina).

Planom su utvrđeni osnovni pokazatelji za gradnju stambene građevine s najviše tri stana:

- u dodirnom /kontaktnom/ području (M1k), cjelovito izgrađenom /kompaktno/ području (M1c), 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

Iznimno, unutar izgrađenog dijela GP naselja najmanja površina za samostojeću stambenu građevinu s najviše tri stana iznosi 220 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

- u području višestambene gradnje s najviše 4 stana-Mv4, višestambene gradnje sa najviše 6 stanova - Mv6, 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	400	0,30	0,8	0,6

Odredbom članka 16. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, članak 20. je izmijenjen.

Odredbom članka 16. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda)

(„Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 20. je izmijenjen.

Članak 20.a.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja, prilikom rekonstrukcije postojećih građevina s najviše tri stana koje ne zadovoljavaju uvjete plana u pogledu udaljenosti od granica susjedne čestice i minimalne površine čestice dogradnja se može vršiti na način da se poveća katnost građevine za potkrovnju etažu zadržavajući tlocrtne gabarite građevine, uz zadovoljavanje ostalih uvjeta.

Odredbom članka 17. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 20.a. je dodan.

Članak 21.

Planom utvrđena najviše dopuštena katnost stambene građevine sa 4 do 6 stanova je Po+ 3 nadzemne E.

Maksimalna visina građevine je 8,5 m. Iznimno na kosim terenima Planom se dopušta najveća visina stambene građevine s najviše tri stana 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.

Planom utvrđena najviše dopuštena katnost stambene građevine s do 9 stanova je Po+4 nadzemne E.

Maksimalna visina građevine je 11,00 m. 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.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca je minimalno 5 m, a maksimalno 10 m.

Udaljenost građevine od susjedne međe je min. $h/2$, ali ne manje od 3 m pri čemu je h visina građevine.

Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

Na građevnoj čestici potrebno minimalno 20% površine čestice urediti kao zelene površine (procjedna površina).

Stambene građevine s do 9 stanova mogu se graditi unutar zona višestambene gradnje (Mv, Mv4, Mv6) uz slijedeće uvjete:

- u zonama Mv4, Mv6 i Mv: veličine od 4 do 6 stanova, max. građevinske bruto površina do 800m²:

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

- u zonama Mv: veličine do 7 do 9 stanova, max. građevinske bruto površine do 1200m²:

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

Odredbom članka 17. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni

glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, članak 21. je izmijenjen.

Odredbom članka 18. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 21. je izmijenjen.

Članak 22.

Planom utvrđena najviša dopuštena katnost stambene građevine s 10 i više stanova, je Po+ 5 nadzemnih E.

Stambene građevine s 10 i više stanova mogu se graditi isključivo unutar zone višestambene gradnje (Mv) uz slijedeće uvjete:

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

Maksimalna visina građevine je 18m.

Minimalno 25% površine čestice urediti kao zelene površine (procjedna površina) unutar kojeg 20% namijeniti dječjim igralištima.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca je min. 10m.

Udaljenost građevine od susjedne međe je min. $h/2$, ali ne manje od 3 m pri čemu je h visina građevine.

Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

Podzemne etaže mogu zauzimati 70% građevne čestice ukoliko se podzemna etaža koristi za smještaj vozila i ukoliko je unutar iste smješteno najmanje 50% potrebnih PGM.

Odredbom članka 18. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, članak 22. je izmijenjen.

Odredbom članka 19. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 22. je izmijenjen.

Članak 23.

Na području bivše Tvornice mreža moguća je gradnja višestambenih građevina (stambenih ili stambeno-poslovnih) s 10 ili više stanova. Područje je podijeljeno na prostorne cjeline A i B, prikazane na kartografskom prikazu "4.2. Uvjeti gradnje".

U prostornoj cjelini A dozvoljena je gradnja stambeno-trgovačko-poslovne građevine u skladu s uvjetima iz članka 22. i prema slijedećim parametrima:

- prizemlje i I. kat objekta mogu se koristiti za poslovnu i trgovačku namjenu
- za stambenu namjenu moguće je koristiti I., II., III. i IV. kat
- od ukupnog GBRP treba osigurati cca 30% za PGM (u podrumskom dijelu objekta), 40% za poslovnu i trgovačku namjenu te 30% za stambenu namjenu
- u objektu je moguće izvesti maksimalno 70 stanova
- prema normativima iz članka 10. ovih Odredbi za predmetni objekt treba osigurati broj PGM:
 - trgovačka namjena 300 PGM

- uredski prostori 12 PGM
- stambeni prostori 70 PGM
- Od ukupnog broja (382 PGM) minimum 50% (191 PGM) treba smjestiti u podrumsku etažu objekta.

U prostornoj cjelini B dozvoljena je gradnja stambeno poslovne građevine u skladu s uvjetima iz članka 22. i prema sljedećim parametrima:

- prizemlje i I. kat objekta mogu se koristiti za poslovnu i trgovačku namjenu
- za stambenu namjenu moguće je koristiti I., II., III. i IV. kat
- od ukupnog GBRP treba osigurati cca 20% za PGM (u podrumskom dijelu objekta), 15% za poslovnu i trgovačku namjenu te 65% za stambenu namjenu
- u objektu je moguće izvesti maksimalno 26 stanova
- prema normativima iz članka 10. ovih Odredbi za predmetni objekt treba osigurati broj PGM:
 - trgovačka namjena 6 PGM
 - uredski prostori 4 PGM
 - stambeni prostori 26 PGM
- od ukupnog broja (36 PGM) minimum 50% (18 PGM) treba smjestiti u podrumsku etažu objekta.

Na granicama novoformiranih građevinskih čestica zabranjuje se izrada ograda osim djelomično uz upotrebu nasada (živica prema hortikulturnom rješenju zelenih površina).

Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske crte je min. 6 m.

Udaljenost građevine od susjedne međe je min. $h/2$, ali ne manje od 3 m pri čemu je h visina građevine.

Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

Sve pješačke komunikacije moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera i dostupne s pješačkih staza po granicama obuhvata Plana.

Odredbom članka 19. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, članak 23. je izmijenjen.

Odredbom članka 20. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 23. je izmijenjen.

Članak 24.

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.

Odredbom članka 20. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, članak 24. je izmijenjen.

Odredbom članka 21. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda)

(„Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 24. je izmijenjen.

Članak 25.

Članak 25. se briše.

Odredbom članka 21. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, članak 25. je izmijenjen.

Odredbom članka 22. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 25. je izbrisan.

Članak 26.

Parkirna mjesta za potrebe višeobiteljskih stambenih ili stambeno-poslovnih kuća potrebno je riješiti na vlastitoj čestici prema kriteriju iz članka 58.

Odredbom članka 22. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, članak 26. je izmijenjen.

Odredbom članka 23. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 26. je izmijenjen.

Članak 27.

U užem, posebno zaštićenom, obalnom području GP naselja udaljenom najmanje 300 m, max do 500 m od obalne crte mogu se graditi samo zgrade stambene i/ili stambeno – poslovne namjene s najviše 3 stana.

Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina ne primjenjuje se ograničenje iz prethodnog stavka ukoliko se rekonstrukcijom zadržavaju postojeći gabariti.

Odredbom članka 23. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, stavak 1. je izmijenjen.

Članak 28.

Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu najmanje širine 6,00 m.

Na građevinskim česticama koje nemaju osiguran neposredan pristup na prometnu površinu najmanje širine 6,00 m moguća je samo rekonstrukcija građevina koja podrazumijeva jednostavne radove za koje nije potrebno ishoditi akt za gradnju, uz zadovoljenje ostalih uvjeta gradnje propisane ovim Odredbama.

Odredbom članka 24. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 28. je izmijenjen.

Članak 29.

Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakav istak (balkon, lođa, streha i sl.) građevinska linija određena je njim. Isto vrijedi i za udaljenost od susjedne međe.

Pod istakom se ne smatraju:

- streha istaknuta do 20 cm, ukoliko ne prelazi na susjednu česticu
- pristupne stuba za (visoko) prizemlje najveće širine 1,50 m i najveće visine 1,20 m,
- terasa najviše 45 cm visine iznad obrađenog zemljišta.

Odredbom članka 24. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, članak 29. je izmijenjen.

Članak 30.

Na površinama s oznakom M1k i M1c, u slučaju kada je građevinska linija uz određenu oblikovanu ulicu, trg ili park određen postojećom izgradnjom, građevine mogu stajati izravno do javne prometne površine, što znači da se građevina treba uskladiti sa zatečenim stanjem, postojećim uvjetima zemljišta, okolnim građevinama i cjelokupnim krajobrazom.

Kod dogradnje postojećih građevina dograđeni dio ne smije prijeći postojeću građevinsku liniju prema regulacijskoj liniji.

Odredbom članka 25. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, članak 30. je izmijenjen.

Članak 31.

Na jednoj građevinskoj čestici se može graditi samo jedna glavna (stambena, stambeno poslovna ili poslovna) građevina.

Na česticama mješovite namjene uz stambenu građevinu se na čestici može izgraditi jedna ili više pomoćnih građevina (garaža, spremište i sl.) u funkciji stanovanja osnovne građevine.

Pomoćne građevine mogu biti u sklopu glavne građevine, tako da sa njom čine graditeljsku cjelinu ili se mogu kao samostalne građevine graditi na istoj čestici pored glavne građevine.

Maksimalna visina pomoćnih građevina je 3,50 m. Krovšte može biti koso (dvostrešan ili jednostrešan krov) ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu parcelu. Tlocrtna i građevinska (bruto) površina pomoćne građevine uračunavaju se u koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti čestice te se ne ograničavaju posebnim parametrima.

Planom se zabranjuje prenamjena pomoćnih građevina u poslovne prostore.

Garaže se u pravilu trebaju graditi u sklopu gabarita stambene zgrade.

Planom se zabranjuje izgradnja garaža na granici čestice prema javnoj prometnoj površini.

Sve ostale pomoćne građevine trebaju se u pravilu graditi u sklopu gabarita stambene zgrade.

Odredbom članka 25. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 31. je izmijenjen.

Članak 32.

Udaljenost samostojeće građevine od susjedne međe ne može biti manja od $h/2$, ali ne manja od 3m, pri čemu je h visina građevine.

Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

Odredbom članka 26. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, stavak 3. je izmijenjen.

Odredbom članka 26. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, stavak 3. je izbrisan.

Članak 33.

Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture.

Vodoravne i okomite veličine građevine, oblikovanje fasada i krovšta, te upotrjebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim objektima, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.

Ulična pročelja stambenih građevina s najviše tri stana trebaju se izvoditi u kamenu. Dozvoljena je kombinacija kamena i žbuke. Kod fugiranja fasade u kamenu ne smiju se isticati fuge, već ih je potrebno svijetlo tonirati. Nije dozvoljena izrada fasade u imitaciji kamena ili oblijepljivanje fasade pločama od škriljaca.

Žbukane fasade moraju bojati isključivo u svijetlim pastelnim tonovima. Nisu dozvoljene boja breskve, roza, kričave i tamne boje.

Odredbom članka 27. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, stavak 3. je izmijenjen te je dodan stavak 4.

Članak 34.

Krov osnovne građevine, stambene ili stambeno-poslovne namjene, može biti kosi ili kombiniran s terasama, nagiba ne većeg od 23°, pokriven kupom kanalicom ili crijepom mediteran. Preporuča se ambijentalni dvostrešni krov ili igra dvostrešnih krovova u kombinaciji s terasama.

Krovište pomoćnih građevina može biti koso (dvostrešan ili jednostrešan krov) ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu česticu.

Ravni krov je moguće izvesti na javnim i društvenim građevinama, te poslovnim objektima.

Na stambenim građevinama s najviše tri stana kao zaštitu od sunca koristiti „škure“, rolete nisu dozvoljene. Unutar jezgre obvezna je uporaba drvene stolarije.

Odredbom članka 27. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, članak 34. je izmijenjen.

Odredbom članka 28. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, stavak 4. je izmijenjen.

Članak 35.

Prostor između građevinske i regulacijske linije mora se urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtono biljno raslinje.

Na građevnoj čestici potrebno je što je moguće više sačuvati postojeće drveće. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, potrebno je zasaditi odgovarajući broj zamjenskih stabala na slobodnim dijelovima čestice.

Zemljište oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

Odredbom članka 28. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, članak 35. je izmijenjen.

Odredbom članka 29. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, dodan je stavak 3.

Članak 36.

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

Visina ograde može biti najviše 1,80 m, i to donji neprovidni dio 1,00 m a gornji providni najviše 0,80 m (bez šiljaka i bodljikave žice).

Umjesto čvrstih ograda moguće je podići ogradu od autohtonog zelenila (živica) visine do 1,80 m.

Iznimno od odredbi iz stavka 1, 2 i 3 ovog članka, oblik i visina ograde i ogradnih zidova unutar zaštićene povijesne jezgre se grade i uređuju sukladno konzervatorskim smjernicama.

Odredbom članka 29. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, stavak 1. je izmijenjen.

Odredbom članka 30. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, dodan je stavak 3.

Članak 36.a.

Zemljište nužno za redovitu uporabu građevine za koju nije utvrđena građevna čestica utvrđuje se na temelju odredbi ovog Plana na način da su zadovoljene udaljenosti od granica građevne čestice propisane Planom, posebnim propisima, odnosno u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se građevna čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine.

U zemljište za redovnu upotrebu građevine ne mogu biti uključene javne prometne površine.

Odredbom članka 31. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, dodan je članak 36.a.

4.2. Turistička namjena sa oznakom T1, T4, T7

Članak 37.

Površine turističke namjene označene su planskim oznakama T1, T4 i T7 na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina".

Odredbom članka 31. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, članak 37. je izmijenjen.

Odredbom članka 33. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 37. je izmijenjen.

Članak 38.

Površine sa oznakom T1 namijenjene su gradnji, održavanju i rekonstrukciji hotela prema slijedećim uvjetima:

- koeficijent izgrađenosti max 0.30
- koeficijent iskoristivosti nadzemno max 0.80
- najveći broj etaža: 1 podzemna + 4 nadzemne
- visina građevine najviše 12m
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi min. 5,0 m
- udaljenost građevina od susjedne međe iznosi najmanje H/2, a najmanje 3m, pri čemu je H visina građevine. Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine. Izuzetak čine već izgrađeni objekti za koje udaljenost od međe i od regulacijskog pravca može biti i manja u skladu sa zatečenim stanjem, pod uvjetom da se zatečeno stanje ne može mijenjati na štetu susjednog prostora.
- najmanji postotak procjedne površine (prirodni teren) 30%
- na vlastitoj čestici osigurati min. 1PM/soba

U prostornoj cjelini hotela Bolero planirano je zadržavanje postojećeg hotela, te njegova rekonstrukcija radi podizanja kategorije i kvalitete usluge bez povećavanja smještajnih kapaciteta, prema uvjetima iz stavka 1. ovog članka.

U prostornoj cjelini hotela In planirano je zadržavanje postojećeg hotela, te njegova rekonstrukcija radi podizanja kategorije i kvalitete usluge, prema uvjetima iz stavka 1. ovog članka.

U prostornoj cjelini bivših odmarališta TPK, Elektra i Ptuj planirana je gradnja i rekonstrukcija hotela najmanje druge kategorije sa 4 zvjezdice, prema uvjetima iz stavka 1. ovog članka.

Prostorne cjeline namjene T1 označene su na kartografskom prikazu 4. "Uvjeti gradnje".

Odredbom članka 32. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, članak 38. je izmijenjen.

Odredbom članka 34. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 38. je izmijenjen.

Članak 39.

Unutar obuhvata Plana nalazi se djelomično izgrađena zona ugostiteljsko turističke namjene Ilirija Adriatik, županijskog značaja, približne površine 1,7 ha. Zona je podijeljena na dvije prostorne cjeline – A i B. Postojeći hoteli Ilirija i Adriatik, u prostornoj cjelini A, mogu se rekonstruirati uz sljedeće uvjete:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice (kig)=0,4
- maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) = 2,50

- maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno (kis - nadzemno) = 2,00
- katnost građevine Podrum + 6 nadzemnih etaža
- visina građevine 23,5m
- maksimalni broj kreveta (570 postojeći + 200 planirano)
- prilikom rekonstrukcije potrebno je zadovoljiti potreban broj parkirališnih mjesta po normativu 1PM/soba za postojeći i planirani kapacitet, nije moguće povećanje kapaciteta bez rješenja potrebnog broja parkirnih mjesta unutar zone
- minimalno 40 % površine čestice mora biti hortikulturno uređeno zelenilo
- minimalna udaljenost od međe prema obalnoj šetnici iznosi 10m, minimalna udaljenost od prometnice iznosi 10m, minimalna udaljenost od granica susjedne čestice iznosi 7,5m

Na istočnom dijelu, uz park-šumu Soline, u prostornoj cjelini B, planirana je gradnja novog hotela više kategorije uz sljedeće uvjete:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice (kig)=0,4
- maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) = 2,50
- maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno (kis - nadzemno) = 2,00
- katnost građevine Podrum + 6 nadzemnih etaža
- visina građevine 23,5m
- maksimalni broj kreveta 270
- minimalno 40 % površine čestice mora biti hortikulturno uređeno zelenilo
- minimalna udaljenost od međe prema obalnoj šetnici iznosi 10m, minimalna udaljenost od međe prema postojećim hotelima na zapadu iznosi 7,5m, minimalna udaljenost od prometnice iznosi 10m, minimalna udaljenost od međe prema park šumi iznosi 5m.

Odredbom članka 33. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, članak 39. je izbrisan.

Odredbom članka 35. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 39. je dodan.

Članak 40.

Pojedinačne građevine za smještaj (hotel, pension, prenoćište i sl.) kapaciteta do 80 kreveta mogu se graditi i unutar građevinskih područja mješovite namjene prema sljedećim uvjetima:

- koeficijent izgrađenosti max 0.30
- koeficijent iskoristivosti max 0.80
- najmanji postotak procjedne površine (prirodni teren) 40%
- najveći broj etaža Po+PPo ili S + P + 3+ Pk
- visina građevine najviše 12m
- udaljenost građevinske linije od regulacijske najmanje 5 m
- na vlastitoj čestici osigurati min. 1PM/soba

Smještajni kapacitet uvjetovan je veličinom čestice (1 krevet / min 50 m²), a za hotel, pension, prenoćište i sl. smještajni kapacitet je do 80 kreveta.

Odredbom članka 34. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, stavci 1. i 2. su izmijenjeni.

Odredbom članka 36. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda)

(„Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, stavak 2. je izmijenjen.

Članak 40.a.

Unutar zone T4 - ugostiteljsko-turistička namjena sa sportskim sadržajima planom je određena mogućnost gradnje smještajnih kapaciteta do 160 kreveta u hotelu i vilama. Kao prateći sadržaj hotela obvezni su sportska dvorana i sportski tereni na otvorenom. Gradnja je moguća prema slijedećim uvjetima prema slijedećim uvjetima:

- koeficijent izgrađenosti max 0.40
- koeficijent iskoristivosti nadzemno max 0.80
- koeficijent iskoristivosti max. 1,2
- najveći broj etaža za hotel je 1 podzemna + 4 nadzemne
- najveći broj etaža za vile je 2 nadzemne
- najveći broj etaža za zatvoreni bazen i dvoranu je 1 podzemna + 2 nadzemne
- visina građevina hotela je najviše 18m, visina vila je najviše 6m, visina sportske dvorane je tehnološki uvjetovana
- najmanji postotak procjedne površine (prirodni teren) 30%
- broj parkirališnih mjesta prema normativu iz članka 58.

Odredbom članka 37. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 40.a. je dodan.

Članak 40.b.

Planom se omogućuje izgradnja i uređenje kamp-odmorišta, kao posebne vrste ugostiteljsko – turističke objekata u kojima se pružaju usluge kampiranja za noćenje i kraći odmor gostiju.

Zone kamp-odmorišta – T7 uređuju se prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina kamp odmorišta je 500m²
- smještaj je dozvoljen gostima s vlastitom pokretnom opremom za kampiranje
- smještaj se osigurava na kamp mjestima ili kamp parcelama minimalne površine 50m²
- u kamp odmorištu može se osigurati priprema hrane i pića
- dozvoljena je gradnja jedne prizemne građevine maksimalne tlocrtna površine do 50 m² i izljevno mjesto za pražnjenje kemijskih zahoda
- izljevno mjesto za pražnjenje kemijskih zahoda mora biti primjereno udaljeno i vizualno odijeljeno od smještajnih jedinica
- potrebno je sačuvati postojeće zelenilo

Odredbom članka 38. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 40.b. je dodan.

4.3. Sport i rekreacija sa oznakom R1, R2, R3 i R4

Članak 41.

Površine za sport i rekreaciju označene su planskim oznakama R1, R2, R3 i R4 na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“.

Odredbom članka 39. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 41. je izmijenjen.

Članak 42.

Na površinama za sport sa oznakom R1 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	0.60
Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti čestice kis	0.75
Najveći dozvoljeni broj etaža	Po+PPo ili S + P + 1+ Pk
visina građevine	15 m

Odredbom članka 35. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, članak 42. je izmijenjen.

Članak 43.

Na površinama za rekreaciju sa oznakom R2 mogu se graditi:

- otvoreni sportski tereni
- montažna gledališta uz sportske terene
- šetališta, trim i biciklističke staze, boćališta, otvorene i natkrivene pozornice, dječja igrališta
- prizemni objekti za smještaj pratećih sadržaja

Pratećim sadržajima iz prethodnog stavka smatraju se spremišta rekvizita, svlačionice, sanitarni čvorovi, tribine za posjetitelje i manji ugostiteljski objekti.

Unutar ovog područja nije dopuštena izgradnja stambenih sadržaja ni smještajnih kapaciteta.

Planom su utvrđeni sljedeći uvjeti uređenja zone rekreacije:

- maksimalno respektirati i sačuvati postojeće kvalitetno zelenilo
- max. koeficijent izgrađenosti čestice može biti 0.2
- max. dozvoljena visina pomoćnih i pratećih objekata je 4,00 m
- max. GBP pomoćnih i pratećih objekata je 50 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
- osigurati javni prostor od najmanje 15m od linije pomorskog dobra
- osmisliti zaštitno zelenilo na rubovima zona
- broj parkirališnih mjesta prema normativu iz članka 58.

Parkirališna mjesta za rekreacijske površine u pravilu se osiguravaju na javnim prometnim površinama ili u kontaktnoj zoni prema obodnim cestovnim koridorima.

Otvoreni sportski tereni mogu se graditi na površinama drugih namjena ukoliko se time ne narušavaju uvjeti gradnje tih površina.

Odredbom članka 40. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, stavak 4. je izmijenjen.

Članak 44.

Zona kupališta R3 je prostor uređene morske plaže.

Uređena morska plaža je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog

prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

Planom se dozvoljava izgradnja i uređenje plaža unutar obuhvata Plana (plaža Primorje, plaža Bošana, plaža Dražica, uvala Soline, dio plaže Soline od Zagrebačkog mula do mula Gortan, dio plaže Soline istočno od mula Gortan) uz obavezno poštivanje sljedećih uvjeta:

- na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA prikazana je maksimalna moguća površina unutar koje je dozvoljeno nasipavanje odnosno uređenje obalnog pojasa, nasipavanje se može ostvariti sukladno projektima i uvjetima zaštite okoliša i prirode
- u sklopu zone kupališta moguće je planirati športske i parkovno-rekreacijske sadržaje te kupališne uređaje i servisne sadržaje, vodne sadržaje (manji plivački bazeni)
- mogući sadržaji su: bazeni s pratećom tehnikom, spremišta sportskih rekvizita, montažna sunčališta, mostići i slična urbana galanterija u funkciji kupanja i sunčanja
- obavezno treba osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa
- urediti, a po potrebi i nasuti obalni pojas radi oblikovanja javnog prostora za sunčanje u slučajevima kada morfologija prirodne obale to uvjetuje
- predvidjeti postavu tuševa, kabina za presvlačenje i sanitarnih čvorova sukladno važećim standardima i pravilniku za Javne plaže
- urediti neprekinutu šetnicu (lungo mare) širine 2,0 m do 7,0 m na prostoru plaže ili uz plažu
- respektirati postojeće zelenilo i oblikovno ga ukomponirati u planiranu organizaciju prostora
- osmisliti zaštitno zelenilo na rubovima zona i uz šetnicu
- osigurati min. 20% površine plaže za zelene površine

Planom se dozvoljava mogućnost uređenja više tematskih plaža u skladu sa Nacionalnim programom upravljanja i uređenja morskih plaža odnosno Regionalnim programom uređenja i upravljanja morskim plažama Zadarske županije.

Odredbom članka 41. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, stavak 3. je izmijenjen te je dodan stavak 4.

Članak 44.a.

Dodatni uvjeti uređenja za dio plaže Bošana na kojem se nalazi arheološki lokalitet

Na području plaže Bošana nalazi se registrirani arheološki lokalitet Bošana upisan u registar zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-28, kojeg je potrebno uklopiti u uređenje plaže i dodatno istražiti. Zabranjeno je nasipavanje unutar obuhvata zaštite bez prethodne dozvole nadležnog tijela.

Nije dozvoljena izgradnja na obalnom rubu obuhvata zaštite i morskom priobalju bez prethodne dozvole nadležnog tijela.

Trasa šetnice unutar arheološkog lokaliteta Bošana prikazana je načelno. Točan položaj i širina planirane šetnice (lungo mare) unutar arheološkog lokaliteta Bošana definirat će se uz suglasnost Konzervatorskog odjela u Zadru sukladno arheološkim nalazima.

Unutar obuhvata zaštićenog lokaliteta i van njega, prije bilo kakvih radova potrebno je obaviti arheološki ronilački pregled čiji će rezultati ukazati na daljnje mjere zaštite, dakle postoji li potreba za arheološkim sondiranjem, odnosno arheološkim nadzorom tijekom bilo kakvih zahvata u prostoru koji bi se odnosili na moguća nasipavanja i gradnju na obalnom pojasu.

Za dio obuhvata koji se odnosi na područje plaže Bošana, potrebno je izraditi konzervatorsku podlogu koja bi bila dio Studije utjecaja na okoliš koja bi trebala razriješiti negativne utjecaje na baštinu i definirati detaljnije mjere zaštite.

Uređenje ovog dijela plaže Bošana moguće je tek nakon izrade konzervatorske podloge.

Dodatni uvjeti uređenja za plažu Primorje

Plažu Primorje je potrebno pažljivo uređivati u cilju zaštite okoliša i očuvanja prirode uz obavezno poštivanje sljedećih uvjeta:

- širina šetnice (lungo mare) iznosi 2 do 3 m;
- nije dozvoljeno veće nasipavanje obalnog pojasa
- postava stabilizacijskih pera na mjestima gdje je neophodno;
- potrebno je osigurati klifove od daljnjeg urušavanja postavljanjem potpornih zidova
- dozvoljena je minimalna prihrana i dohrana plaže i pera.

Dodatni uvjeti uređenja za uvalu Soline

Plažu u uvali Soline je potrebno pažljivo uređivati u cilju zaštite okoliša i očuvanja prirode uz obavezno poštivanje sljedećih uvjeta:

- dozvoljeno je nasipavanje obalnog pojasa radi oblikovanja javnog prostora za sunčanje
- potrebno je sačuvati velike grebene
- moguća je gradnja montažnih objekata za potrebe sunčališta
- dozvoljena je redovita prihrana i dohrana plaže.

Dodatni uvjeti uređenja za plažu Soline (dio od Zagrebačkog mula do mula Gortan)

Dio plaže Soline od Zagrebačkog mula do mula Gortan je potrebno pažljivo uređivati u cilju zaštite okoliša i očuvanja prirode uz obavezno poštivanje sljedećih uvjeta:

- urediti, a po potrebi i nasuti obalni pojas radi oblikovanja javnog prostora za sunčanje,
- moguće je izvesti stabilizacijska pera na mjestima gdje je neophodno
- dozvoljena je redovita prihrana i dohrana plaže i pera

Dodatni uvjeti uređenja za plažu Soline (dio istočno od mula Gortan)

Dio plaže Soline istočno od mula Gortan potrebno je pažljivo uređivati u cilju zaštite okoliša i očuvanja prirode uz obavezno poštivanje sljedećih uvjeta:

- dozvoljeno je minimalno nasipavanje obalnog pojasa
- dozvoljena je redovita prihrana i dohrana plaže

Odredbom članka 42. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, dodan je članak 44.a.

Članak 45.

U zoni kupališta planom se omogućuje postavljanje objekata ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene uz uvjet da izgrađenost prostora ne bude veća od 10%.

Objekti u zoni kupališta mogu biti isključivo prizemni. Zatvoreni dio pojedinog objekta može imati tlocrtnu površinu do 25 m². Visina objekta može biti najviše 4,0 m. Krovovi se preferentno izvode kao ravni, a za kose krovove se određuje najveći dozvoljeni nagib od 11 stupnjeva (max 1m visine krovne kosine na svakih 5m duljine krovne kosine). Objekti se izvode kao čvrste građevine paviljonskog tipa.

Uz ugostiteljske objekte mogu se uređivati betonirane terase. Ukupna površina terase uz pojedini ugostiteljski objekt ne može biti veća od 150 m².

Odredbom članka 43. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 45. je izmijenjen

Članak 46.

Nasipavanje obalnog područja, u svrhu uređenja pojasa namijenjenog sportu, rekreaciji i zelenilu, moguće je isključivo unutar planom određene zone.

Na potezu postojeće plaže dopušteno je nasipavanje pijeskom i oblim pjeskovitim šljunkom, dok se zabranjuje nasipanje tucanikom. Dozvoljava se gradnja kamenih sprudova za zaštitu plaže od morskih struja.

Linija nasipavanja te položaji i oblikovanje pera detaljno će se odrediti projektom u fazi ishođenja akata za gradnju.

Odredbom članka 44. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 46. je izmijenjen

Članak 46.a.

Površine za rekreaciju izvan građevinskog područja s oznakom R4 mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- izgrađenost zgradama u obuhvatu zahvata je max. 4%
- najmanje 30% obuhvata zahvata uređuje se kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo

Odredbom članka 45. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, dodan je članak 46.a.

4.4. Lučko područje sa oznakom LN, LS i P

Članak 47.

Unutar lučkog područja razgraničene su sljedeće vrste luka:

- javna luka županijskog značaja (bazen Bošana)
- luka nautičkog turizma sa oznakom LN
- sportska luka s oznakom LS
- privezište u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene P

Lučko područje mora biti dostupno sa javnih prometnih površina.

Na površinama lučkih područja izgrađenost obalnog područja pomorskog dobra - unutarnje morske vode (obalno more) može biti max 10% (uključuju se i gatovi, za privez).

Odredbom članka 47. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, stavak 1. je izmijenjen.

Članak 48.

Na površini javne luke županijskog značaja, bazen Bošana, mogu se obavljati sljedeće vrste lučkih djelatnosti:

- komunalni vez
- nautički vez za brodove u tranzitu
- privez i odvez brodova

Na površini luke moguća je gradnja, održavanje i modernizacija objekata lučke podgradnje i nadgradnje u funkciji priveza brodova. Kapacitet luke je maksimalno 100 vezova.

Odredbom članka 48. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 48. je izmijenjen.

Članak 49.

Članak 49. se briše.

Odredbom članka 49. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 49. je izbrisan.

Članak 50.

Na površini luke nautičkog turizma sa oznakom LN mogu se obavljati sljedeće vrste lučkih djelatnosti:

- privez, odvez i opskrba plovila
- ukrcaj i iskrcaj putnika
- servisiranje i popravak plovila
- pružanje usluga korisnicima luke nautičkog turizma
- ostale gospodarske djelatnosti koje su sa ovim djelatnostima u neposrednoj gospodarskoj,

prometnoj ili tehnološkoj svezi

Na površini luke nautičkog turizma sa oznakom LN planirano je održavanje i modernizacija postojećih objekata, te gradnja novih objekata lučke podgradnje i nadgradnje, kao i ostalih objekata koji su u neposrednoj gospodarskoj, prometnoj ili tehnološkoj svezi s osnovnom djelatnošću luke (ugostiteljska djelatnost, servisne djelatnosti, opskrba plovila, pružanje usluga korisnicima luke, tegljenje, servisi lučke mehanizacije, lučko agencijski poslovi, poslovi zastupanja u carinskom postupku, poslovi kontrole kakvoće robe).

Na površini luke nautičkog turizma mogu se graditi prizemne građevine, namijenjene isključivo za lučke i ugostiteljsko - turističke aktivnosti.

Unutar lučkog područja luke nautičkog turizma Kornati predviđeno je maksimalno 900 vezova. Unutar lučkog područja luke nautičkog turizma Šangulin predviđeno je maksimalno 300 vezova.

Luka nautičkog turizma Kornati nalazi se prema planu višeg reda (Prostorni plan uređenja Grada Biograda na Moru) u obuhvatu 2 UPU-a.

Dio luke nautičkog turizma Kornati unutar obuhvata ovog Plana ima kapacitet 750 vezova.

Dio proširenja luke izvan obuhvata Plana, kapaciteta 150 vezova, rješavat će se susjednim Planom (UPU obalnog pojasa ispred centralnog dijela Grada (a11)) u čijem je obuhvatu.

Proširenje luke nautičkog turizma Kornati planira se kao dio cjelokupnog rješenja lučkog područja, te će se planirati u susjednom Planu (UPU obalnog pojasa ispred centralnog dijela Grada (a11)).

Odredbom članka 50. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 50. je izmijenjen.

Članak 50.a.

Unutar obuhvata Plana nalazi se luka posebne namjene županijskog značaja - sportska luka Jaz. Maksimalni kapacitet luke je 600 vezova.

Odredbom članka 51. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, dodan je članak 50.a.

Članak 50.b.

Unutar obuhvata Plana planirano je privezište u funkciji postojeće zone ugostiteljsko-turističke namjene Soline (T3-kamp) i planirane zone ugostiteljsko-turističke namjene iznad Solina (T1-hotel).

Privezište ne može imati sadržaje na kopnu. Maksimalni kapacitet privezišta u funkciji zone ugostiteljsko-turističke Soline i ugostiteljsko-turističke namjene iznad Solina namjene je 160 vezova.

U tom pojasu potrebno je osigurati isključivo prostor za izgradnju/rekonstrukciju gata kojim će privezište biti povezano na obalni put (planirati prostor ukupne širine do 10m što uključuje gat širine cca 5m i uz njega obostrano pojas za građevinske zahvate temeljenja i sl.).

Dio privezišta planiran za organiziranje priveznih mjesta predviđa se izvan najužeg obalnog pojasa, na dijelu mora sa nešto većom dubinom.

Odredbom članka 52. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, dodan je članak 50.b.

4.5. Groblje sa oznakom G

Članak 51.

U obuhvatu plana nalazi se staro gradsko groblje, na kojem se više ne mogu vršiti ukopi. Na površini groblja može se vršiti sanacija i održavanje parternih površina i ograda, te održavanje i obnova zelenila.

5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 52.

Koridori rezervirani za gradnju prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže prikazani su na kartografskom prikazu namjene površina bijelom bojom (katastarski plan bez oznake i boje). Na kartografskim prikazima infrastrukturne mreže unutar tih koridora prikazane su trase vodova za svaki pojedini infrastrukturni sustav.

Unutar planom utvrđenih koridora infrastrukturne mreže mogu se graditi sve površine i građevine koje su nužne za gradnju i funkcioniranje prometne, telekomunikacijske i druge komunalne infrastrukture s pratećim građevinama (trafo-stanice, razvodni ormarići i sl.).

Prilikom izrade projekata moguća su odstupanja u pogledu rješenja trasa prometnica i ostalih infrastrukturnih objekata uslijed korištenja preciznijih geodetskih podloga, prilagođavanja imovinsko pravnim odnosima, primjene tehnoloških inovacija i sl.

Prilikom izrade projekata prometnica moguća su odstupanja u poprečnom profilu prometnice.

Odredbom članka 36. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, članak 52. je izmijenjen.

Odredbom članka 53. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, dodan je stavak 3.

Članak 53.

Planom je predviđeno opremanje područja obuhvata prometnom, telekomunikacijskom, elektroenergetskom, plinovodnom, vodovodnom i kanalizacijskom infrastrukturnom mrežom.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina, objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika predmetnog infrastrukturnog koridora.

Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih građevina potrebno je, u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

Priključivanje građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu moguće je unutar dužine regulacijskog pravca svake čestice i obavlja se na način propisan od nadležnog distributera ili komunalne organizacije.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 54.

Koridori prometnog sustava na području obuhvata plana definirani su u poglavlju 3.4. Prometna i ulična mreža tekstualnog obrazloženja, te na kartografskom prikazu broj 2.1 "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – prometna mreža" u mjerilu 1:2000.

Članak 55.

Koridori prometnog sustava omogućavaju odvijanje mješovitog cestovnog prometa, osiguravaju kolni i pješački pristup građevnim česticama, te osiguravaju prostor za polaganje druge infrastrukture.

Za kvalitetno i sigurno odvijanje prometa unutar obuhvata plana osigurana je, obzirom na očekivani intenzitet prometa, potrebna širina kolnika i pješačkih hodnika.

Širina ulica utvrđuje se na temelju kartografskog prikaza 2.1. Prometna mreža.

Planirani tipovi ulica prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. "Prometna mreža".

Postojeći kolno-pješački pristupi substandardnih dimenzija označeni su na kartografskom prikazu 2.1. bijelom bojom, kao i cestovne površine, te se zadržavaju u svojem postojećem profilu.

Širina koridora i veličina pojedinih elemenata presjeka novoplaniranih kolno-pješačkih pristupa odredit će se u postupku izdavanja odobrenja za građenje u skladu sa grafičkim dijelom ovog Plana (kartografski prikaz 2.1.).

Radijusi na svim novoplaniranim križanjima moraju biti minimalno 6 m.

U izradi idejnih rješenja i glavnih projekata za postojeće i planirane ulice uzdužne profile i nagibe projektirati prema visinskim kotama određenim planom. Nagibi uzdužnog profila mogu biti najviše 8%. Nagibi poprečnih profila mogu biti 0,5 - 2%.

Pomorski promet odvijat će se na lučkim površinama koje su u planu označene LN, LS i P. U lučkim područjima moguć je promet komunalnih, nautičkih, turističkih i ribarskih plovila.

Odredbom članka 37. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, stavci 4., 5. i 6. su izmijenjeni.

Odredbom članka 54. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, stavci 4. i 9. su izmijenjeni.

Članak 56.

Na području Plana planirana su križanja više razine usluge na državnim i županijskim prometnicama. Način povećanja usluge na planiranim križanjima (dodatna traka, kružni tok, denivelacija itd.) odrediti će se kroz izradu projektne dokumentacije planiranih cesta u skladu s uvjetima tijela nadležnog za predmetnu cestu.

Projektiranje prometnica, priključaka i prilaza na javnu cestu potrebno je izvesti u skladu Zakonom o javnim cestama („Narodne novine“ broj 180/04., 82/06., 138/06., 146/08., 152/08. i 38/09.) i

Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka ili prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ broj 119/07.), te posebnim uvjetima nadležnih ustanova.

Odredbom članka 38. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, članak 56. je izmijenjen.

Odredbom članka 55. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 56. je izmijenjen.

Članak 57.

Članak 57. se briše.

Odredbom članka 39. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, članak 57. je izbrisan.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 58.

Na području obuhvata plana predviđeno je zadovoljavanje parkirališnih potreba u skladu sa stupnjem motorizacije i definiranom namjenom. Pri izradi projekata za građevine u obuhvatu plana promet u mirovanju obvezno treba riješiti na vlastitoj građevinskoj čestici, u skladu s normativima utvrđenim za pojedinu namjenu površina. Za novoplanirane stambene i stambeno poslovne građevine na površinama mješovite namjene-pretežito stanovanje (M1j, M1K, M1d, M1c, Mv4, Mv6) obavezan je jedan kolni ulaz na građevnu česticu unutar koje se smješta potreban broj parkirališnih mjesta, a za novoplanirane stambene i stambeno poslovne građevine na površinama mješovite namjene-pretežito stanovanje (Mv) može biti i više kolnih ulaza na građevnu česticu unutar koje se smješta potreban broj parkirališnih mjesta, odnosno maksimalno 2 kolna ulaza na svakoj prometnici.

Utvrdjuje se slijedeći broj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni:

namjena	broj parkirališnih mjesta
STANOVANJE	2 PM/stan
SMJEŠTAJ I BORAVAK GOSTIJU	1 PM/smještajna jedinica
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 PM/4 sjedala
USLUŽNO-PROIZVODNE DJELATNOSTI	
Proizvodne, obrtničke, uslužne i slične djelatnosti (u sklopu samostojne građevine)	najmanje 2 PM po građevni i dodatno 1 pm na 3-8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni.
Proizvodne, obrtničke, uslužne i slične djelatnosti (u sklopu građevine za stanovanje)	najmanje 2 PM po djelatnosti.
Auto servis	najmanje 8 PM
DRUŠTVENA I KULTURNA NAMJENA:	
Kino i sl.	1 PM/10 sjedala
Športske dvorane i igrališta, vjerske građevine	1 PM/10 sjedala
Škole i dječje ustanove	1PM/2 zaposlena i po 1 PM/1 učionica
ZDRAVSTVENA NAMJENA:	
Bolnica, ambulanta, poliklinika i sl.	1PM/4 zaposlena u smjeni, 1PM/1 stalni liječnik i 1PM/1 vozilo hitne pomoći, 1PM/8 kreveta
OSTALI PRATEĆI SADRŽAJI STANOVANJA	1 PM/3 zaposlenika

Moguće je urediti zasebnu građevinsku česticu za potrebe prometa u mirovanju za više građevinskih čestica pod uvjetom da građevine u sklopu tvore jednu cjelinu (kuće u nizu, kuće orijentirane na

zajedničke javne prostore i površine, turistička naselja, sklop uslužno-proizvodnih građevina, odnosno djelatnosti i sl.).

Odredbom članka 40. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, članak 58. je izmijenjen.

Odredbom članka 56. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 58. je izmijenjen.

Članak 59.

Javna parkirališta uredit će se na mjestima koja su na kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – prometna mreža označena planskom oznakom P.

Dimenzije pojedinih elemenata profila javnog parkirališta su slijedeće:

širina kolnika kod okomitog parkiranja	min 6.0m
dužina parkirnog mjesta od okomitog parkiranja	min 5.0m
širina parkirnog mjesta kod okomitog parkiranja	min 2.5m
širina parkirnog mjesta za vozila invalida i osoba smanjene pokretljivosti kod okomitog parkiranja	min 3.7m za 1 parkirno mjesto min 5.9m za 2 parkirna mjesta
širina kolnika kod uzdužnog parkiranja	min 3.5m
dužina parkirnog mjesta kod uzdužnog parkiranja	min 5.5m
širina parkirnog mjesta kod uzdužnog parkiranja	min 2.0m

Na javnim parkiralištima 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti osigurano za vozila invalida i osoba smanjene pokretljivosti.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 60.

Trgovi i druge veće pješačke površine mogu se uređivati u svim namjenskim zonama, te će biti funkcionalno i oblikovno vezane na sadržaje koji se planiraju na tim površinama.

Na pješačkim i drugim javnim površinama moguće je postavljati skulpture, instalacije, fontane i sl. pod uvjetom da ne ometaju osnovnu funkciju javne površine i sadržaje na susjednim česticama.

U prostornoj cjelini Galija, prikazanoj na kartografskom prikazu 4.2. "Uvjeti gradnje", na proširenoj pješačkoj površini planira se smještaj makete broda Galije. Maketa se postavlja unutar otvorene zaštitne konstrukcije, koja služi za zaštitu od atmosferilija, maksimalne visine 8,0m.

Sjeverno od površina uređenih plaža-R3 Primorje i Bošana načelno je prikazana pješačka površina-šetnica koja se nalazi izvan obuhvata Plana.

Odredbom članka 57. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, stavak 2. je izmijenjen te su dodani stavci 3. i 4.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 61.

Telekomunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.3. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – telekomunikacijska mreža". Planom su određene načelne trase telekomunikacijske infrastrukturne mreže i načelne trase uređaja telekomunikacijske infrastrukture.

Kod izdavanja odobrenja za gradnju novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja.

Članak 62.

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

U obuhvatu plana predviđena je izvedba distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) u svim postojećim i planiranim ulicama kojom se osigurava priključak svih postojećih i planiranih građevina na telekomunikacijsku mrežu. Izgradnja DTK vršit će se u pravilu polaganjem prosječno 4 cijevi F110 i 4 cijevi F50 duž glavne trase jednom stranom ulice.

Cijevi DTK se polažu na dubini 80-100cm. U izgradnji DTK treba koristiti tipske zdence postavljene na glavnu trasu i povezane cijevima F110 i F50.

Izgradnju telekomunikacijskih priključaka za pojedinačne građevine izvoditi polaganjem jedne cijevi F50, a za veće stambene ili poslovne objekte sa dvije cijevi F50. Priključak završiti samostojećim izvodom postavljenim uz zdenac izveden uz objekt. Tipologiju samostojećih izvoda birati obzirom na značaj lokacije.

U području obuhvata plana izgrađena je jedna bazna postaja mobilne telefonije. Nove bazne postaje mobilne telefonije mogu se postavljati na zelenim i drugim javnim površinama uz uvjet da su najmanje 100 m udaljene od građevina javne namjene.

Odredbom članka 41. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, stavak 3. je izmijenjen.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 63.

Planom su određene trase mreže komunalne infrastrukture. Kod izdavanja odobrenja za gradnju novih ili rekonstrukcije postojećih objekata komunalne infrastrukture planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.

Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim planom. Aktima za provedbu prostornog plana može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

Komunalna infrastrukturna mreža u obuhvatu plana izvodit će se gradnjom podzemnih trasa instalacija u koridorima javnih prometnih površina. Komunalna se infrastruktura izvodi sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke. Komunalna se infrastruktura iznimno može izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci – priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera.

Odredbom članka 58. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, stavak 2. je izmijenjen.

5.3.1. Elektroenergetska mreža

Članak 64.

Za izgradnju građevina i uređenje površina koja se vrši neposrednom provedbom ovog plana treba primjenjivati mjere zaštite, širine zaštitnih koridora i posebne uvjete izgradnje određene "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" (Sl. list 65/88, NN 24/97).

Članak 65.

Uz nadzemne postojeće dalekovode do njihova ukidanja određuju se širine zaštitnih pojasa:

- DV NN 20 kV - 10 m

U zaštitnim pojasevima nadzemnih dalekovoda moguća je rekonstrukcija i gradnja građevina uz obveznu prethodnu suglasnost nadležnog tijela elektroprivrede.

Članak 66.

Sve nove transformatorske stanice 20/0,4 kV treba graditi kao slobodnostojeće čvrste objekte. Načelne lokacije novih transformatorskih stanica prikazane su na kartografskom prikazu elektroenergetske mreže. Za svaku TS treba osigurati česticu veličine 7x7 m, koja je s jednom stranom smještena neposredno uz javnu prometnu površinu. Udaljenost objekta transformatorske stanice od granice čestice sa javnom prometnom površinom mora biti iznosi najmanje 3,0 m, a od granica sa drugim česticama najmanje 1,0 m.

Nove TS mogu se graditi i u sklopu novih građevina.

Do prelaska SN mreže na 20 kV naponsku razinu transformatori u novim TS trebaju biti projektirani kao preklopivi s 10 kV na 20 kV. Uklapanje novih TS u postojeću SN mrežu potrebno je izvesti tako da se osigura dvostrano napajanje planiranih TS.

Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije, dozvoljava se izgradnja transformatorske stanice unutar površine bilo koje namjene, što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

Odredbom članka 42. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, članak 66. je izmijenjen.

Odredbom članka 59. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, dodan je stavak 4.

Članak 67.

Sva planirana elektroenergetska mreža izvodi se kabelskim razvodom u zemlji.

Elektroenergetska mreža gradit će se u postojećim i planiranim ulicama.

Kablovi se polažu u prvom podzemnom sloju na dubini 0,80 m ispod površina za pješački promet i/ili površina razdjelnih pojasa zelenila. Iznimno, moguće je polaganje i ispod kolničkih površina.

Postojeće energetske i komunalne instalacije u obuhvatu plana prikazane su na približnim lokacijama zbog nepostojanja pouzdane dokumentacije postojećeg stanja. Slijedom toga je i položaj planirane elektroenergetske mreže ucrtane u plan načelan, te ga u izradi projekata treba uskladiti sa izvedenim stanjem postojećih komunalnih i telekomunikacijskih instalacija.

Odredbom članka 43. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, stavak 2. je izmijenjen.

Članak 68.

U svim ulicama u obuhvatu plana predviđena je izvedba javne rasvjete. U transformatorskim stanicama predvidjeti standardni niskonaponski razvod sa 4-6 kablovskih izlaza za javnu rasvjetu, s mogućnošću priključka rasvjete u 100% i 50% iznosu. Mrežu vanjske rasvjete izvesti kablovski.

Stupovi javne rasvjete postavljat će se u zelenom pojasu i pojasu pješačke staze.

Glavne i sabirne ulice i njihova raskrižja rasvijetliti pomoću armatura sa živinim ili natrijevim žaruljama (250 i 400 W) ili led rasvjetom montiranim na 8-12 metarskim čeličnim stupovima. Stambene ulice, pješačke staze i zelene površine rasvijetliti pomoću armatura sa živinim ili natrijevim žaruljama (125 ili 250 W).

Minimalna rasvijetljenost površina mora zadovoljavati CIE preporuke.

Odredbom članka 60. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, stavak 3. je izmijenjen.

5.3.2. Plinovodna mreža

Članak 69.

Plinovodna mreža gradit će se u postojećim i planiranim ulicama, unutar koridora javno prometnih površina. Položaj planiranih plinovoda u postojećim ulicama je načelan, te su u izradi projekata plinovodne mreže moguća manja odstupanja u skladu s uvjetima lokalnog distributera.

Planom su određene minimalne sigurnosne udaljenosti od plinovoda, te uvjeti gradnje plinovodne mreže.

Minimalne sigurnosne udaljenosti

Pri planiranju novih objekta i instalacija treba uzeti u obzir minimalne sigurnosne udaljenosti od plinovoda, a one su:

- za srednjetačni (ST) plinovod 2 m,
- za niskotlačni (NT) plinovod te niskotlačne i srednjetačne kućne priključke 1 m.

Udaljenosti plinovoda i plinskih redukcijskih stanica (PRS) od drugih komunalnih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija. Pri određivanju trasa plinovoda i kućnih priključka te lokacija PRS moraju se poštovati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i objekta kako je to određeno posebnim propisima i odlukama.

Sva križanja plinovoda s postojećim instalacijama izvoditi tako da bude osiguran svjetli razmak od 50 cm (mjereno po vertikali). U pojasu širokom 2,0 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg drvenog raslinja.

Uvjeti gradnje plinovodne mreže

NTP (niskotlačni plinovod) treba izvoditi od polietilenskih cijevi i fittinga kvalitete PE100 klase SDR11 i SDR17, te ga polagati podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena minimalno 1 m. Minimalna sigurnosna udaljenost NTP od građevina je 1 m.

VTP (visokotlačni plinovod) treba izvoditi sukladno propisima za plinovode do 16 bar od čeličnih cijevi i pripadnih elementa klase PN16, te ga polagati podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena minimalno 1 m. Minimalna sigurnosna udaljenost VTP od građevina je 10 m.

Instalacije PRS treba smještati u limene kioske, a oko PRS izvan zone ugroženosti od eksplozije treba izvesti zaštitnu ogradu. Lokacije PRS moraju imati pristupni put s javnoprometne površine s mogućnosti povremenog parkiranja teretnog vozila. Veličina čestice za smještaj PRS zavisi o proračunskim kapacitetima, a kao informativni i neobavezujući podatak je da su takve čestice površine cca 12×12 m u što nije uključen pristupni put. Minimalna sigurnosna udaljenost građevina od PRS je 10 m.

Odredbom članka 44. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, stavak 1. je izmijenjen.

5.3.3. Vodovodna mreža

Članak 70.

Svakoj postojećoj i planiranoj građevini mora se osigurati priključenje na vodoopskrbni sustav.

Vodovodna mreža gradit će se u postojećim i planiranim ulicama, unutar koridora javno prometnih površina.

Postojeće instalacije u obuhvatu plana prikazane su na približnim lokacijama zbog nepostojanja pouzdane dokumentacije postojećeg stanja. Slijedom toga je i položaj vodovoda u postojećim ulicama načelan, te su u izradi projekata vodovodne mreže moguća manja odstupanja u skladu s uvjetima lokalnog distributera.

Vodovod se obvezno planira iznad kanalizacije, a samo iznimno i kad nije moguće drugačije, i to uz posebno tehničko projektno rješenje zaštite vodovoda, može se dopustiti

odstupanje od tog pravila kao i smanjenje razmaka u slučaju paralelnog vođenja. Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodovodom. Cjevovode treba planirati u nogostupu ili zelenom pojasu dalje od drveća i njihovog korijenja, a u kolniku se smiju planirati samo kod prelaska s jedne na drugu stranu prometnice.

Vodovod i elektroenergetski kabeli moraju se predvidjeti na suprotnim stranama kolnika. Minimalni razmaci vodovoda i drugih instalacija u horizontalnoj projekciji moraju iznositi:

- od kanalizacije najmanje 1,0 m
- od visokonaponskog kabela najmanje 1,5 m
- od niskonaponskog kabela najmanje 1,0 m
- od TK voda najmanje 1,0 m.

Novi cjevovod planirati od nodularnog lijeva (ductil) odgovarajućeg profila, sa svim potrebnim fazonima i armaturama. Nove ulične cjevovode izgraditi od cijevi PEHD DN 110 (do profila 100) iznad profila DN 100 od nodularnog lijeva (ductil) i postaviti na udaljenosti od ruba prometnice do 1,0 m u kolniku ili ako postoji mogućnost u samu pješačku zonu (dalje od drveća). Cjevovod postaviti u iskopani kanal potrebne dubine da nadsloj cijevi bude min. 90 cm, širine 0,8 m na uređenu posteljicu kako bi cijevi cijelom dužinom pravilno nalijegale na posteljicu. Posteljica za cijevi mora biti od sitnog kamenog materijala krupnoće zrna 8,0 mm i to 10,0 cm ispod i 30,0 cm iznad tjemena cijevi.

Na svim križanjima moraju se predvidjeti vodonepopusna AB vodovodna okna u kojima moraju biti ugrađene penjalice za ulazak u okno.

Vodovodni priključci izvode se od čeličnih pocinčanih cijevi, ogrlice s ventilom na cijevi, dekorodni trakom kao izolacijom cijevi, kudjelja češljana i pripadajući fitinzi – spojni komadi.

Daljnjoj izgradnji novih građevina unutar obuhvata plana može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.

Odredbom članka 45. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, stavci 2. i 3. su izmijenjeni.

Odredbom članka 61. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda)

(„Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, dodani su stavci 4. - 9.

Članak 71.

Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovoda, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže.

Odredbom članka 62. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, stavak 1. je izbrisan.

Članak 72.

Vodovodna infrastrukturna mreža izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

- vodovi vodovodne mreže ukapaju se najmanje 80.0 cm ispod površine tla.
- spajanje na javnu vodovodnu mrežu vrši se preko revizionog okna u kojem je montiran vodomjer
- reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80×80 cm
- uz javne prometnice izvodi se hidrantska mreža sa nadzemnim hidrantima

Članak 73.

U obuhvatu plana predviđena je izvedba hidrantske mreže koju treba projektirati i izvesti sukladno Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ br. 8/06).

Odredbom članka 46. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, članak 73. je izmijenjen.

5.3.4. Odvodnja otpadnih voda

Članak 74.

Na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža; 2.5. Odvodnja otpadnih voda prikazan je postojeći i planirani razdjelni sustav odvodnje sa dvije mreže: mrežom odvodnje sanitarnih otpadnih voda i mrežom odvodnje oborinskih otpadnih voda.

Ispuštanje svih otpadnih voda nakon pročišćavanja (na zajedničkom uređaju za pročišćavanje Biogradske rivijere smještenog na lokaciji «Kumenat», koja se nalazi izvan obuhvata predmetnog plana), predviđa se u more Pašmanskog kanala. Projektom dokumentacijom za planiranu sekundarnu kanalizacijsku mrežu koja se spaja na postojeći primarni sustav odvodnje, definirati će se točne dimenzije, izvedba, trase i način spoja, te zatražiti suglasnost nadležne tvrtke „Komunalac“ d.o.o. i Hrvatskih voda (VGO Split).

Odredbom članka 47. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, članak 74. je izmijenjen.

Odredbom članka 63. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, stavak 1. je izmijenjen.

Članak 75.

Cjevovodi mreže odvodnje otpadnih voda u pravilu su planirani su u osi kolnika. Mreža odvodnje otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela
- spajanje kućnih priključaka na javnu odvodnu mrežu vrši se preko revizionog okna čija kota dna mora biti viša od kote dna kanala odvodne mreže na koju se okno spaja
- reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80×80 cm
- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda
- sve otpadne sanitarne vode treba prije priključenja na javni kanalizacijski sustav tretirati do kvalitete prema važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Cjevovode izvesti od PP ili PE cijevi minimalne čvrstoće SN8. Cijevi postaviti u iskopani kanal i uređenu posteljicu tako da cijev cijelom dužinom naliježe na posteljicu. Niveletu kanala izvesti sa minimalnim padovima i na dubinama koje osiguravaju nesmetano križanje sa ostalim instalacijama. Posteljicu i zatrpavanje cijevi izvesti od sitnog kamenog materijala krupnoće zrna do 8mm i to 10 cm ispod i 30 cm iznad tjemena cijevi, ostatak kanala zatrpati materijalom iz iskopa. Na svakom lomu trase kanala, križanjima i priključcima predvidjeti revizijska okna.

Otpadne vode iz kuhinje prije spajanja na kanalizacijski sustav moraju se spojiti na separator za ulja i masti.

Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima nadležnih službi.

Pozicioniranje sabirnih jama i uređaja za biološko pročišćavanje s upojnim bunarima mora se izvršiti na način da omogući što jednostavniji priključak na budući sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

Nakon izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda sve građevine je potrebno priključiti se na isti, a sabirnu jamu ili uređaj za biološko pročišćavanje s upojnim bunarom isključiti iz funkcije.

Svim potrošačima koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda propisuje se obaveza izrade predtretmana otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda.

Odredbom članka 48. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, članak 75. je izmijenjen.

Odredbom članka 64. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 75. je izmijenjen.

5.3.5. Odvodnja oborinskih voda

Članak 76.

Ispuštanje svih oborinskih voda predviđa se u more Pašmanskog kanala. Oborinske vode sa parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta, radnih i manipulativnih površina prije priključenja na sustav javne oborinske odvodnje moraju proći odgovarajući predtretman na separatorima ulja i masti.

Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se oblikovanjem parcela i izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja sa građevinske parcele uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa «čistih» površina upuštaju u teren na samoj građevinskoj čestici putem manjih upojnih bunara dimenzioniranih na način da se osigura

sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće učiniti i sa oborinskim vodama sa parkirnih površina na čestici po ugradnji vlastitih separatora ulja i masti adekvatnih dimenzija.

Članak 77.

Odvodnja oborinskih voda vršit će se odvojenim kolektorima, za koje se planom predlaže polaganje na približno istim trasama na kojima su i kolektori otpadnih voda.

Mreža odvodnje oborinskih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke te sljedećim uvjetima:

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, osim cjevovoda za odvodnju sanitarnih otpadnih voda, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela
- upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovnih površina u recipijent (podzemlje/more) moguće je preko upojnog bunara na pripadajućoj parceli
- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda
- prikupljanje oborinskih voda sa prometnica i parkirališta vršiti putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala opremljenih taložnikom; taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama
- u slučajevima kad je to opravdano iz sanitarnih, te tehničko-tehnoloških razloga, može se omogućiti upuštanje oborinskih voda sa krovnih površina u sustav oborinske odvodnje u sklopu prometnica ili u uređene povremene površinske tokove.

Odredbom članka 49. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, stavak 1. je izmijenjen.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 78.

Na javnim zelenim površinama sa oznakom Z1 omogućuje se uređenje i gradnja:

- građevina i površina u funkciji parkova, igrališta, zaštitnog zelenila, šetnica i sl.
- pomoćnih građevina i infrastrukture u namjeni rekreacije i zaštite javnih zelenih površina (sanitarni čvorovi, uređene pješačke i biciklističke staze, mjesta pitke vode, objekti za održavanje i zaštitu javnih zelenih površina, spomenici i memorijalna obilježja i sl.)
- objekata infrastrukture gdje ih nije ekonomski opravdano provesti izvan javnih zelenih površina.

Članak 79.

Planom je uz gradske ulice i uz ostale infrastrukturne koridore i građevine, a gdje dozvoljava širina pločnika i regulacija prometa i postoje prostorne mogućnosti, predviđeno uređenje zaštitnih zelenih površina s drvoredima.

Pri uređivanju zaštitnih zelenih površina treba paziti da se ne ugrozi preglednost i sigurnost prometa, naročito u blizini križanja.

Planom je u sklopu zaštitnih zelenih površina omogućeno uređenje i gradnja pješačkih i biciklističkih staza.

Planom je u skladu sa prostornim mogućnostima, predviđeno ozelenjivanje javnih parkirališta visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili sl.).

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

Članak 80.

Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Područja krajobraznih obilježja unutar UPU su: obalno područje (LN, LS i P) i kupalište (R3), koje se nalazi u pretpostavljenom području pomorskog dobra-unutarnje morske vode (obalno more).

Posebnu brigu treba posvetiti zaštiti zaštićenog obalnog područja (označeno u UPU debljom crtkanom crvenom crtom), udaljeno 1000m od obalne crte i njihovom sustavnom čuvanju, zaštiti biljnog pokrova, te sprečavanju svih oblika nenadgledane izgradnje.

Unutar obuhvata Plana štite se drvoredi:

1. drvored čempresa u Ulici dr. Franje Tuđmana zaštićen je u kategoriji spomenika parkovne arhitekture, te uveden u upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti pod brojem 151,
2. drvored čempresa na k.č.br. 335.

U drvoredu i prostoru u njegovoj neposrednoj blizini nisu dopušteni zahvati ni radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti vrijednosti zbog kojih je zaštićen. U sklopu izdavanje akata za građenje utvrdit će se posebni uvjeti zaštite prirode koje izdaje ured državne uprave nadležan za poslove zaštite prirode.

Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina

Unutar same jezgre smješteno je osam zaštićenih spomenika graditeljstva:

župna crkva Sv. Stošije (1761.g.), ostaci crkve Sv. Ivana Evanđeliste (11.st.), ostaci crkve Sv. Tome (11.st.), crkva Sv. Roka (18.st.), ostaci crkve Sv. Nediljice, zgrada stare škole, crkvice Sv. Ante (1850.g.), te ostaci kaštela Matković (16.st.).

Popis kulturnih dobara sa stupnjem zaštite

R-upisano u Registar kulturnih dobara

PZ-preventivno zaštićeno kulturno dobro

PR-Prostornim planom predložena valorizacija i registracija

E-evidentirano arheološko nalazište koje treba istražiti i odrediti mu površinu

1.Povijesni dio naselja

1.1.	Poluurbana cjelina	stupanj zaštite
1.	Povijesna jezgra Grada Biograda na Moru	Z-4244

2.Povijesne građevine i sklopovi

2.1.	Sakralne građevine	stupanj zaštite
1.	Župna crkva Sv. Stošije – jednobrodna građevina, s četvrtastom apsidom i zvonikom kvadratne osnove, s dvostrešnim krovom, prekrivena kupom kanalicom, građena od uslojenih kamenih klesanaca. Na pročelju je sačuvan portal baroknih osobina iznad kojih je ploča s natpisom i godinom gradnje – 1761. S bočne strane građevina je ožbukana, podijeljena uvučenim i izvučenim ploham na tri polja. U gornjem nivou ima po tri prozora s polukružnim završetkom. Zvonik crkve ima tri kata sa završnom piramidom na vrhu. Treći kat je rastvoren na sve četiri strane biforama. Na samom zvoniku je natpis s godinom gradnje – 1859. U unutrašnjosti su barokni oltari, od kojih jedan od pozlaćena drva.	Z-1214
2.	Ostaci crkve Sv. Ivana Evanđelista – ruševine trobrodne ranoromaničke bazilike iz 11. st. Sjeverozapadno od župne crkve. Ostaci su istraženi i konzervirani. Crkva je imala predvorje, pročelni zid raščlanjen s 8, a bočni zidovi s po 17 lezena.	R 787
3.	Crkva sv. Roka – 18. st. u gradskom parku	E
4.	Crkvice sv. Ante – podignuta 1850.g. u blizini starog groblja	E
2.2.	Ostale građevine	
1.	Zgrada stare škole – na k.č.z. 1677 k.o. Biograd	PZ (P-5223)
2.	Ostaci kaštela Matković – 16. st. u povijesnoj jezgri, u neposrednoj blizini ostataka crkve Sv. Tome.	E
3.	Stari bunar Bošana na trgu Bošana	E
4.	Zgrada bivšeg mlina (danas zgrada 'Komunalac') - na k.č. 1194 k.o.Biograd	P-5339
5.	Zgrada bivše antimalarične stanice u Biogradu na moru – na k.č.1712 k.o.Biograd	P-5291

3. Arheološki lokaliteti

2.3.	Arheološki lokaliteti	stupanj zaštite
1.	Ostaci crkve Sv. Tome – unutar povijesne jezgre. Vidljivi su samo ostaci središnje i južne apside. Crkva je pripadala istoimenom ženskom benediktinskom samostanu, koji je u 11.st. osnovao hrvatski kralj Petar Krešimir. Porušen je 1125.	R 1013
2.	Ostaci crkve Sv. Nediljice – jednobrodna ranosrednjovjekovna građevina s polukružnom apsidom. Po pričanju mještana bila je u funkciji do kraja 19. stoljeća. Njeni ostaci su restaurirani i konzervirani 1963. godine. U blizini su pronađeni grobovi iz starohrvatskog doba. Nalazi se u neposrednoj blizini povijesne jezgre, na položaju Malenica i to na k.č.z. 1787 k.o. Biograd.	E
3.	Arheološki lokalitet Bošana tj. ostaci rimske obalne gradnje i pristanišnih nasipa, s ostacima antičke keramike u uvali Bošana na poziciji N 43° 56' 51" I E 15° 26' 57"	Z-28

4. Memorijalne građevine

		stupanj zaštite
1.	Spomenik palim borcima NOB-a u gradskom parku (k.č.br. 1637) podignut 1953. godine, djelo akademskog kipara Pavla Perića.	R 682

Prostor uokolo župne crkve Sv. Stošije u potpunosti obuhvaća prostor kulturnog dobra upisanog u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem: Klasa UP-I-612-08/02-01/1361, Urbroj: 532-10-1/8(JB)-03-2, od 18. srpnja 2003., što uvjetuje izradu stručne podloge za preuređenje spomenutog prostora.

Narodni trg Brce svojom jugozapadnom stranom graniči s ostacima crkve Sv. Ivana, pojedinačno registriranog kulturnog dobra upisanog u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem: Klasa: UP-I-612-08/04-01/352, Urbroj: 532-10-1/8(JB)-04-2, od 23. rujna 2004., što uvjetuje posebnu pažnju i stručnu podlogu za formiranje tj. uređenje spomenutog trga.

Za prostor gore navedena oba trga koja su ujedno i središnje točke unutar prostora poluotoka Biograd već su izrađene konzervatorske smjernice za urbanističko-hortikulturno uređenje prostora na zahtjev grada Biograda na Moru u rujnu 2004. g.

Arheološki ostaci crkve Sv. Tome; Klasa: UP-I-612-08/04-01/353, Urbroj: 532-10-1/8(JB)-04-02, od 23. rujna 2004.

Što se tiče arheoloških ostataka crkve Sv. Tome valja voditi računa da se prilikom izvođenja zemljanih radova na prostoru predmetnog kulturnog dobra ne oštete njezini možebitni ostaci, tj. da se svi radovi na tom prostoru obavljaju pod nadzorom stručnog osoblja-arheologa uz ishodu suglasnost tj. prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela u Zadru.

Uvjeti gradnje za područje arheološkog lokaliteta Bošana dani su u podnaslovu: "4.3. Sport i rekreacija sa oznakom R1, R2, R3 i R4".

Sustav mjera zaštite kulturnog dobra:

Smjernice za uređenje, mjere zaštite i način predstavljanja kao i nadzor u svim fazama radova provodi nadležna ustanova – Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru.

Za ove se građevine obavezno primjenjuju sljedeće mjere zaštite:

- prije bilo kakvih građevinskih zahvata potrebno je provesti konzervatorsko restauratorska istraživanja čiji se rezultati ugrađuju u projekt obnove i sanacije
- za vrijeme izvođenja građevinskih radova potrebno je osigurati stalan konzervatorski nadzor

Za zahvate na elementima kulturne baštine (popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja, rušenja, i uklanjanja građevina i njihovih dijelova, novogradnje unutar zaštićenih predjela, prenamjene postojećih građevina, izvođenja radova na arheološkim lokalitetima), potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

-posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),

-prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole).

Smjernice za uređenje, mjere zaštite i način predstavljanja kao i nadzor u svim fazama radova provodi nadležna ustanova.

Zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru tj. unutar prostornih međa kulturnog dobra mogu se poduzimati samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

Vlasnik (imatelj) kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a odredi ih nadležno tijelo.

- na području arheološkog lokaliteta koji je utvrđen kao kulturno dobro nisu dozvoljeni radovi koji bi mogli narušiti integritet lokaliteta bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela.
- Ako se prilikom dopuštenih radova eksploatacije područja arheološkog lokaliteta nađu ostaci građevina ili predmeti, nalaznik je dužan o tome obavijestiti nadležno tijelo i nadležni muzej, a predmete predati nadležnom muzeju.
- Zaštitu arheoloških lokaliteta i spomenika treba provoditi u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti, sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora.

Istraživanje lokaliteta i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju.

Uvjeti i mjere zaštite prirode

1. U urbanim područjima u cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav grada, u vidu mreže parkova, drvoreda i tratina koja prožima grad te se povezuje sa prirodnim područjem izvan grada kao važnim ekološkim osloncem. Potrebno je analizirati postojeće stanje te gdje je moguće mrežu učiniti gušćom, planirati inkorporaciju novih zelenih površina.

2. Za planirane zahvate na području obuhvata UPU koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost/prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

3. U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti planirati izgradnju koja neće narušiti fizionomiju krajobrazu.

4. Prilikom planiranja pojedine dijelove treba sačuvati kao zaštitne zelene površine tako da se u što većoj mjeri sačuva postojeća vegetacija.

5. U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se izvršiti analiza krajobrazu obzirom na prostornu, biofizičku i antropogenu strukturu područja, istaknuti posebnosti krajobrazu, utvrditi problemska područja i trendove koji ugrožavaju krajobrazne vrijednosti te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti fizionomiju krajobrazu, a osobito štititi od izgradnje na morskoj obali.

6. U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, osobito štititi područja prirodnih vodotoka te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja.

7. Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i /ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

8. Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Grada treba sačuvati i vrednovati u skladu sa važećim Zakonom o zaštiti prirode i važećim Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova.

9. Poduzimati radnje koje imaju za cilj očuvanje bioloških vrsta značajnih za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, te poticati uzgoj autohtonih svojih biljaka i životinja.

10. Područje obuhvata se nalazi unutar Nacionalne ekološke mreže – međunarodno važnog područja za ptice „Ravni Kotari“ (HR1000024) te je potrebno poštivati smjernice za mjere zaštite u skladu s važećom Uredbom o proglašenju ekološke mreže

11. Prilikom uređenja građevinskih zona koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

12. Prilikom ozelenjavanja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

13. Očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja u što prirodnijem obliku.
14. Spriječiti betoniranje obale te sanirati obalu gdje je to moguće.
15. Osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

Odredbom članaka 50., 51., 52. i 53. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, članak 80. je izmijenjen.

Odredbom članka 65. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 80. je izmijenjen.

8. Postupanje s otpadom

Članak 81.

Odvojeno prikupljanje („primarna reciklaža“) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se putem:

- tipiziranih posuda, spremnika postavljenih na javnim površinama za prikupljanje pojedinim potencijalno iskoristivih vrsta otpada
- tipiziranih spremnika postavljenih u domaćinstvima za prikupljanje biootpada
- uređenjem reciklažnih dvorišta za prikupljanje korisnih i štetnih otpadnih tvari

Za postavljanje spremnika potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 82.

Na području obuhvata plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno ugrožavale vrijednosti čovjekovog okoliša iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla, zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima.

9.1. Zaštita zraka

Članak 83.

Na području obuhvata plana nema značajnih izvora onečišćenja zraka. Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom na području obuhvata plana uključuju uređenje zaštitnih zelenih površina, prvenstveno drvoreda kojima se osigurava zaštitni tampon između prometnica i pješačkog i stambenog dijela ulice.

9.2. Zaštita od buke i vibracija

Članak 84.

U cilju zaštite od prekomjerne buke i vibracija na području plana potrebno je :

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

S ciljem da se na području plana sustavno onemogući ugrožavanje bukom provode se slijedeće mjere:

- potencijalni izvori buke ne smiju se smještavati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stanovanje, te remete rad u mirnim djelatnostima (škole, predškolske ustanove, parkovi i sl.),
- djelatnosti što proizvode buku premjestit će se na područja gdje ne postoje djelatnosti koje je potrebno štititi od buke,
- predviđet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog

- djelovanja buke na okolni prostor (npr. promjena radnog vremena ugostiteljskih lokala i sl.),

Članak 85.

Na području obuhvata plana su, u skladu s Zakonom o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04), na vanjskim površinama predviđene slijedeće najviše razine vanjske buke:

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije LRAeq u dB(A)	
		za dan(Lday)	noć(Lnight)
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	50	40
2.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40
3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	45
4.	Zona mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem	65	50
5.	Zona gospodarske namjene (proizvodnja, industrija, skladišta, servisi)	– Na granici građevne čestice unutar zone buka ne smije prelaziti 80 dB(A) – Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči	

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

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

9.3. Zaštita voda

Članak 86.

Izvor zagađenja podzemnih i površinskih voda su otpadne vode i ostali izvori zagađenja (ispiranje zagađenih površina i prometnica, erozija i ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).

Zaštita voda na području obuhvata plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja.

Otpadne vode se moraju ispuštati u gradski kanalizacijski sustav s planiranim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

Odlukom o određivanju osjetljivih područja (NN 81/10, 141/15) Pašmanski kanal proglašen je osjetljivim područjem – eutrofno područje.

Predložena rješenja za obalna područja trebaju biti usklađena s Uredbom o kakvoći voda za kupanje (NN 51/14).

Odredbom članka 66. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, dodani su stavci 3. i 4.

9.4. Zaštita tla

Članak 87.

U cilju zaštite tla na području obuhvata plana potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih javnih gradskih prostora, pri čemu je naročito potrebno štiti zaštitne zelene površine.

9.5. Zaštita prostora

Članak 88.

Na području obuhvata plana potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih gradskih prostora, pri čemu je naročito potrebno štititi zaštitne zelene površine, te dijelove grada koji još nisu privedeni planskoj namjeni.

Kod projektiranja i gradnje novih javnih parkirališta obavezno je potrebno predvidjeti njihovo ozelenjivanje visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili sl.).

Zemljište uz zone gospodarskih djelatnosti, te uz infrastrukturne koridore i građevine, sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima, potrebno je urediti ozelenjivanjem i drugim hortikulturno - krajobraznim tehnikama.

9.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 89.

Prilikom provedbe Plana potrebno je pridržavati se "Zahtjeva zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja" kao sastavnog dijela „Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća“ za područje Grada Biograda na Moru.

Zahtjevi zaštite i spašavanja sadržani su u zasebnom elaboratu pod imenom „Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“ koji je sastavni dio ovog Plana.

Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni VII stupnja MCS ljestvice.

Odredbom članka 54. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, stavak 1. je izmijenjen.

Odredbom članka 67. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 89. je izmijenjen.

9.7. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 90.

Planom su predviđene slijedeće mjere zaštite od požara i eksplozije:

- na području obuhvata plana ne mogu se graditi građevine i postrojenja za proizvodnju, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari,
- na području obuhvata plana mogu se graditi samo prodavaonice eksplozivnih tvari na malo, sukladno Zakonu o eksplozivnim tvarima („Narodne novine“ broj 178/04, 109/07 i 67/08);
- građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti ili koristiti zapaljive tekućine i plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95), Pravilnika o zapaljivim tekućinama („Narodne novine“ 54/99), Pravilnika o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom („Narodne novine“ 93/98, 116/07 i 141/08) i Pravilnika o ukapljenom naftnom plinu („Narodne novine“ broj 117/07).

Odredbom članka 55. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, članak 90. je izmijenjen.

Članak 91.

Dokumenti prostornog uređenja niže razine (detaljni planovi uređenja) i lokacijske dozvole na području plana moraju biti u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03) i Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ broj 8/06).

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina:

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

Odredbom članka 56. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, stavak 1. je izmijenjen.

Članak 92.

Sukladno Zakonu o zaštiti od požara („Narodne novine“ broj 58/93, 33/05, 107/07 i 38/09), potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave Zadarske na mjere zaštite od požara primijenjene u idejnom i glavnom projektu za zahvate u prostoru na slijedećim građevinama:

- sve građevine i prostore u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i / ili plinova;
- građevine koje nisu obuhvaćene člankom 2. Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94).

Odredbom članka 57. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, članak 92. je izmijenjen.

Članak 93.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 103/96 i 130/07).

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ broj 8/06).

Prilikom projektiranja građevina, koristiti važeće pozitivne hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara, što se temelji na Zakonu o zaštiti od požara (NN 92/10) i na temelju njega donesenih propisa te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa.

Za zahtjevne građevine izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu.

Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

Odredbom članka 58. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni

glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, članak 93. je izmijenjen.

Odborom članka 68. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, dodani su stavci 3., 4. i 5.

10. Mjere provedbe plana

Članak 94.

Provedba plana vršit će se na dva načina:

- Neposrednom provedbom ovog plana
- Raspisivanjem i provedbom arhitektonsko – urbanističkog natječaja čija je obaveza izrade utvrđena ovim planom

Neposredna provedba plana

Neposrednom provedbom plana smatra se izdavanje akata za provedbu prostornog plana na temelju lokacijskih uvjeta definiranih u ovom planu.

Način i uvjeti gradnje - oblici korištenja prostora

Kod neposredne provedbe plana način i uvjeti gradnje utvrđuju se prema kartografskom prikazu 4. «Način i uvjeti gradnje». U obuhvatu plana predviđeni su slijedeći načini gradnje:

Dovršeni dio naselja – održavanje i rekonstrukcija, zamjena građevina te iznimno nova gradnja na neizgrađenim česticama

Ove površine obuhvaćaju uže središte naselja koje je urbanistički dovršeno. Na ovim se površinama mogu vršiti zahvati na održavanju i rekonstrukciji postojećih građevina, izgradnja zamjenskih građevina te iznimno i izgradnja novih građevina na neizgrađenim česticama u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog tijela: Konzervatorskog odjela u Zadru, a u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09).

Sanacija i promjena stanja građevina i dijelova naselja – održavanje i rekonstrukcija, zamjena građevina, te iznimno nova gradnja

Ove površine obuhvaćaju pretežito izgrađeni dio naselja uz gradsko središte. Na ovim se površinama mogu vršiti zahvati na održavanju i rekonstrukciji postojećih građevina, izgradnja zamjenskih građevina te iznimno i izgradnja novih građevina u skladu sa lokacijskim uvjetima utvrđenim za predmetnu namjenu površina.

Nova gradnja

Ovim oblikom korištenja obuhvaćene su neizgrađene površine. Na ovim se površinama mogu graditi nove zgrade u skladu sa lokacijskim uvjetima utvrđenim za predmetnu namjenu površina.

Odborom članka 59. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, članak 94. je izmijenjen.

Odborom članka 69. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 94. je izmijenjen.

Preparcelacija

Članak 95.

Područja na kojima je planirana primjena preparcelacije kao mjere uređenje zemljišta označena su na kartografskom prikazu 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina". Nove građevne čestice, određene oblikom i površinom, prikazane su na kartografskom prikazu 4 2. "Uvjeti gradnje".

Odredbom članka 70. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 95. je izmijenjen.

Članak 96.

Članak 96. i naslov ispred članka brišu se.

Odredbom članka 60. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, članak 96. je izmijenjen.

Odredbom članka 71. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 96. je izbrisan.

10.2. Obveza raspisa arhitektonsko – urbanističkog natječaja

Članak 96.a.

Planom je određena obaveza raspisa slijedećih arhitektonsko - urbanističkih natječaja:

	Područje javne namjene sjeverno od ortopedske bolnice
Obuhvat	6,0 ha
Namjena	javna namjena – zdravstvena – D8
Osnovne smjernice	Proširenje zdravstvenih sadržaja vezanih uz ortopedsku bolnicu prema detaljnom projektnom programu; ozelenjeni dio obuhvata najmanje 30%;

Do izvršenja navedenih arhitektonsko – urbanističkih natječaja, u području njihova obuhvata ne mogu se izdavati odobrenja za novu gradnju.

Odredbom članka 61. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, dodan je članak 96.a.

Odredbom članka 72. Odluke o donošenju 2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 4/2017), koja je stupila na snagu 02. svibnja 2017. godine, članak 96.a. je izmijenjen.

Članak 97.

Članak 97. se briše.

Odredbom članka 63. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) („Službeni glasnik Grada Biograd na Moru“, broj 3/2010), koja je stupila na snagu 22. travnja 2010. godine, članak 97. je izbrisan

Članak 98.

Legalno izgrađene građevine na području obuhvata plana koje su veće visine od najvećih dozvoljenih mogu se zadržati, ali se njihova visina ne može povećavati.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 99.

Plan je izrađen u šest izvornika koji se čuvaju u:

1. Pismohrani Gradskog Vijeća Grada Biograda na Moru – 1 primjerak;

2. Jedinstvenom upravnom odjelu Grada Biograda na Moru – 2 primjerka;
3. Županijskom zavodu za prostorno planiranje – 1 primjerak;
4. Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Zadarske županije, ispostava Biograd na Moru – 1 primjerak;
5. Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva – 1 primjerak.
