

Na temelju članka 109. i 111. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka 31. stavka 1. točke 15. Statuta Grada Biograda na Moru ("Službeni glasnik Grada Biograda na Moru" broj: 8/2022), Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru na svojoj 17. sjednici održanoj 13. lipnja 2023. godine, donosi

ODLUKU

o donošenju I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjeverne zone gospodarske namjene sjeverno od državne ceste D8

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja sjeverne zone gospodarske namjene sjeverno od državne ceste D8 (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

(1) Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom „I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja sjeverne zone gospodarske namjene sjeverno od državne ceste D8“ koji sadrži:

I. Tekstualni dio (Odredbe za provedbu)

II. Grafički dio (Kartografski prikazi)

| | | |
|------|---|--------|
| 1. | Korištenje i namjena površina | 1:2000 |
| 2. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža | |
| 2.1. | Prometna i ulična mreža | 1:2000 |
| 2.2. | Elektroničke komunikacije i energetske sustav | 1:2000 |
| 2.3. | Vodnogospodarski sustav | 1:2000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | 1:2000 |
| 4. | Način i uvjeti gradnje | |
| 4.1. | Oblici korištenja | 1:2000 |
| 4.2. | Uvjeti gradnje | 1:2000 |

III. Prilozi

(2) Elaborat iz stavka 1. ovog članka ovjerava se pečatom Gradskog vijeća Grada Biograda na Moru i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Biograda na Moru.

(3) Plan je izrađen od stručnog izrađivača Arheo d.o.o. iz Zagreba.

Članak 3.

Plan je izrađen u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Biograda na Moru (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 09/05, 03/09, 07/11, 10/11, 03/16, 08/16, 11/16 i 12/19) i prema Odluci o izradi I Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjeverne zone gospodarske namjene sjeverno od državne ceste D8.

Članak 4.

Uvid u Plan može se obaviti u prostorima Gradske uprave Grada Biograda na Moru, Trg kralja Tomislava 5.

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 5.

Članak 5. se mijenja i glasi:

(1) Površine unutar Plana razgraničene su, kako je prikazano na kartografskom prikazu

1. „Korištenje i namjena površina“, na sljedeće namjene:

1. Gospodarska namjena – proizvodna
pretežno industrijska I1
2. Gospodarska namjena – poslovna
pretežno trgovačka, K2
3. Javna i društvena namjena
socijalna, D2
4. Sportsko-rekreacijska namjena
sport, R
sport i rekreacija, R2
5. Javne zelene površine, Z1
6. Površine infrastrukturnih sustava
trafostanica, IS2
plinska redukcijska stanica, IS3
parkiralište, IS4

(2) Na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje; 4.2. uvjeti gradnje prikazane su prostorne cjeline i građivi dijelovi prostornih cjelina Posebni uvjeti gradnje dani su za prostorne cjeline dani su u Odredbama za provedbu. Zgrade se grade unutar građivog dijela prostornih cjelina.

(3) Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovom Prostornom planu osim onih utvrđenih Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Zakonom o gradnji (NN 153/13, 20/17 i 39/19) te onih opisanih propisima donesenim na temelju tih zakona imaju sljedeće značenje:

- Etaža je namjenski prostor ograničen stropom i podom (podrum - Po, suteran - Su, prizemlje - P, kat i potkrovlje - Pk).
- Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana.
- Suteran (Su) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
- Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor (razina završne plohe poda) nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova).
- Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.

- Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.
- Visina građevine mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m,
- Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena),

(4) U slučaju donošenja propisa koji obrađuju pojmove iz stavka 3. ovog članka primjenjuju se doneseni važeći propisi.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. Uvjeti smještaja građevina unutar zona gospodarske namjene, proizvodne, pretežno industrijske, I1

Članak 6.

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

(1) Zone Gospodarske namjene - proizvodne, pretežno industrijske, I1, podijeljene su u više prostornih cjelina, prikazanih na kartografskom prikazu 4.2. "Uvjeti gradnje", unutar kojih su planirani sljedeći sadržaji:

| Prostorna cjelina | Planirani sadržaji |
|-------------------|---|
| 1.1. | <ul style="list-style-type: none"> • reciklažno dvorište i pretovarna stanica |
| 1.2.a | <ul style="list-style-type: none"> • proizvodni i prerađivački pogoni, pretežno industrijski • građevine namijenjene zanatskim i servisnim djelatnostima • skladišni prostori • suhe marine i odlagališta plovni objekata • poslovni, uredski, ugostiteljski i trgovački sadržaji, prodavaonice, izložbeno-prodajni prostori i sl. • komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i javne garaže |
| 1.2.b 1.2.c | <ul style="list-style-type: none"> • proizvodni i prerađivački pogoni, pretežno industrijski • građevine namijenjene zanatskim i servisnim djelatnostima • skladišni prostori • suhe marine i odlagališta plovni objekata • poslovni, uredski, ugostiteljski i trgovački sadržaji, prodavaonice, izložbeno-prodajni prostori i sl. • komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i javne garaže |
| 1.3. | <ul style="list-style-type: none"> • proizvodni i prerađivački pogoni, pretežno industrijski • građevine namijenjene zanatskim i servisnim djelatnostima • skladišni prostori • suhe marine i odlagališta plovni objekata • poslovni, uredski, ugostiteljski i trgovački sadržaji, prodavaonice, izložbeno-prodajni prostori i sl. |

ODREDBE ZA PROVEDBU

| | |
|------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i javne garaže javne zelene površine, građevine društvene namjene, sportsko-rekreacijski sadržaji |
| 1.4. | <ul style="list-style-type: none"> poljoprivredna proizvodnja, proizvodnja hrane poslovni, uredski, ugostiteljski i trgovački sadržaji skladišni prostori kao prateća namjena osnovnoj namjeni |
| 1.5. | <ul style="list-style-type: none"> poslovni, uredski, ugostiteljski i trgovački sadržaji suhe marine i odlagališta plovniha objekata |
| 1.6. | <ul style="list-style-type: none"> građevine namijenjene zanatskim i servisnim djelatnostima poslovni, uredski, ugostiteljski i trgovački sadržaji |
| 1.7. | <ul style="list-style-type: none"> tehnološki park poslovni, uredski, ugostiteljski i trgovački sadržaji |
| 1.8. | <ul style="list-style-type: none"> poljoprivredna proizvodnja, proizvodnja hrane suhe marine i odlagališta plovniha objekata poslovni, uredski, ugostiteljski i trgovački sadržaji, prodavaonice, izložbeno-prodajni prostori i sl. turističko-informativni centar skladišni prostori kao prateća namjena osnovnoj namjeni građevine namijenjene zanatskim i servisnim djelatnostima sportsko-rekreacijski sadržaji |
| 1.9. | <ul style="list-style-type: none"> poslovni, uredski, ugostiteljski i trgovački sadržaji, građevine društvene namjene |

Članak 7.

Članak 7. se mijenja i glasi:

(1) Na površinama Gospodarske namjene - proizvodne, pretežno industrijske, I1, mogu se graditi nove građevine proizvodne namjene te rekonstruirati postojeće. Građevine se u pravilu grade kao samostojeće.

(2) Unutar prostornih cjelina proizvodne pretežito industrijske namjene, I1, s oznakom 1.1., 1.2.a., 1.2.b., 1.2.c. dopušta se gradnja građevina uz sljedeće uvjete:

| | | |
|--|--|--|
| minimalna veličina građevinske čestice | | 1000 m ² |
| najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) | | 0.4 |
| najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) | | 1.0 |
| najmanji ozelenjeni dio građevne čestice | Prostorna cjelina 1.1., 1.2.a., 1.2.c. | 20% |
| | Prostorna cjelina 1.2.b. | 15% |
| najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca | | 6m |
| najmanja udaljenost građevine od susjedne međe | | $h/2$, ali ne manja od 3m (h =visina građevine) |
| najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža | | P+1 |
| najveća dozvoljena visina građevine | Prostorna cjelina 1.1., 1.2.a., 1.2.c. | 12 m |
| | Prostorna cjelina 1.2.b. | 10 m |

ODREDBE ZA PROVEDBU

(3) Unutar prostornih cjelina Gospodarske namjene - proizvodne, pretežno industrijske, I1, s oznakom 1.3., 1.4., 1.5., 1.6., 1.7. i 1.8. dopušta se gradnja građevina uz sljedeće uvjete:

| | |
|---|---|
| minimalna veličina građevinske čestice | 1000 m ² |
| najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice (kig) | 0.6 |
| najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti čestice (kis) | 1.2 |
| najmanji ozelenjeni dio čestice | 10% |
| najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca | 6m |
| najmanja udaljenost građevine od susjedne međe | h/2, ali ne manja od 3m (h=visina građevine) |
| najveći dozvoljeni broj etaža | Po+P+2K |
| najveća dozvoljena visina građevine | 18 m |

(4) Unutar prostornih cjelina Gospodarske namjene - proizvodne, pretežno industrijske, I1, s oznakom 1.4. dopušta se gradnja građevina uz sljedeće uvjete:

| | |
|---|---|
| minimalna veličina građevinske čestice | 1000 m ² |
| najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice (kig) | 0.6 |
| najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti čestice (kis) | 1.2 |
| najmanji ozelenjeni dio čestice | 10% |
| najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca | 6m |
| najmanja udaljenost građevine od susjedne međe | h/2, ali ne manja od 3m (h=visina građevine) |
| najveći dozvoljeni broj etaža | Po+P+K |
| najveća dozvoljena visina građevine | 8 m |

(3) Na svakoj građevinskoj čestici moguće je graditi jedna ili više zgrada koje čine tehnološku cjelinu.

(4) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) mora se izgraditi unutar građevinske čestice, prema normativima iz poglavlja 5.1. ovih Odredbi.

Članak 8.

Članak 9. se mijenja i glasi:

(1) Unutar zona Poslovne namjene – pretežno trgovačke, K2, prostorne cjeline 2.1 i 2.2., gradnja građevina moguća je prema sljedećim uvjetima:

| | |
|---|---|
| minimalna veličina građevinske čestice | 1000m ² |
| najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice (kig) | 0.4 |
| najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti čestice (kis) | 1.0 |
| najmanji ozelenjeni dio čestice | 10% |
| najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca | 5,0 m |
| najmanja udaljenost građevine od susjedne međe | h/2, ali ne manja od 3m (h=visina građevine) |
| najveći dozvoljeni broj etaža | Po+P+1 |

| | |
|-------------------------------------|------|
| najveća dozvoljena visina građevine | 14 m |
|-------------------------------------|------|

(2) Na svakoj građevinskoj čestici moguće je graditi jedna ili više zgrada koje čine tehnološku cjelinu.

(3) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) mora se izgraditi unutar građevinske čestice, prema normativima iz poglavlja 5.1. ovih Odredbi.

(4) Respektirati postojeću kvalitetnu borovu šumu na način da se planirana gradnja uklopi u postojeće zelenilo.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 9.

Članak 13. se mijenja i glasi:

(1) Građevine društvene i javne i društvene namjene moguće je graditi u zonama gospodarske namjene I1 i zoni javne i društvene namjene D2.

(2) Građevine javne i društvene namjene - socijalna skrb (D2), moguće je graditi kao osnovnu namjenu u zoni javne i društvene namjene D2, ostale društvene djelatnosti (odgoj, obrazovanje, prosvjeta, znanost, kultura, sport, zdravstvo), rad državnih tijela i organizacija, tijela i organizacije lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravne osobe s javnim ovlastima i udruge građana i vjerskih zajednica, mogu se graditi kao prateća namjena unutar javne i društvene namjene D2. U zoni **javne i društvene namjene, D2**, prostorna cjelina 3., gradnja građevina javne i društvene namjene moguća je prema sljedećim uvjetima:

| | |
|---|--|
| minimalna veličina građevinske čestice | Nije određeno |
| najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice (kig) | 0.5 |
| najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti čestice (kis) | 1.8 |
| najmanji ozelenjeni dio čestice | 10% |
| najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca | 5,0 m |
| najmanja udaljenost građevine od susjedne međe | $h/2$, ali ne manja od 3m (h =visina građevine) |
| najveći dozvoljeni broj etaža | $Po+P+3K+Pk$ |
| najveća dozvoljena visina građevine | 12 m |

(3) Građevine društvene namjene (odgoj, obrazovanje, prosvjeta, znanost, kultura, sport, zdravstvo i socijalna skrb), moguće je graditi u zonama gospodarske namjene I1. U zonama gospodarske namjene I1, prostorna cjelina 1.3. i 1.9., gradnja građevina društvene namjene moguća je prema sljedećim uvjetima:

| | |
|---|---------------|
| minimalna veličina građevinske čestice | Nije određeno |
| najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice (kig) | 0.5 |
| najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti čestice (kis) | 1.8 |
| najmanji ozelenjeni dio čestice | 10% |

ODREDBE ZA PROVEDBU

| | |
|---|--|
| najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca | 5,0 m |
| najmanja udaljenost građevine od susjedne međe | $h/2$, ali ne manja od 3m (h =visina građevine) |
| najveći dozvoljeni broj etaža | $Po+P+3K+Pk$ |
| najveća dozvoljena visina građevine | 12 m |

(4) Unutar građevina društvene i javne i društvene namjene moguće je uređenje uslužnih i ugostiteljskih sadržaja kao prateće namjene.

(5) Prostori za društvene djelatnosti mogu se uređivati i u građevinama gospodarske namjene, kao prateći sadržaji, maksimalno do 50% udjela osnovne namjene unutar zone, prema uvjetima iz poglavlja 2.

(6) Na svakoj građevnoj čestici moguće je graditi jednu ili više zgrada koje čine tehnološku cjelinu.

(7) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) mora se izgraditi unutar građevne čestice prema normativima iz poglavlja 5.1. ovih Odredbi.

(8) Oblikovanje građevina i uređenje građevnih čestica moguće je u skladu s uvjetima iz poglavlja 2.

Članak 10.

U članku 14. u stavku 1. iza riječi "sport R" dodaju se riječi "prostorna cjelina 4.1."

Članak 11.

U članku 15. u stavku 3. iza riječi "sporta i rekreacije, R2" dodaju se riječi "prostorna cjelina 4.2."

Članak 12.

U članku 21. dodaje se stavak (2) koji glasi:

(2) Na Površini infrastrukturnih sustava , parkiralište - IS4, prostorna cjelina 6.4., planirana je izgradnja i uređenje javnog parkirališta.

Članak 13.

U članku 29 stavak (2) se mijenja i glasi:

(2) Razvod kabela za potrebe javne rasvjete polaže se uz prometnice na propisanoj udaljenosti od prometnice. Javna rasvjeta izvest će se na stupovima (betonski ili čelični) sa posebnim kabelskim vodovima iz trafostanica i upravljana iz posebnih upravljačkih ormara uz trafostanice. Visina i razmak stupova te jačina rasvjetnih tijela određuje se ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja koji se osvijetljuju. U okviru mreže javne rasvjete treba osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja kroz uzemljenje stupa na uzemljivač koji se polaže uz kabele u rovu od TS do objekata i stupova vanjske rasvjete.

Članak 14.

Iza članka 29. dodaje se članak 29.a. koji glasi:

Na građevnim česticama Gospodarske namjene – proizvodne i Gospodarske namjene – poslovne, na krovovima postojećih zgrada, moguća je gradnja sustava sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno

električne energije.

Članak 15.

U članku 50 dodaje se stavak (6) koji glasi:

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

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Biograda na Moru.

(2) Stupanjem na snagu ove Odluke prestaju važiti svi kartografski prikazi Urbanističkog plana uređenja sjeverne zone gospodarske namjene sjeverno od državne ceste D8 (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 8/21).

Klasa: 350-02/21-03/01

Urbroj: 2181-16-02-23-53

Biograd na Moru, 13. lipnja 2023.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BIOGRADA NA MORU

**Predsjednica Gradskog vijeća
Ivana Stamičar**