

Na temelju članka 109. i 111. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 26. stavka 1. točke 15. Statuta Grada Biograda na Moru ('Službeni glasnik Grada Biograda na Moru' br.05/09, 03/13, 08/13 – proć. tekst, 04/15, 02/18), Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru na svojoj 24. sjednici održanoj 07. kolovoza 2020. godine, donosi

## ODLUKU

**o donošenju Urbanističkog plana uređenja jedinstvene zone gospodarske namjene Jankolovica i stavljanju izvan snage Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene-poslovne, K1-pretežito uslužna-Jankolovica („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, broj 9/2013), Detaljnog plana uređenja zone poljoprivrednih gospodarstava – "Jankolovica" (K4) ("Službeni glasnik Grada Biograda na Moru", broj 7/2007) i Detaljnog plana uređenja zone poljoprivrednih gospodarstava – peradarska farma (K4) ("Službeni glasnik Grada Biograda na Moru", broj 7/2007)**

### I. TEMELJNE ODREDBE

#### Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja jedinstvene zone gospodarske namjene Jankolovica (u daljnjem tekstu: Plan).

#### Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom „Urbanistički plan uređenja jedinstvene zone gospodarske namjene Jankolovica“ koji sadrži:

I. **Tekstualni dio** (Odredbe za provođenje)

II. **Grafički dio** (kartografski prikazi)

<b>1. Korištenje i namjena površina</b>	1:2000
<b>2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža</b>	
2.1. Prometna i ulična mreža	1:2000
2.2. Telekomunikacije i energetski sustav	1:2000
2.3. Vodnogospodarski sustav	1:2000
<b>3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina</b>	1:2000
<b>4. Način i uvjeti gradnje</b>	
4.1. Oblici korištenja	1:2000
4.2. Plan parcelacije	1:2000

III. **Obrazloženje**

IV. **Prilozi**

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

### 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 Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja jedinstvene zone gospodarske namjene Jankolovica i stavljanju izvan snage Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene-poslovne, K1-pretežito uslužna-Jankolovica (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru broj 09/13), Detaljnog plana uređenja zone poljoprivrednih gospodarstava – Jankolovica (K4) (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru broj 07/07) i Detaljnog plana uređenja zone poljoprivrednih gospodarstava – peradarska farma (K4) (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru broj 07/07) (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru broj 12/19).

### Članak 4.

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

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

#### Članak 5.

Površine unutar Plana razgraničene su, kako je prikazano na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:2000, na sljedeće namjene:

- gospodarska namjena – poslovna:
  - pretežno uslužna, K1
  - pretežno trgovačka, K2
  - komunalno-servisna, K3
  - poljoprivredna gospodarstva, K4
- gospodarska namjena – proizvodna, pretežno industrijska I1
- zaštitne zelene površine, Z
- površine infrastrukturnih sustava, IS
- vodotok

### 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### 2.1. Uvjeti smještaja građevina unutar zona gospodarske namjene, poslovne K1, K2, K3 i K4

#### Članak 6.

Unutar zona gospodarske namjene – poslovne - pretežno uslužne, K1, pretežno trgovačke, K2, komunalno-servisne, K3 i poljoprivredna gospodarstva, K4, mogu se graditi i uređivati:

- farme za uzgoj stoke i peradi,
- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje
- industrijske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi
- građevine za uzgoj životinja (tovilišta)

- ostave za alat, oruđe, kultivator i sl.
- staklenici i plastenici
- prostori za sajmove stoke i prateći sadržaji
- hladnjače,
- poslovni, uredski, ugostiteljski i trgovački sadržaji; prodavaonice, izložbeno-prodajni prostori i građevine sličnih sadržaja;
- servisi i komunalne usluge
- skladišni prostori
- manji proizvodni pogoni-obrtništvo
- građevine namijenjene zanatskim i servisnim djelatnostima;
- komunalne građevine i uređaji
- površine i građevine za šport i rekreaciju kao prateći sadržaj zone.

#### **Članak 7.**

Gradnja građevina je moguća prema sljedećim uvjetima::

- minimalna površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>
- koeficijent izgrađenosti je max. 0,4
- koeficijent iskoristivosti je max 1,0
- maksimalna visina poslovnih građevina je 14 m
- maksimalna katnost građevina iznosi Po(S)+P+1
- minimalna udaljenost građevina od granice građevne čestice iznosi 5m
- minimum 20% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno
- prilikom izrade ovog Plana treba respektirati postojeću kvalitetnu borovu šumu na način da se planirana gradnja uklopi u postojeće zelenilo.

#### **Članak 8.**

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

Minimalna udaljenost građevina od regulacijskog pravca (građevinski pravac) iznosi 5 m. osim prema državnoj cesti gdje se minimalna udaljenost određuje sukladno uvjetima Hrvatskih cesta.

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

#### **Članak 9.**

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

### **Oblikovanje građevina**

#### **Članak 10.**

Oblikovanje građevina mora biti primjereno njihovoj namjeni, tehnologiji izgradnje i tehnologiji njihovog korištenja i uporabe.

Nove građevine treba prilagoditi obilježjima autohtone arhitekture i okolnog izgrađenog urbanog područja, korištenjem građevinskih materijala i elemenata građenja primjerenih za ovo područje, uz mogućnost suvremenog tretmana nove izgradnje.

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

U gradnji je potrebno poštivati mjerilo ambijenta i karakteristike urbanog prostora. Krov može biti ravni, kosi ili kombiniran s terasama, nagiba ne većeg od 23°.

### **Uređenje građevnih čestica**

#### **Članak 11.**

Teren oko građevine (pješačke staze, terase i sl.) treba izvesti na način da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Dio građevne čestice ispred građevine prema javno prometnoj površini, treba biti hortikulturno opremljen, uz korištenje autohtone vegetacije. Prema građevinskim česticama drugih namjena kao i prema prometnicama treba planirati sadnju drvoreda.

#### **Članak 12.**

Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca. Ograda se može podizati i na međi prema susjednim građevnim česticama. Ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom.

Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m. Ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika. Podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal, i sl.) najveće visine od 50 cm. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, odnosno do 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (farme, skladišta i drugo). U slučaju da ograda građevne čestice istovremeno ima funkciju podzida, visina neprozirnog, punog dijela ograde može iznositi i više od navedenog, ali ne više od 1,80m.

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

## **2.2. Uvjeti smještaja građevina unutar zona proizvodne namjene, pretežno industrijske, I1**

#### **Članak 13.**

Unutar zone proizvodne namjene, pretežno industrijske, I1 mogu se smjestiti proizvodni i prerađivački pogoni, pretežno industrijski, građevine namijenjene zanatskim i servisnim djelatnostima, trgovačko-skladišni prostori te ostale slične djelatnosti.

Unutar gospodarske namjene – proizvodna I1 planirana je gradnja građevine za gospodarenje otpadom i kompostane. Dozvoljeni postupci gospodarenja otpadom su:

- sakupljanje otpada,
- interventno sakupljanje otpada,
- priprema za ponovnu uporabu,
- priprema prije uporabe i zbrinjavanja,
- postupci uporabe i zbrinjavanja,
- trgovanje otpadom,
- posredovanje u gospodarenju otpadom,
- prijevoz otpada,
- energetska uporaba određenog otpada,
- sakupljanje otpada u reciklažno dvorište i
- privremeno skladištenje vlastitog proizvodnog otpada.

Uvjeti gradnje u zoni namjene I1 istovjetni su uvjetima gradnje u zonama poslovne namjene iz poglavlja 2.1. ovih Odredbi.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 14.**

Na području obuhvata Plana nije planirana izgradnja građevina društvenih djelatnosti.

### **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

#### **Članak 15.**

Na području obuhvata Plana nije planirana izgradnja stambenih građevina.

### **5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

#### **Članak 16.**

Planom su određene načelne trase telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže. Kod izrade projektne dokumentacije za ishođenje akta za građenje 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. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim aktom za građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika.

U prometnice u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija – u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu, a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.

Priključenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.

## 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

### Članak 17.

Prometna mreža u obuhvatu Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna i ulična mreža.*

Obuhvatu Plana pristupa se sa državne ceste D503. Uz južnu granicu obuhvata Plana prolazi (moguća/alternativna) trasa planirane obilaznice Biograda na Moru.

Presjeci planiranih prometnica unutar obuhvata Plana označeni su na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna i ulična mreža* u mj. 1:200.

Glavne prometnice u obuhvatu (presjek A-A) planirane su kao dvosmjerne prometnice širine kolnika od 7,0m, uz obostrane nogostupe širine 1,5m.

Prometnica u istočnom dijelu obuhvata (presjek B-B) dio je mreže pješačkih i biciklističkih staza planirane na razini Grada. Uz kolnik za dvosmjerni promet širine 7,0m planiran je pojas za pješačku i biciklističku stazu i zelene površine ukupne širine 7,0m (1,6m pješak + 1,8m biciklisti + 3,6m zelenilo) s jedne strane te pojas zelenila od 1,5m i nogostup širine 2,0m s druge strane kolnika. Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake u pravilu ne može biti veći od 6%.

Pristupne prometnice (presjek C-C) planirane su kao dvosmjerne prometnice širine kolnika od 6,0m, uz koje su obostrano planirani potezi zelenila širine 1,5m i nogostupi širine 1,5m.

Za postojeću prometnicu u sjeverozapadnom dijelu obuhvata (presjek D-D) planirana je rekonstrukcija u prometnicu širine kolnika 6,0m s obostranim nogostupima širine 1,5m. Unutar obuhvata Plana moguće je graditi dodatne prometnice minimalne širine kolnika 6,0m te s minimalno jednim nogostupom širine 1,5m. Ulice sa slijepim završecima ne smiju biti duže od 100,0 m.

Prometne površine unutar obuhvata Plana moraju se projektirati i graditi na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširenje uskih ulica ili njihovih dijelova, uklanjanje oštih zavoja, te izazivaju nepreglednost u prometu.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera i moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje osobama s posebnim potrebama.

### Članak 18.

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

namjena	broj parkirališnih mjesta
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 PM/4 sjedala
USLUŽNO-PROIZVODNE DJELATNOSTI	
Proizvodne, obrtničke, uslužne i slične djelatnosti (u sklopu samostojne građevine)	najmanje 2 PM po građevini i dodatno 1 PM na 3-8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni.
Auto servis	najmanje 8 PM

#### 5.1.1. Javna parkirališta i garaže

### Članak 19.

Unutar obuhvata Plana ne planiraju se javna parkirališta i garaže.

#### 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

### Članak 20.

Unutar obuhvata Plana nisu planirani javni trgovi i veće pješačke površine. Osnovne pješačke površine su nogostupi uz prometnice minimalne širine 1,5m.

#### 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

### Članak 21.

Elektronička komunikacijska infrastruktura u obuhvatu Plana prikazana je na kartografskom prilogu 2.2. *Telekomunikacije i energetska sustav*.

Područje obuhvata Plana nema izgrađenu kablsku elektroničku komunikacijsku mrežu (nepokretna zemaljska mreža). Za spajanje obuhvata Plana na postojeći elektronički komunikacijski sustav i EKI razvod u profilu ceste D8 potrebno je provesti mrežu kroz cestu D503 te na nju vezati obuhvat Plana.

Uz planiranu trasu EKI mreže moguće je postavljanje eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

Sve mjesne i međumjesne elektroničke komunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) polažu se u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica. U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore. Pri paralelnom vođenju i križanju distribucijske kablanske kanalizacije s ostalim instalacijama treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti propisane posebnim propisima.

### Članak 22.



U zapadnom dijelu obuhvata Plana postavljena je bazna stanica za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova.

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, određuje se ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora te je planirana postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijehvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

### **5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

#### **5.3.1. Elektroopskrba i javna rasvjeta**

##### **Članak 23.**

Elektroenergetski sustav prikazan je na kartografskom prilogu 2.2. *Telekomunikacije i energetski sustav.*

Planirani elektroenergetski sustav obuhvata Plana spaja se na elektroenergetski sustav Grada Biograda na moru. Elektroenergetska mreža postavljena je na način da opskrbljuje sve prostorne jedinice.

U južnom dijelu obuhvata Plana nalazi se postojeća TS 10(20)/0.4kV. S vanjske strane granice obuhvata Plana, u njegovom središnjem dijelu, također se nalazi TS 10(20)/0.4kV koja pokriva potrebe elektroopskrbe korisnika u obuhvatu. U južnom dijelu obuhvata plana označena je lokacija za novu, planiranu TS 10(20)/0.4kV.

Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije, dozvoljava se izgradnja transformatorske stanice unutar površina bilo koje namjene što se neće smatrati izmjenom ovog Plana. U slučaju gradnje nove transformatorske stanice, minimalna udaljenost od susjedne čestice mora iznositi 1m, a od ceste (puta) 3m. Minimalna površina čestice za trafostanicu iznosi 40 m<sup>2</sup>. Čestica mora imati pristup s javne prometne površine. Transformatorske stanice se mogu izvesti i u sklopu novih građevina.

Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata trase iz Plana se mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.

##### **Članak 24.**

Zapadnim dijelom obuhvata Plana prolaze trase dalekovoda 35 (20)kV i 10kV, vezane na TS 35(10)kV smještene južno od zapadnog dijela obuhvata Plana. U zaštitnim pojasevima nadzemnih dalekovoda moguća je rekonstrukcija i gradnja građevina uz obveznu prethodnu suglasnost nadležnog tijela elektroprivrede.



Zaštitni koridori nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova i kabela određuju su sukladno važećem Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV (SL 65/88 i NN 24/97) i i sukladno važećoj granskoj normi Tehnički uvjeti za polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV.

#### **Članak 25.**

Jedan izlaz iz transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV treba osigurati za mrežu rasvjete koja se izvodi s kabelima PP 41-A dim. 4x25 mm. Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s postojećom zakonskom regulativom.

Razvod 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 upravljani posebnim upravljačkim ormarima uz trafostanice. Stupovi javne rasvjete se izvode u visini od 10 m i na razmaku od 30 m s odgovarajućom svjetiljkom (VTFE 400W). 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.

### **5.3.2. Vodoopskrba**

#### **Članak 26.**

Vodovodna mreža prikazana je na kartografskom prilogu 2.3. *Vodnogospodarski sustav.*

Područje obuhvata Plana djelomično je pokriveno vodoopskrbnom mrežom. Obuhvat Plana vezan je na javni vodoopskrbni sustav koji se vodom opskrbljava iz izvorišta Kakma. Vodoopskrba unutar obuhvata Plana izvodi se preko postojećeg vodovoda više razine položenog unutar cestovnog koridora D503 (Biograd-Benkovac). Navedeni cjevovod je duktil dn 150.

Daljnjoj izgradnji novih građevina unutar obuhvata Plana može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu odnosno uz suglasnost nadležnog isporučitelja vodnih usluga.

Izgradnja građevina za vodoopskrbu moguća je u zaštitnom pojasu javne ceste. Prilikom rekonstrukcije – sanacije ostalih infrastrukturnih građevina ili izgradnje ili rekonstrukcije prometnice potrebno je istovremeno izvršiti rekonstrukciju – sanaciju postojećih ili gradnju novih instalacija vodovoda.

#### **Članak 27.**

Nove ulične cjevovode izvesti od cijevi PEHD (do DN 110) i DUCTIL cijevi (iznad DN 110) i postaviti na udaljenosti od ruba prometnice do 1,0m u kolniku ili uz samu pješačku zonu (dalje od drveća). Na svim križanjima predvidjeti vodovodna okna. Svi LŽ poklopci koji su smješteni na prometnici moraju biti nosivosti 400 KN. Vodovodnu mrežu, vodonepropusna vodovodna okna kao i vodovodne priključke mora se planirati i izvesti sukladno tehničkoj regulativi i uputama tehničke službe nadležnog poduzeća.

Montažu novih cjevovoda i vodovodnih priključaka izvodi Komunalac d.o.o. Biograd na Moru, a zemljane radove naručitelj prema uputama tehničke službe ovoga poduzeća.

U kanal vodovodnih instalacija nije dozvoljeno postavljanje bilo kojih drugih instalacija (struje, telefona, uzemljenja itd.).

Kod paralelnog vođenja vodovoda s drugim instalacijama projektant se mora pridržavati pravila da se vodovod i elektroenergetski kabeli moraju 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.

Kod izvođenja zemljanih radova na izvođenju radova na instalaciji kabela kanalizacije posebnu pažnju treba posvetiti vodovodnim i kanalizacijskim instalacijama u slučaju kad se trase vodovoda i kanalizacije i instalacija kabela kanalizacije križaju na više mjesta. Na mjestima gdje se trasa kabela križa s vodovodnim i kanalizacijskim instalacijama potrebno je kabel dodatno zaštititi plastičnom ili metalnom cijevi dužine 1,0m sa svake strane od osi križanja. Na mjestima gdje se trasa kabela poklapa s trasom s vodovodnih i kanalizacijskih instalacija potrebno je trasu kabela izmjestiti na suprotnu stranu ili na minimalnu udaljenost 1,5 metar od vodovodnih i kanalizacijskih instalacija.

Vodovod se obavezno 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. Cjevovode planirati u nogostupu ili zelenom pojasu dalje od drveća i njihovog korijenja, a u kolniku se smiju planirati samo kod prelaska sjedne na drugu stranu prometnice.

Vodovodna mreža u pravilu ne smije prolaziti parkiralištem, a to je izričito zabranjeno ako na takvim mjestima postoji mogućnost izvođenja vodovodnih priključaka. Poklopci vodomjernih okana i kape uličnih ventila ne smiju biti na parkiralištu tj. moraju biti na uvijek dostupnom mjestu.

Potrebno je, za svaki dio ulične vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao, ishoditi suglasnost nadležnog tijela u postupku ishođenja akata za građenje. Postavljanje, rekonstrukciju, sanaciju ili gradnju drugih infrastrukturnih građevina potrebno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela, kojima se uvjetuju i definiraju prostorni odnosi i rješenja u odnosu na druge instalacije (horizontalni razmaci, križanja, preklapanja trasa i dr.).

Sve građevine moraju biti udaljene minimalno 3,0m od vodovoda cijelom duljinom trase.

### **Članak 28.**

Prilikom dimenzioniranja vodoopskrbne mreže, osim osiguranja sanitarne vode propisane kvalitete, mora se osigurati protupožarna zaštita putem vanjskih

protupožarnih hidranata, čija se međusobna udaljenost i najmanji profil dovodne cijevi određuju u skladu s važećim Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Na mjestima gdje nije moguće postaviti nadzemne hidrante predvidjeti podzemne hidrante.

Potrebne količine vode za polijevanje zelenih površina ne mogu se planirati iz vodoopskrbnog cjevovoda.

Navodnjavanje poljoprivrednih površina ne može se planirati iz vodoopskrbnog sustava zbog nepovoljnih i nepredvidivih hidroloških uvjeta.

Na području obuhvata Plana priključenje planiranih i postojećih građevina moguće je pod uvjetom da to ne narušava vodoopskrbu postojećih korisnika vodnih usluga, u protivnom je potrebno vršiti rekonstrukciju uličnog cjevovoda.

### **5.3.3. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda**

#### **Članak 29.**

Mreža odvodnje otpadnih voda prikazana je na kartografskom prilogu 2.3. *Vodnogospodarski sustav*. Obuhvat Plana nije pokriven sustavom odvodnje otpadnih voda. Unutar obuhvata planira se izgradnja razdjelnog sustava za odvodnju otpadnih sanitarnih voda i oborinskih voda.

Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa 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. Sabirne jame moraju se izvesti na udaljenosti od min. 5,0m od vodoopskrbnog cjevovoda.

Po izgradnji sustava javne odvodnje, odvodnju otpadnih i fekalnih voda riješiti priključenjem na isti, izravno, a ne preko sabirne jame, a sabirnu jamu potrebno je poništiti.

Izgradnja građevina za odvodnju otpadnih i fekalnih voda moguća je u zaštitnom pojasu javne ceste. Prilikom rekonstrukcije – sanacije ostalih infrastrukturnih građevina ili izgradnje ili rekonstrukcije prometnice potrebno je istovremeno izvršiti rekonstrukciju – sanaciju postojećih ili gradnju novih instalacija kanalizacije.

Svim potrošačima koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda propisuje se obveza izrade predtretmana otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda. Tehnološke otpadne vode iz raznih gospodarskih pogona i ostalih građevina, koje mogu biti onečišćene uljima i raznim kemikalijama, moraju se prije ispuštanja prethodno pročistiti tako da se sadržaj štetnih tvari u njima smanji do propisanih graničnih vrijednosti, do kvalitete komunalnih otpadnih voda.

Kod građevina koje imaju izražen pojačan udio masnoća u otpadnim vodama (npr. restorani) potrebno je prije priključka na javni sustav odvodnje ugraditi odgovarajući mastolov – gravitacijski skupljač ulja.

U javnu kanalizaciju ne smiju se upuštati vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih za prvi stupanj agresivnosti.

### **Članak 30.**

Cjevovode izvesti od PP ili PE cijevi minimalne čvrstoće SN8. Cjevovodi mreže odvodnje otpadnih voda u pravilu su planirani u osi kolnika.

Niveletu kanala izvesti sa minimalnim padovima i na dubinama koje osiguravaju nesmetano križanje sa ostalim instalacijama. Na svakom lomu trase kanala, križanjima i priključcima predvidjeti revizijska okna. Na svim prolazima ispod prometnica moraju biti izvedeni od poliestera iste kvalitete. Na svim križanjima prometnica predvidjeti odvojke kako se uređena prometnica ne bi stalno prekopavala. Isto tako moraju se predvidjeti i odvojci za priključke svih čestica koje treba izvesti do ruba čestice.

Sve građevine moraju biti udaljene minimalno 3,0m od kanalizacijskog sustava cijelom duljinom trase.

Oborinske vode s krovova i ostalih površina te otpadne vode s javnih površina ne smiju se spajati na kanalizacijski sustav.

Otpadne vode iz garaža i prostorija za pranje vozila smiju se priključiti na javnu kanalizaciju jedino preko taložnice i separatora za ulja, masti, benzine i ostale naftne derivate.

#### **5.3.4. Uređenje voda i zaštita vodnog režima**

### **Članak 31.**

Sjevernom granicom obuhvata Plana prolazi korito odvodnog kanala Vrbica (k.č.67004 KO Biograd na Moru), javno vodno dobro, sa pripadnim zaštitnim inundacijskim pojansom.

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podriavanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz odvodni kanal Vrbica proglašen je zaštitni inundacijski pojas od strane Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodnoga gospodarstva, Klasa: 034-01/06-01/0028, Urbroj: 525-10/6-14-06/2 od 07.06.2006. U zaštitnom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti

propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3.0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

## **6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

### **Članak 32.**

Unutar obuhvata Plana zelene površine ne planiraju se kao javne već kao sastavni dio uređenja građevnih čestica. Ozelenjavanje je predviđeno korištenjem autohtonih biljnih vrsta uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije unutar obuhvata. Buduću sadnju visoke vegetacije treba planirati tako da ne ometa vidljivost u prometu, a posebice preglednost na raskrižjima.

## **7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

### **Članak 33.**

Područja i lokaliteti na koje se primjenjuju mjere zaštite prikazani su na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.*

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih ni kulturnih cjelina. Obuhvat Plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže, ali sjevernom granicom obuhvata graniči s područjem ekološke mreže značajnim za vrste i stanišne tipove POVS Ravni kotari HR 2001361.

Obuhvat Plana graniči s vrijednim šumskim područjima:

- Šuma Jankolovica - spomenik parkovne arhitekture
- Šuma hrasta medunca sjeverno od industrijske zone i južno od Jankolovice – zaštićeni krajolik

Obuhvat Plana zahvaća površine šume alepskog bora – zaštitne šume, starosti od 39 do 113 godina.

Zahvate u obuhvatu Plana treba izvoditi na način da se degradacija šuma (osobito visokih šuma) i šumskih zemljišta svede na minimum.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 34.

Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o otpadu.

Unutar zone namjene I1 planiran je smještaj građevine za gospodarenje otpadom. Uvjeti smještaja građevine za gospodarenje otpadom definirani su u poglavlju 2.2. ovih Odredbi.

Komunalni otpad u zoni potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere. Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (papir, plastika, staklo i drugo). Za postavljanje kontejnera potrebno je osigurati odgovarajući prostor, po mogućnosti ograđen prikladnom ogradom ili zelenilom, na način da ne ometa kolni i pješački promet i ne zagađuje okoliš. prostor za odlaganje otpada može biti natkriveno nadstrešnicom maksimalne visine 3,0m.

Zbrinjavanje razvrstanog komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu nadležnog komunalnog poduzeća.

Građevni otpad, odnosno višak zemlje koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata plana ne smije se odlagati unutar obuhvata Plana kao niti na okolnom zemljištu, već se mora odvoziti u skladu s odredbama Zakona o otpadu na za to predviđen deponij.

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 35.

Na području obuhvata Plana ne predviđa se razvoj djelatnosti i gradnja građevina koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

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

Osnovne mjere zaštite okoliša unutar obuhvata Plana su:

- održavanje ili povećanje biološke raznolikosti zaštitom autohtonih biljnih i životinjskih vrsta, ugradnjom zelenih ili smeđih krovova, smanjivanjem unosa kemikalija te svjetlosnog onečišćenja i onečišćenja bukom
- smanjenje potrošnje vode sadnjom autohtonih vrsta te ugradnjom kontroliranih sustava navodnjavanja koji se napajaju potrošnom vodom
- korištenje energetske učinkovitih sustava temeljenih na obnovljivoj energiji proizvedenoj na lokaciji (prvenstveno sunčeva energija)
- korištenje tehničkih sustava s automatizacijom i senzorima (rasvjeta, voda) radi racionalne uporabe energije
- razvrstavanje i recikliranje otpada.



## Zaštita tla

### Članak 36.

Zaštita tla na području obuhvata provodit će se kroz:

- propisivanje minimalnog udjela zelenih površina unutar čestica
- ograničenje površina za gradnju građevina
- planiranje i gradnju građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda
- kontrolirano odlaganje otpada.

## Zaštita zraka

### Članak 37.

Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provodit će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu s propisima EU.

Djelatnosti koje su predviđene u zoni ne smiju narušavati kvalitetu zraka pa nisu predviđene one djelatnosti koje izazivaju značajnija zagađenja zraka.

## Zaštita voda

### Članak 38.

Sadržaji unutar obuhvata Plana moraju se planirati uz poštivanje sljedećih planskih mjera zaštite voda:

- planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda
- zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama
- kontrolirano odlaganje otpada
- saniranje ili uklanjanje izvora onečišćenja.

## Zaštita od buke

### Članak 39.

Zaštita od buke provodi se u skladu s važećim Zakonom o zaštiti od buke i važećim Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke.

Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke.

## Zaštita od potresa

### Članak 40.

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII° seizmičnosti (po MCS). Izgradnja građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.



## Zaštita od požara

### Članak 41.

U svrhu spriječavanja širenja požara na susjedne građevine, sve planirane građevine moraju biti udaljene od susjednih građevina najmanje 4 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 dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojen 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 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, moraju se, ukoliko ne postoje, predvidjeti unutarnje i vanjska hidrantska mreža.

Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene važećim Zakonom o zaštiti od požara i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenih posebnim zakonom i ta temelju njih donesenih propisa.

Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:

- važeći Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe
- važeći Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara

Potrebno je dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara grada Biograda na Moru.

Ovim Planom preuzimaju se sve odredbe iz Prostornog plana uređenja Grada Biograda na Moru koje reguliraju područje zaštite od požara te ostale mjere posebne zaštite.

## Urbanističke mjere zaštite od velikih nesreća

### Članak 42.

Urbanističke mjere zaštite od velikih nesreća planiraju se u skladu s Procjenom rizika od velikih nesreća (u daljnjem tekstu: Procjena rizika) izrađenom za područje Grada Biograda na Moru te u skladu sa važećim propisima:

- Zakon o sustavu civilne zaštite
- Zakon o zaštiti okoliša
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva.

Prema Procjeni rizika, za planirane sadržaje unutar obuhvata Plana najveći rizik prijeti od ekstremnih vremenskih pojava kao što su toplinski val i jak vjetar te od požara.

Toplinski val je ekstremna vremenska pojava uzrokovana klimatskim promjenama koja, sukladno Procjeni rizika, ima značajne negativne posljedice na gospodarstvo, a ugrožava i život i zdravlje ljudi. Na razini područja obuhvata Plana, mjere zaštite u cilju smanjenja negativnog utjecaja toplinskog vala su zaštita postojećeg visokog zelenila u obuhvatu i dodatno ozelenjavanje visokim zelenilom, uređenje partera kao prirodnih i procjednih površina u najvećoj mogućoj mjeri, korištenje materijala i boja koji ne privlače sunčevu toplinu.

Olujni i orkanski vjetrovi su vjetrovi koji svojom jačinom mogu rušiti stabla, krovove, montažne konstrukcije, nosače infrastrukturnih vodova i sl. te na taj način mogu prouzročiti velike materijalne štete. Često se javljaju kao brze i iznenadne nevere jakog intenziteta. Osnovna mjera zaštite od posljedica jakih vjetrova u obuhvatu Plana je pravilno projektiranje i dimenzioniranje konstruktivnih sustava svih sadržaja u skladu s mogućim opterećenjem od naleta vjetra, te pravilno izvođenje i održavanje.

Mjere zaštite od požara definirane su u članku 38. ovih Odredbi.

Za područje obuhvata Plana treba osigurati sustav uzbunjivanja stanovništva prema važećim propisima.

U svrhu zaštite od mogućih velikih nesreća na području obuhvata Plana, ovim Planom se definiraju glavni evakuacijski pravci unutar obuhvata, lokacije zona za zbrinjavanje ljudi i lokacije zona za odlaganje otpada nastalog uslijed velike nesreće, kako je prikazano na kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 43.

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

Parcelaciju je moguće izvršiti:

- u skladu s Planom na način da se granice građevnih čestica mogu formirati:
  - prema granicama pojedine namjene kako je prikazano na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*
  - prema granicama novoplaniranih čestica, kako je prikazano na kartografskom prikazu 4.2. *Plan parcelacije*,
- u skladu s lokacijskim dozvolama ili drugim odgovarajućim aktom za građenje odnosno na druge načine sukladno posebnim propisima.

U slučaju parcelacije u skladu s lokacijskim dozvolama ili drugim odgovarajućim aktom za građenje odnosno na druge načine sukladno posebnim propisima, parcelacija je moguća na jedan od sljedećih načina:

- prema granicama novoplaniranih čestica s kartografskog prikaza 4.2. *Plan parcelacije*

- svaka novoplanirana čestica može se podijeliti na više građevnih čestica
- moguće je spajanje više novoplaniranih čestica u jednu katastarsku česticu, ukoliko to zahtijeva veličina i uvjeti za gradnju planiranih građevina ovisno o investitoru, uz poštivanje svih uvjeta za gradnju koji su zadani ovim Planom.

Parcelacija zemljišta unutar obuhvata Plana mora se izvesti na način da parcelacija jednog dijela omogućava kvalitetnu parcelaciju drugih dijelova zemljišta unutar obuhvata Plana.

Moguća je fazna i etapna gradnja.

Za prometnu i komunalnu infrastrukturu potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju kako bi se utvrdili točni parametri njezine izgradnje vezano uz situacijski položaj u prostoru, te osigurao planom uvjetovan minimum komunalnog opremanja ovog područja.

### III. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 44.

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

#### Članak 45.

Stupanjem na snagu ovog Plana stavljaju se izvan snage Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene-poslovne, K1-pretežito uslužna-Jankolovica („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, broj 9/2013), Detaljni plan uređenja zone poljoprivrednih gospodarstava – "Jankolovica" (K4) ("Službeni glasnik Grada Biograda na Moru", broj 7/2007) i Detaljni plan uređenja zone poljoprivrednih gospodarstava – peradarska farma (K4) ("Službeni glasnik Grada Biograda na Moru", broj 7/2007).

GRAD BIOGRAD NA MORU  
GRADSKO VIJEĆE

Predsjednik Gradskog vijeća:  
Tonči Šangulin

Klasa: 350-02/19-03/14  
Urbroj: 2198/16-02-20-47  
Biograd na Moru, 07. kolovoza 2020.