

Na temelju članka 109. i 111. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka 26. stavka 1. točke 15. Statuta Grada Biograda na Moru (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 05/09, 03/13, 08/13-pročišćeni tekst, 04/15, 02/18), Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru na svojoj --. sjednici održanoj --. -- 2021. godine, donosi

**ODLUKU**  
**o donošenju Urbanističkog plana uređenja**  
**park-šume Soline**

**I. TEMELJNE ODREDBE**

**Članak 1.**

Donosi se Urbanistički plan uređenja park-šume Soline (u daljnjem tekstu: Plan).

**Članak 2.**

(1) Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom „Urbanistički plan uređenja park-šume Soline“ koji sadrži:

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

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

1.	Korištenje i namjena površina	1:1000
2.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	
2.1.	Prometna i ulična mreža	1:1000
2.2.	Telekomunikacije i energetska sustav	1:1000
2.3.	Vodnogospodarski sustav	1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
4.	Način i uvjeti gradnje	
4.1.	Oblici korištenja	1:1000
4.2.	Uvjeti gradnje	1:1000

**III. Obrazloženje**

**IV. 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) Elaborat Plana izrađen je 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 Urbanističkog plana uređenja park-šume Soline (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 12/2019).

**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.

Površine unutar Plana razgraničene su, kako je prikazano na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, na sljedeće namjene:

1. Šuma posebne namjene, Š3
2. Rekreativne površine – teniski centar T5
3. Infrastrukturni sustavi
  - parkiralište, IS1
  - prometne površine

### 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 6.

Na području obuhvata Plana nije planirana izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### 3.1. Uvjeti smještaja građevina unutar zona sportsko-rekreativne namjene, teniski centar, R5

#### Članak 7.

(1) Postojeće tenis terene moguće je rekonstruirati, radi podizanja kakvoće i nivoa ponude, što podrazumijeva rekonstrukciju postojećih ili izgradnju novih građevina s pratećim sadržajima, u koje spadaju svlačionice, sanitarni čvorovi i ugostiteljski sadržaji.

(2) U zoni teniski centar, R5, gradnja građevina i uređenje zone je moguće prema sljedećim uvjetima:

1. osnovne građevine i prateći sadržaji, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, moraju biti više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika
2. zona se može urediti kao jedna građevna čestica, u površini zone, ili se razgraničiti na više građevnih čestica, čija površina ovisi o planiranim sadržajima
3. izgrađenost pojedinačne građevne čestice ne može biti veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti ne može biti veći od 0,8
4. ukupna građevinska bruto površina svih građevina s pratećim sadržajima unutar zone ukupno iznosi 500m<sup>2</sup>
5. građevine s pratećim sadržajima mogu biti isključivo prizemne, max. dozvoljena visina građevina je 4,0m
6. najmanje 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni

nasadi i prirodno zelenilo

7. odvodnju otpadnih voda treba riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(3) U slučaju da postojeća izgradnja unutar zone ne ispunjava uvjete iz stavka 2. ovog članka, rekonstrukcija postojećih građevina planira se tako da se ne povećava postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti.

(4) Faze izgradnje pratećih sadržaja određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje građevina osnovne namjene.

(5) Potreban broj parkirališnih mjesta (PM) planira se na otvorenim površinama unutar zone, prema normativima iz poglavlja 5.1. ovih Odredbi.

### **Oblikovanje građevina**

#### **Članak 8.**

Građevine s pratećim sadržajima se izvode u montažnoj čeličnoj ili drvenoj konstrukciji, te završnoj obradi drvom, metalom ili drugim suvremenim materijalima (polikarbonati, eternit i slično) primjerenim motažnoj tehnologiji izvedbe. Krovovi građevina s pratećim sadržajima se izvode kao ravni ili kosi maksimalnog nagiba do 11° (max 1,0m visine krovne kosine na svakih 5,0m duljine krovne kosine).

### **Uređenje građevnih čestica**

#### **Članak 9.**

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

(2) Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca. Ograda se može podizati i na međi prema susjednim građevnim česticama. Najveća visina ulične ograde može biti 1,8 m. Iznimno, ograde mogu biti visine do 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od metala, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika. Podnožje ograde u visini do 50 cm može biti izvedeno od čvrstog materijala na način primjeren mediteranskom podneblju (beton, kamen i sl.) Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

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

#### **Članak 10.**

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 11.

(1) Planom su određene načelne trase telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže. Kod izrade projektne dokumentacije za ishođenje lokacijske dozvole ili 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 ili 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.

(2) 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.

(3) U prometnicama je potrebno 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.

(4) Priklučenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.

### 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

### Članak 12.

(1) Prometna mreža u obuhvatu Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. „Prometna i ulična mreža“.

(2) Obuhvatu Plana kolno se pristupa preko lokalne ceste L63162. Unutar obuhvata Plana izgrađene su dvije kolne prometne površine za potrebe teniskog centra. U preostalom dijelu obuhvata, kroz šumski kompleks, izvedene su pješačke staze.

(3) Presjeci planiranih prometnica unutar obuhvata Plana označeni su na kartografskom prikazu 2.1. „Prometna i ulična mreža“ u mj. 1:200.

(4) 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.

(5) 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.

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

(7) Prilikom gradnje novih dionica cesta ili rekonstrukcije postojećih, potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete cesta izvan prirodne razine terena obavezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozelenjavanjem, formiranjem terase i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

### **Članak 13.**

(1) Potreban broj parkirališnih mjesta (PM) mora se izgraditi unutar građevinske čestice, prema sljedećim normativima:

<b>namjena</b>	<b>broj parkirališnih mjesta</b>
Sportska igrališta	1 PM/10 sjedala
Ostali sadržaji	1PM/3 zaposlenika
Ugostiteljski objekti	1 PM/4 sjedala

#### **5.1.1. Javna parkirališta i garaže**

### **Članak 14.**

Unutar obuhvata Plana planira se javno parkiralište, na području označenom na kartografskom prikazu 2.1. „Prometna i ulična mreža“.

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

### **Članak 15.**

(1) Unutar obuhvata Plana nisu planirani javni trgovi. Osnovne pješačke površine su nogostupi uz prometnice minimalne širine 1,5m te pješačke staze koje su sastavni dio šumskog kompleksa Soline.

#### **5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže**

### **Članak 16.**

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura u obuhvatu Plana prikazana je na kartografskom prilogu 2.2. „Telekomunikacije i energetski sustav“.

(2) Sve mjesne 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 težići objedinjavanju vodova u potrebne koridore. Pri paralelnom vođenju i križanju distribucijske kabelaške kanalizacije s ostalim instalacijama treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti propisane posebnim propisima.

(3) Trase kabelaške kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže planiraju se sukladno odredbama:

- Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelašku kanalizaciju (NN 114/10, 29/13)

- Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 75/13)
- Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN 57/14).

(4) 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.

#### **Članak 17.**

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 prihvataima 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 prijvate (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 18.**

(1) Elektroenergetski sustav prikazan je na kartografskom prilogu 2.2. „Telekomunikacije i energetska sustav“.

(2) 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 sklopu rješenja elektroenergetske mreže unutar obuhvata Plana, potrebno je predvidjeti opremanje park-šume Soline javnom rasvjetom.

(3) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina kao i kabliranje pojedinih dijelova trase određuje se lokacijskom dozvolom, u skladu s uvjetima nadležnih tijela.

(4) Unutar obuhvata Plana 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. Čestica mora imati pristup s javne prometne površine. Transformatorske stanice se mogu izvesti i u sklopu novih građevina.

(5) 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

sukladno važećoj granskoj normi Tehnički uvjeti za polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV.

#### **Članak 19.**

(1) 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.

(2) 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. 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. Visina i razmak stupova te jačina rasvjetnih tijela određuje se ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja koji se osvijetljuju.

### **5.3.5. Plinoopskrba**

#### **Članak 20.**

(1) Sustav plinoopskrbe prikazan je na kartografskom prilogu 2.2. „Telekomunikacije i energetska sustava“.

(2) Na području Grada Biograda izveden je odvojni magistralni plinovod za MRS Biograd DN200/75 kao III. dio plinovodnog sustava Like i Dalmacije i nadzemni objekt MRS Biograd (mjerno redukcijaska stanica).

(3) Plinovodna mreža gradit će se u postojećim i planiranim ulicama. Položaj planiranih plinovoda u postojećim ulicama je načelan, te ga u izradi projekata plinovodne mreže treba uskladiti s izvedenim stanjem postojećih komunalnih, energetska i telekomunikacijskih instalacija.

(4) Pri planiranju novih objekata i instalacija treba uzeti u obzir minimalne sigurnosne udaljenosti od plinovoda, a one su:

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

(5) Udaljenosti plinovoda i plinskih redukcijaskih 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 objekata kako je to određeno posebnim propisima i odlukama. Sva križanja plinovoda s postojećim instalacijama izvoditi tako da bude osiguran svijetli razmak od 50 cm (mjereno po vertikali). U pojasu širokom 2,0 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg drvenog raslinja.

(6) Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

### **Članak 21.**

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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 neobvezujući 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.

### **5.3.3. Vodoopskrba**

#### **Članak 22.**

(1) Vodovodna mreža prikazana je na kartografskom prilogu 2.3. „Vodnogospodarski sustav“.

(2) Područje obuhvata Plana djelomično je pokriveno vodoopskrbnom mrežom i nužno je izgraditi vodoopskrbni cjevovod u dijelu u kojem nije izgrađen. Postojeći vodovod postavljen je u koridoru lokalne ceste L63162 te u dužobalnoj šetnici koja omeđuje obuhvat Plana s jugoistočne strane. Buduću mrežu vodoopskrbe potrebno je planirati u skladu s projektom "Razvoj sustava vodoopskrbe, odvodnje i pročišćavanja aglomeracije Biograd na Moru-Pašman-Tkon", čija je izrada u tijeku.

(3) Ukoliko stanje na terenu bude zahtijevalo, za poboljšanje vodoopskrbe potrebno je izvršiti rekonstrukciju – sanaciju i izmještanje postojećih cjevovoda koji su nepravilno izvedeni u odnosu na novoformirane ulice.

(4) 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.

(5) 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.

#### **Članak 23.**

(1) Nove ulične cjevovode izvesti od cijevi PEHD DN 110 (do profila 110), iznad profila DN 110 od nodularnog lijeva (ductil) i postaviti na udaljenosti od ruba prometnice do 1,0m u kolniku ili uz samu pješačku zonu (dalje od drveća).



(2) Na svim križanjima predvidjeti AB 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.

(3) 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 (izvan kolnika i zatvorenih prostora, ako je moguće smješteni uvijek u pješačkoj zoni ili na zelenoj površini).

(4) Potrebno je, za svaki dio ulične vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao, ishoditi suglasnost nadležnog tijela u postupku ishoda 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.).

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

#### **Članak 24.**

(1) 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.

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

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

#### **Članak 25.**

(1) Mreža odvodnje otpadnih voda prikazana je na kartografskom prilogu 2.3. „Vodno-gospodarski sustav“.

(2) Obuhvat Plana djelomično je pokriven sustavom odvodnje otpadnih voda. U dijelu prometnice L63162 postavljena je tlačna kanalizacija  $\varnothing 280$ . U dijelu obuhvata uz teniske terene izgrađen je gravitacijski kolektor. U blizini istočne granice obuhvata Plana izveden je gravitacijski kolektor  $\varnothing 630$ . Uz granicu obuhvata južno od teniskih terena nalazi se lokacija planirane crpne stanice C.S. Plaža,  $Q=5,00l/s/14,0m$ . Ispuštanje svih otpadnih voda nakon pročišćavanja (na zajedničkom uređaju za pročišćavanje smještenog na lokaciji «Kumenat»), predviđa se u more Pašmanskog kanala.

(3) Buduću mrežu odvodnje otpadnih voda potrebno je planirati kao funkcionalnu cjelinu, a sve u skladu s projektom "Razvoj sustava vodoopskrbe, odvodnje i pročišćavanja

aglomeracije Biograd na Moru-Pašman-Tkon", kojim će se definirati način zbrinjavanja fekalnih i otpadnih voda s predmetnog područja, a čija je izrada u tijeku.

(4) 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. Sabirne jame moraju se izvesti u neposrednoj blizini osnovne građevine te 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.

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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.

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

#### **Članak 26.**

(1) Cjevovode izvesti od PP, PE (PEHD) ili PVC punostjenih cijevi minimalne čvrstoće SN8. Cjevovodi mreže odvodnje otpadnih voda u pravilu su planirani u osi kolnika.

(2) 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 prefabricirana PP ili PE 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.

#### **Članak 27.**

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

1. 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
2. oborinske vode s krovova i ostalih površina te otpadne vode s javnih površina ne smiju se spajati na kanalizacijski sustav
3. prikupljanje oborinskih voda sa prometnica i parkirališta vršiti putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala opremljenih taložnikom; taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama

4. 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.

### 5.3.5. Opći uvjeti gradnje vodnogospodarskog sustava

#### Članak 28.

(1) 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.

(2) 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.

(3) Cjevovode treba 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. Iznimno, u slučaju manje važnih (sporednih) prometnica u naselju, dozvoljava se planiranje cjevovoda u kolniku kad su takvi uvjeti da ne postoji raspoloživi prostor u nogostupu ili zelenom pojasu.

(4) U korištenju nogostupa ili zelenog pojasa za smještaj instalacija, vodovod treba imati prednost u odnosu na druge instalacije jer u slučaju smještaja unutar kolnika, uslijed potencijalnog kvara vodovoda može doći do iznenadnog faktora oštećenja asfalta, ugrožavanja prometa i opasnosti (izdizanje kolnika, voda na kolniku s mogućnosti poledice, ulegnuće kolnika i sl.). Osim toga, otežan je pristup za popravak vodovoda, a prilikom otkopavanja vodovoda može doći do oštećenja podzemnih kablova drugih instalacija (elektro i TK kabeli) koji su redovito plići te do opasnosti od napona.

(5) Kod izvođenja zemljanih radova na instalaciji kableske kanalizacije posebnu pažnju treba posvetiti vodovodnim i kanalizacijskim instalacijama u slučaju kad se trase vodovoda i kanalizacije i instalacija kableske 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 vodovoda i kanalizacije, potrebno je trasu kabela izmjestiti na suprotnu stranu ili na minimalnu udaljenost od 1,5m od vodovoda i kanalizacije.

(6) Izgradnja građevina za vodoopskrbu i odvodnju otpadnih 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 vodovoda i kanalizacije.

(7) Sve građevine moraju biti udaljene minimalno 3,0m od vodovoda i kanalizacijskog sustava cijelom duljinom trase.

(8) U kanal instalacija vodoopskrbnog i kanalizacijskog sustava nije dozvoljeno postavljanje bilo kojih drugih instalacija (struje, telefona, uzemljenja itd.).

(9) Za svaki dio vodovodne i kanalizacijske mreže koji bi se samostalno realizirao potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela u postupku ishoda 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.).

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

### **Članak 29.**

(1) Šumski kompleks Soline predstavlja šumsku površinu posebne kulturno-povijesne, prirodne i ambijentalne vrijednosti. Šumu je potrebno redovito održavati i uređivati. U skladu s posebnim propisima, redovito treba vršiti sanitarnu sječu i sadnju novih stabala, kao i održavanje u svrhu protupožarne zaštite. Zabranjuje se unošenje alohtonih biljnih vrsta.

(2) Unutar šume planira se uređenje i po potrebi obnova šumskih staza, uređenje trim staza i biciklističkih staza te postava klupa, kanti za otpatke, javne rasvjete, česmi s vodom i sl. Moguće je planirati manje rekreacijske sadržaje kao što su stolni tenis, bočalište, mini golf i sl. Gradnja zgrada nije dozvoljena. Svi planirani sadržaji moraju se smještati uz maksimalno poštivanje i zaštitu šume.

(2) U uređenju i opremanju šume potrebno je koristiti prvenstveno prirodne materijale, kao što su drvo, kamen, šljunak, opeka i sl.

(3) Prostor park-šume moguće je ograditi ogradom visine do 3,0m. Ograda se može izvesti kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od metala, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika. Donji dio ograde, u visini najviše 50cm, može biti izveden od čvrstog materijala, na način primjeren mediteranskom podneblju (prvenstveno u kamenu). Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

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

### **Članak 30.**

(1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode. Obuhvat Plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže.

(2) Prema podacima Hrvatskih šuma, obuhvat Plana zahvaća površine kojima gospodare Hrvatske šume d.o.o., Zagreb, UŠP Split, Šumarija Biograd i to temeljem

Programa gospodarenja za G.J. Biograd odjel/odsjek: 25i i 25j - oba uređajni razred i u naravi kultura alepskog bora – zaštitne šume starosti 117 godina.

(3) Šumski kompleks Planom je evidentiran kao područje za koje se predlaže zaštita u kategoriji spomenik parkovne arhitekture.

### **Članak 31.**

Unutar obuhvata Plana nema pojedinačno zaštićenih kulturno-povijesnih dobara niti kulturno-povijesnih cjelina.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 32.**

(1) Postupanje s otpadom unutar prostora obuhvata Plana treba provoditi sukladno odredbama važećeg Zakona o održivom gospodarenju otpadu i važećih EU direktiva te sukladno ostalim posebnim propisima vezano za gospodarenje s otpadom.

(2) Postupanje otpadom na razini Općine regulirano je Planom gospodarenja otpadom Grada Biograda na Moru 2017.-2022.

(3) Na razini obuhvata Plana, održivo gospodarenje otpadom potrebno je provoditi prvenstveno kroz razvrstavanje i odvojeno prikupljanje komunalnog otpada (papir, staklo, plastika, metal, biootpad, tekstil i dr.). U tu svrhu, potrebno je opskrbiti područje obuhvata Plana spremnicima za odvojeno skupljanje otpada po kategorijama. Za postavljanje spremnika potrebno je osigurati odgovarajući prostor, po mogućnosti ograđen prikladnom ogradom ili zelenilom, na način da ne ometa komunikacije u obuhvatu 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.

(4) Gospodarenje građevnim otpadom potrebno je uskladiti s važećim Pravilnikom o građevnom otpadu i otpadu koji sadrži azbest.

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 33.**

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

(2) 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.

(3) Opće mjere zaštite okoliša unutar obuhvata Plana su:

1. 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

2. smanjenje potrošnje vode sadnjom autohtonih vrsta te ugradnjom kontroliranih sustava navodnjavanja koji se napajaju potrošnom vodom
3. korištenje energetski učinkovitih sustava temeljenih na obnovljivoj energiji proizvedenoj na lokaciji (prvenstveno sunčeva energija)
4. korištenje tehničkih sustava s automatizacijom i senzorima (rasvjeta, voda) radi racionalne uporabe energije
5. razvrstavanje i recikliranje otpada.

## **Zaštita tla**

### **Članak 34.**

Zaštita tla na području obuhvata provodit će se kroz:

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

## **Zaštita zraka**

### **Članak 35.**

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 36.**

(1) Akvatorij uz područje obuhvata Plana označen je u Registru/karti zaštićenih područja Hrvatskih voda kao „osjetljivo područje“ (eutrofikacija), gdje je radi zaštite voda i vodnog okoliša potrebno provesti dodatne mjere zaštite, sukladno važećem Zakonu o vodama.

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

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

## **Zaštita od buke**

### **Članak 37.**

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 38.

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

(2) Kod projektiranja potresnih konstrukcija primjenjivati HRN EN 1998-1:2011/NA 2011, Eurokod 8 čija će primjena osigurati seizmičku otpornost građevina.

## Zaštita od požara

### Članak 39.

(1) U svrhu sprječavanja 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.

(2) 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.

(3) 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.

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

1. važeći Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe
2. važeći Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

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

(6) U svrhu sprječavanja opasnosti od požara potrebno je redovno održavati i uređivati šumski kompleks Soline. Suvišno nisko raslinje potrebno je uklanjati, a sve šumske staze i puteve održavati prohodnima.

## Urbanističke mjere zaštite od velikih nesreća

### Članak 40.

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

- Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda
- 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.

(2) 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. Mjere zaštite od požara definirane su u članku 39. ovih Odredbi.

(3) 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, uređenje partera kao prirodnih i procjednih površina u najvećoj mogućoj mjeri, korištenje materijala i boja koji ne privlače sunčevu toplinu.

(4) 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.

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

(6) Sklanjanje stanovništva, u skladu sa Zakonom o civilnoj zaštiti, organizira se u najbližoj namjenskoj građevini za sklanjanje ili drugom pogodnom prostoru koji omogućava optimalnu zaštitu sa ili bez prilagodbe (podrumske i druge prostorije u građevinama koje su prilagođene za sklanjanje te komunalne i druge građevine ispod površine tla namijenjene javnoj uporabi kao što su garaže, trgovine i drugi pogodni prostori).

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 41.

(1) 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.



(2) Parcelaciju je moguće izvršiti:

1. direktnom provedbom Plana 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 prostornih cjelina, kako je prikazano na kartografskom prikazu 4.2. „Uvjeti gradnje“
2. u skladu s lokacijskim dozvolama ili odgovarajućim aktom za građenje odnosno na druge načine sukladno posebnim propisima.

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

(4) Moguća je fazna i etapna gradnja.

(5) 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 42.**

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

GRAD BIOGRAD NA MORU  
GRADSKO VIJEĆE

Predsjednik:

Klasa: --

Urbroj: --

Biograd na Moru, --.--.2021.