

# I. OBRAZLOŽENJE

## Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09), Prostornim planom uređenja Grada Biograd na Moru (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru, br. 9/05 i 3/09.), te Odluke o izradi predmetnog plana (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 3/09) izrađen je Urbanistički plan uređenja golf igrališta „Baštijunski brig“.

Prostorni obuhvat Plana odnosi se na površinu odlagališta otpada „Baštijunski brig“. Granice obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu 4.B. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Biograda na Moru (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“ broj 3/2009). Površina obuhvata iznosi cca 140,00 ha.

Programska polazišta izrade Plana temelje se na potrebi izrade planova nižeg reda kako bi se omogućila urbana obnova dijela naselja.

Osnovni ciljevi Plana su:

- razraditi uvjete za gradnju i uređenje pojedinih zahvata u prostoru u odnosu na njihovu namjenu, položaj i veličinu,
- utvrditi opće smjernice oblikovanja,
- utvrditi način priključenja na komunalnu infrastrukturu
- odrediti mjere zaštite okoliša, prirodnih, krajobraznih, kulturnopovijesnih i drugih vrijednosti

Za potrebe izrade Plana nije određena obveza izrade posebnih stručnih podloga osim postojeće konzervatorske podloge. Za izrade Plana korištene su postojeće podloge i to:

- Izmjene i dopuše PPU Grada Biograda na Moru u digitalnom obluku u CAD.dwg formatu, izrađen u postupku donošenja izmjena i dopuna PPU Grada Biograda na Moru
- Orto-foto snimke područja Grada Biograda na Moru
- Digitalizirane katastarske karte područja Grada Biograda na Moru
- Topografska karta područja Grada Biograda na Moru, M 1:25 000
- Topografsko-katastarski plan M 1:2 000

Izrada Urbanističkog plana odvija se u slijedećim fazama:

- I. Prethodni radovi
- II. Programsko analitički dio (radni sastanci)
- III. Nacrt prijedloga Prostornog plana (prethodne rasprave)
- IV. Prijedlog Prostornog plana (javna rasprava)
- V. Nacrt Konačnog prijedloga plana
- VI. Konačni prijedlog plana
- VII. Završna obrada Prostornog plana

Izrada UPU-a temelji se na slijedećim zakonima, propisima i dokumentima prostornog uređenja:

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03, 82/04 i 110/04), te njegove eventualne novele
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01)
- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN br. 10/97, 124/97, 68/98, 22/99, 117/99, 44/00, 129/00, 92/01, 72/02, 83/02, 25/03, 17/03 i 175/03.)
- Zakon o igralištima za golf (NN 152/08)
- Ostali zakoni koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora, te njihove eventualne novele
  
- Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04, 45/04, ispravak 163/04), te njegove eventualne novele

Postupak provedbe prethodne i javne rasprave, te usvajanja plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09).

# 1. POLAZIŠTA

## 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja golf igrališta „Baštijunski brig“ u prostoru Grada

Prostor Grada Biograda na Moru ima značajan centralni položaj na prostoru Jadranske obale, na dijelu sjeverne Dalmacije, između dva urbano jaka gravitacijska centra (Zadra i Šibenika). Međutim povijesno, prostorno, ekonomski i kulturno uvijek je gravitirao prvom, odnosno nalazio svoje mjesto u sklopu zadarske urbane regije kao prostorne cjeline širih okvira.

Jak gravitacijski utjecaj Zadra na ovom prostoru evidentan je u svakom pogledu. Značajnu ulogu odigrala je i mala prostorna distanca. Udaljenost Biograda na Moru od središta Županije iznosi 30 km.

Prostor Grada Biograda na Moru obuhvaća obalu, zaobalje i otočiće s ukupnom površinom od 37,02 km<sup>2</sup>. Prema popisu iz 2001. godine broji 5.259 stanovnika po čemu je drugi grad u Zadarskoj županiji.

Područje Grada Biograda na Moru okruženo je morem Pašmanskog kanala, u kojem su manji otočići: Sv. Katarina i Oštarije. Kanal s južne strane zatvara otok Pašman. Nešto dalje, prema sjeverozapadu, su manji otočići koji pripadaju pašmanskom arhipelagu: Planac, Čavatul, Veli i Mali Dužac, Frmić, Muntan i Babac. More Pašmanskog kanala je plitko, a dubine sežu do 20 metara.

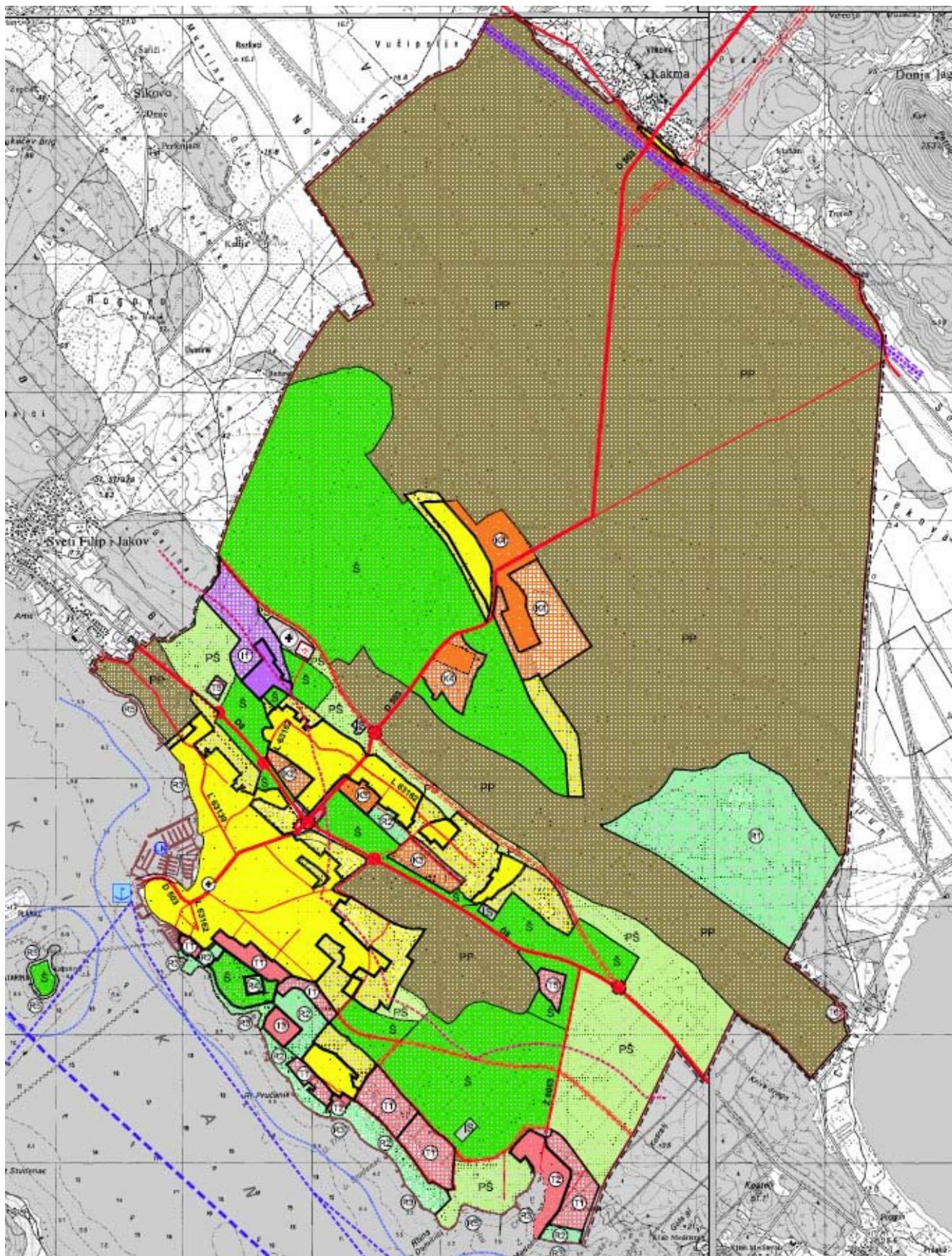
Kopneni dio graniči na sjeverozapadu s područjem općine Sv. Filip i Jakov, na sjeveru Općinom Polača, na sjeveroistoku i jugoistoku Općinom Pakoštane. Značaj i posebnosti geografskog položaja grada Biograda na Moru očituju se u:

- mediteranskoj klimi,
- maritimnoj eksponiranosti,
- plodnom zaleđu Ravnih kotara,
- zalihama vode u neposredno okolici,
- preduvjetima za kvalitetno prometno povezivanje (morski put, autocesta, blizina željeznice: Zadar 27, Benkovac 18 km i međunarodne zračne luke Zadar-Zemunik:20 km),
- trajektna luka za otok Pašman.

*(Izvod iz Prostornog plana uređenja Grada Biograda na Moru)*

Područje UPU golf igrališta „Baštijunski brig“ smješteno je u istočnom dijelu prostora Grada Biograda na Moru neposredno uz granicu prostora Općine Pakoštane





PPUG Biograd na Moru – korištenje i namjena površina



### 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Zona obuhvata **Urbanistički plan uređenja golf igrališta „Baštijunski brig“** iznosi cca 140,00 ha.

Prostorni obuhvat Plana odnosi se na površinu odlagališta otpada „Baštijunski brig“ Granice obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu 4.B. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Biograda na Moru (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“ broj 3/2009).

Obuhvat UPU golf igrališta „Baštijunski brig“ predstavlja prostor omeđen na sjeveru, zapadu i jugu zonom poljoprivrednih gospodarstava (K4 Vrana), dok istočnu granicu čini prostor Općine Pakoštane namijenjen također igralištu za golf.

Nadmorska visina područja kreće se od 3,0 mnm do 22,50 mnm što predstavlja reljefnu energiju od 19,5 m. Prosječna nadmorska visina iznosi 12,00 mnm.

Područje obuhvata UPU golf igrališta „Baštijunski brig“ u smjeru sjever – jug iznosi 1000 m, a u smjeru zapad-istok 1500 m.

Obuhvat UPU-a spada u prostor neposrednog zaleđa obalnog pojasa. Na ovom prostoru planinski se masiv Dinarida udaljuje od mora te se u međuprostoru formira širok uravnjen ili brežuljkasti prostor.

Ovaj, uzak pojas biogradskog primorja izdvaja se vapnenačkim uzvišenjem od prostranog Vranskog bazena i jezera Vrana. Glavne karakteristike reljefa očituju se u niskim vapnenačkim grebenima, te blago nagnutim i uravnjenim terenima Vranskog bazena.

**Opće geotektonske prilike** ukazuju na pripadnost područja Grada Biograda na Moru širem kompleksu Dinarida, tj. geotektonskoj jedinici Ravnih kotara. Prema navedenim podacima na seizmološkoj karti dio teritorija Grada Biograda na Moru smješten je u zoni od 7<sup>o</sup> MCS, a dio 6<sup>o</sup> MCS ljestvice. Grad Biograd na Moru spada u područje s maksimalnim intenzitetom očekivanih potresa od 7<sup>o</sup> MCS ljestvice s vjerojatnošću pojave 63% za povratni period od 100 godina. Ostali dijelovi Grada Biograda na Moru spadaju u intenzitet od 6<sup>o</sup> MCS ljestvice, pod istim uvjetima.

**Klimatske karakteristike promatranog prostora** definirane su mediteranskom klimom jadranskog tipa s vrućim i suhim ljetima, te blagim i vlažnim zimama. Bitno je istaknuti more kao značajan klimatski modifikator.

Relativna vlaga u zraku rezultat je odnosa vodenih i kopnenih površina. Velike vodene površine jezera Vrane i mora rezultirale su većim postotkom vlage u zraku u odnosu na susjedna područja.

Prevladavajući vjetrovi na ovom prostoru su: zimi bura i jugo, a ljeti maestral. Relativno mali broj oblačnih dana u toku godine posljedica je zračnih strujanja uslijed niskog i uravniljenog reljefa.

Cjelokupno područje pripada sredozemnoj klimi sa suhim i vrućim ljetima. Srednja temperatura najhladnijeg mjeseca nije niža od  $-3^{\circ}$  C, a najmanje jedan mjesec u godini ima srednju temperaturu višu od  $10^{\circ}$  C. Bitno klimatsko obilježje je postojanje pravilnog ritma izmjene godišnjih doba. U lokalnim okvirima značajnu ulogu igra široko ravničarsko zaleđe koje ublažava utjecaje nedalekog Velebita.

Klimu obilježavaju tri tipa:

- stabilno i lijepo vrijeme – ljeto i rana jesen
- burno, suho i hladno vrijeme – hladnija polovica godine
- jugo (ciklonalno i anticiklonalno) – hladnija polovica godine

### 1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Prirodni resursi i kvalitete Grada su u suprotnosti s trenutačnim stanjem gospodarskog razvoja. Kao bitne karakteristike, odnosno najvažnije kvalitete na promatranom prostoru potrebno je prije svega istaknuti:

- more i morsku obalu zajedno sa svim mogućnostima koje su time date (turizam i nautički turizam)
- plodno tlo zaleđa i mogućnosti intenzivnog poljodjelstva
- neposredna blizina Parkova prirode Vransko jezero i Telašćica te Nacionalnog parka Kornati kao jedinstvenih prirodnih fenomena
- pogodan prometno geografski položaj (blizina prometnih puteva, te neposredno susjedstvo većih urbanih centara)

Gore navedene činjenice imaju svoje opravdanje kao glavni resursi u svim, kako prostornim, tako pogotovo privrednim planovima razvoja (posebice poljoprivrede i sve djelatnosti vezane uz nju), a samim tim i potrebu za novim uređenim građevinskim područjima te prostorima namjene koja je tema ovog UPU-a.

Prostorno razvoje strukture diktirane su postojećom gospodarskom matricom a ona se posebno odnosi na:

- naslijeđeni stupanj gospodarskog razvoja
- ekonomsku moć i interes kapitala
- stupanj zatečenih uloženi vrijednosti
- infrastrukturnu i komunalnu opremljenost
- gravitacijsku moć i demografske procese
- karakterističan ambijent ovog dijela Grada Biograda na Moru

Sve navedeno manifestira se kroz izgrađene strukture unutar obuhvata Plana te čini prostornu dispoziciju za nesmetan razvoj djelatnosti sukladno prirodnim pogodnostima, koje su na ovom području daleko više od povoljnih.

Iz obilježja već izgrađenih struktura nameću se ciljevi budućeg razvoja područja Plana, a to su:

- koristiti turizam i njegov razvoj kao kvalitetno tržište te kao djelatnost koja se može inkorporirati unutar ovog prostora
- razvoj naselja javnih i društvenih sadržaja te zone rekreacije

Razumljivo je da urbani razvoj ovog područja treba pratiti odnosno prethoditi mu kvalitetno komunalno i infrastrukturno opremanje područja.

### 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

#### Prometni sustav

##### Cestovni promet

Na području obuhvata Plana postoje samo neasfaltirani putevi koji će činiti okosnicu buduće prometne povezanosti ovog područja. Duž jugozapadne granice obuhvata planira se prometnica koja će se južno od obuhvata spojiti s budućom trasom obilaznice Grada Biograda na Moru.

Grad Biograd na Moru povezan je preko autobusnog kolodvora koji se nalazi u samom središtu grada, redovitim međugradskim i lokalnim autobusnim linijama s okolnim naseljima Zadarske županije, kao i sa svim većim gradovima države. Biograd na Moru nema direktno priključenje na željeznički sustav, već se željeznički promet odvija preko kolodvora Zadar ili Benkovac.

Zračna povezanost vrši se preko zračne luke «Zadar» u Zemuniku koja je udaljena 30 km od Biograda na Moru.

##### Telekomunikacijski sustav

U Gradu Biogradu na Moru u funkciji su dvije lokalne SPC komutacije (telefonske centrale) tipa RSS i jedna u užem centru u zgradi u kojoj se nalazi i poštanski ured i druga, iznad Jadranske ceste na području Kosa – Torovi. Te komutacije udovoljavaju suvremenim telekomunikacijskim zahtjevima i po potrebi imaju mogućnost lakog proširenja. Postojeći telekomunikacijski sustav koristiti će se za razvoj istoga na području obuhvata Plana.

##### Energetski sustav

Područje Biograda na Moru napaja se iz TS 110/10 (20) kV «Biograd», a locirana je u sklopu TS 110/35 kV «Biograd». Područjem obuhvata prolazi dalekovod 10 kV u smjeru zapad – istok koji će se zamijeniti dalekovodom 20 kV i kablirati u trasi prometnice.

##### Vodoopskrba

Vodoopskrba Grada Biograd na Moru rješavana je u sklopu vodoopskrbnog sustava «Grupni vodovod Biograd na Moru» koji se proteže na prostoru površine oko 230 km<sup>2</sup>. Opskrba vodom potrošača iz ovog sustava vrši se uglavnom iz lokalnih izvorišta pitke vode: „Biba“, „Kakma“, „Turanjsko jezero“ i povremeno „Begovača“.

Izvorište „Biba“, koje se nalazi u sjeveroistočnom dijelu Vranskog polja na koti oko 40,0 m.n.m., minimalnog je kapaciteta 15,0 l/s. Izvorište je stalno, a zahvat se sastoji od kaptaže i klorinatorske postaje. Voda iz kaptaže otječe gravitacijom preko cjevovoda ACC DN 300 mm do precrpne stanice „Crkvine“ koja vodu diže do vodospreme „Kostelj“ zapremine V=2000m<sup>3</sup>, na koti 45,0 m.n.m. i precrpnice „Drade“ koja vodu diže do vodospreme „Čelnika“ zapremine V=500 m<sup>3</sup> na koti 66,00 m.n.m.

Izvorište «Kakma», koje se nalazi u sjevernom dijelu Vranskog polja, minimalnog je kapaciteta oko 110,0 l/s. Zahvaćene su vode izvorišta: Matošića vrelo (koje nije uključeno u vodoopskrbni sustav) i Selakovo vrelo koje se odvojenim tlačnim cjevovodima ACC DN 300 i ACC DN 450 dopremaju do vodospreme «Straža», zapremine V=4.000 m<sup>3</sup> na koti 71,0 m.n.m., a nalazi se iznad naselja Sv. Filip i Jakov, Kapetanija vrelo već dugo se ne koristi i nije spojeno na vodoopskrbni sustav.

Dodatni izvor – bunar Kutijin stan kaptiran je i nalazi se s južne strane Vranskog polja s minimalnim kapacitetom od 20 l/s. Vode ovog izvora uglavnom se upotrebljavaju za navodnjavanje. Zadnjih godina ne koristi se za vodoopskrbu.

Izvorište „Turanjsko jezero“ kaptirano je i uključeno u vodoopskrbni sustav, minimalnog kapaciteta 40 l/s te priključnim cjevovodom spojen na tlačni cjevovod ACC DN 300 „Kakma“ – vodosprema „Straža“.

Izvor „Begovača“ nalazi se u sjeverozapadnom dijelu Vranskog jezera. Kaptirano je u tijeku Domovinskog rata, minimalnog kapaciteta 15 l/s i spojeno na vodoopskrbni sustav.

Izvorišta su mrđusobno povezana u jednu funkcionalnu cjelinu, a iz njih se snagdjevaju: Grad Biograd n/m, Općina Sv. Filip i Jakov, Općina Pakoštane, Općina Tkon i Pašman na otoku Pašmanum te povremeno Općina Kukljica na otoku Ugljanu.

Zbog spoznaje da se cjelokupni prostor Sjeverne Dalmacije više ne smije ovisiti samo o jednom izvorištu vode i jednom smjeru njene dobave i distribucije te u cilju dugoročnog rješavanja vodoopskrbe s bitno većom razinom svoje strateške sigurnosti, pristupilo se povezivanju vodovodnih sustava Zadra i Šibenika, odnosno dovodu vode s rijeke Krke i Zrmanje.

Prema navedenom opisu postojećeg stanja vodoopskre šireg prostora, vidljivo je da se vodoopskrba područja Drada Biograda n/m vrši preko vodoopskrbnog sustava „Grupni vodovod Biograd n/m“ koji koristi vode s lokalnih izvorišta, te su stvoreni uvjeti za korištenje voda sa zahvata Krka i Zrmanja.

Vode koja se koristi za vodoopskrbu odlikuje se dobrom kvalitetom što pokazuju i analize vode koje se uzimaju redovito, a radi ih Zavod u Zadru. Ograničenje vode od Domovinskog rata na prostoru koje pokriva ovo poduzeće nema osim u naseljima koja nisu pokrivena vodovodnom mrežom.

Na području grada Biograda n/m nalazi se i lokalni vodovod koji je izgrađen isključivo za potrebe radničkih nastambi, kancelarija i stočarskih objekata poljoprivrednog kompleksa „Vrana“ d.d. Ovaj vodovod u vlasništvu je „Vrada“, d.d. i koristi količinu vode od 10,0 l/s s izvora Selakovo vrelo odakle je izgrađena dovodna cijev do bunara crpne postaje u krugu imanja. Postojeći cjevovod ACC DN 150 prolazi kroz polja.

U dijelu obuhvata ovog UPU-a nema razvedene vodoopskrbne mreže, a u neposrednoj blizini prolazi gravitacijski cjevovod ACC DN 300 koji je u lošem stanju i nužna je rekonstrukcija cjevovoda.

### **Odvodnja**

Na području Grada Biograda na Moru postoji nekoliko manjih sustava odvodnje koji funkcioniraju kao privremena, parcijalna tehnička rješenja, kojima su riješene trenutačne potrebe izgradnje pojedinih dijelova naselja. Stoga postojeća kanalizacijska mreža uglavnom ne zadovoljava u ekološkom i sanitarno-tehničkom pogledu. Za razvoj Grada jedan od glavnih parametara očuvanja prostora (zaštite tla i voda) je izgradnja kanalizacionog sustava na koji će se trebati priključiti i područje obuhvata ovog Plana.

Odvodnja otpadnih i fekalnih voda riješiti će se u sklopu zajedničkog sustava (koji je u fazi izgradnje), a oborinska odvodnja riješiti će se zasebnim sustavom.



Glavni odvodni kanal (kolektor) planirani tangira dio jugozapadnog područja obuhvata plana te u smjeru juga ide do uređaja za pročišćivanje otpadnih voda te u duboki ispušt otpadnih voda na taj sustav odvodnje (u izgradnji) spaja se i sustav odvodnje otpadnih voda s područja UPU golf igrališta „Baštijunski brig“.

Na području obuhvata UPU treba predvidjeti zatvoreni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda, tako da se onemoguća bilo kakav utjecaj na podzemlje.

#### **1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno – povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti**

##### **Kulturna baština**

Predmetna zona upisana je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara (Klasa: UP-I<sup>o</sup>-612-08-09-05/0186, Urbroj: 532-04-17/9-09-1). Na navedenim česticama se nalaze arheološki ostaci iz više povijesnih razdoblja i to: prapovijesni lokalitet, vila rustika, antički objekt manjih dimenzija, antički ili srednjovjekovni kamenolom i srednjovjekovno naselje, stoga je UPU-om potrebno predvidjeti slijedeće:

Prije ikakvih radova potrebno je istražiti vilu rustiku i prapovijesni lokalitet. Antički objekt manjih dimenzija, koji je nedavno istražen, je potrebno konzervirati prema uvjetima ovog Odjela. Antički ili srednjovjekovni kamenolom je potrebno sačuvati.

Na području srednjovjekovnog sela potreban je stalan arheološki nadzor prilikom građevinskih radova, a u slučaju nalaza postupa se prema uputama arheologa i konzervatora što uključuje i mogućnost zaustavljanja radova i provođenje zaštitnih arheoloških istraživanja. Arheološki nadzor je potrebno provesti od strane ovlaštenog arheologa, a za izvođenje eventualnih arheoloških istraživanja potrebno je ishoditi rješenje o prethodnom odobrenju za izvođenje arheoloških istraživanja od ovog Odjela.

Za ostatak područja na kojem nisu uočeni površinski nalazi potrebno je pridržavati se odredaba članka 45. u svezi s člankom 6. stavkom 1. točka 9. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ br. 69/99, 151/03 i 157/03), kako slijedi:

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti ovaj Odjel.

##### **Prirodna baština**

Unutar obuhvata predmetnog plana ne nalazi se niti jedno područje zaštićeno temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine 70/05 i 139/08), ali se obuhvat Plana nalazi u blizini Parka prirode Vransko Jezero.

Područje obuhvata plana nalazi se prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže (Narodne novine br. 109/07) unutar međunarodno važnog područja za ptice HR 1000024 Ravni kotari te u blizini međunarodno važnog područja za ptice HR 1000025 Vransko jezero i područja važnog za divlje svojte i tipove staništa HR 20000914 Ornitološki rezervat Vransko jezero i Jasen. Za planirani zahvat golf igralište „Baštijunski brig“ koji sam ili sa drugim zahvatom može imati značajan utjecaj na ciljeve

očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže treba ocijeniti prihvatljivost istog za ekološku mrežu u odnosu na ciljeve očuvanja sva tri područja ekološke mreže. PPUO Pakotane također se planira golf igralište „Vransko jezero“.

### 1.1.5. Obveze iz PPU-a Grada Biograda na Moru

Planom je predviđeno sportsko-rekreacijsko područje golf igralište (R1) na prostoru Baštijunski brig veličine cca 140,00 ha.

Postojeće odlagalište otpada sanirati će se paralelno s gradnjom golf igrališta.

Za zonu golf igrališta predviđena je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja prema uvjetima iz slijedećih stavaka.

U sklopu zone golf igrališta moguće je planirati izgradnju pratećih i smještajnih objekata s tim da površina zone pratećih i smještajnih objekata može biti maksimalno 10% cjelokupne zone golf igrališta. Položaj zone pratećih i smještajnih objekata definirati će se Urbanističkim planom uređenja.

Izgradnja smještajnih kapaciteta unutar zone pratećih i smještajnih objekata treba osigurati minimalno 200 m<sup>2</sup> po ležaju.

Gradnja golf igrališta planira se u dvije faze:

- I faza 18 rupa
- II faza 9 rupa

Urbanistički plan uređenja odrediti će površine I i II faze. Izgradnja smještajnih kapaciteta predviđena je unutar zone I faze.

Smještajni kapaciteti mogu se graditi u građevinama slijedećeg tipa:

- golf kuća sa smještajnim kapacitetima katnosti do P0+P+2k visine max 11,0 m, minimalno 4 zvjezdice
- hotel katnosti max. P0+P+2k+Pk visine max 11,00 m, minimalno 4 zvjezdice
- vile katnosti max. P0+P+1k +Pk visine max do 8,00 m minimalno 5 zvjezdica
- apartmanske građevine katnosti max. P0+P+1k+Pk visine max do 8,00 m, minimalno 3 zvjezdice

Ukupan broj smještaja u apartmanskim građevinama može iznositi najviše 15% ukupnog kapaciteta.

Predviđa se izgradnja slijedećih pratećih sadržaja i građevina:

- gospodarska zgrada
- crpna postaja

Planira se izmicanje dalekovoda 35(20kV) izvan zone golf igrališta te stavljanje istoga pod zemlju.

### **1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje**

Grad Biograd na Moru gospodarskim potencijalima odnosno samim položajem te razvojem napose cestovnog prometa u državi iskazuje potrebu za omogućavanjem većeg naseljavanja odnosno gradnju stambenih i poslovnih objekata, te objekata gospodarske namjene a napose turističkih kapaciteta te sportsko-rekreacijskih sadržaja. Upravo jedno takvo područje predstavlja i obuhvat UPU golf igrališta „Baštijunski brig“.

Definiranjem ovog Plana odredilo bi se konačno područje planirane namjene jer za isto ne postoje prostorne mogućnosti širenja (okolna područja definirana su Prostornim planom uređenja Grada Biograda na Moru) kao zaštićene poljoprivredne površine na sjevernom, zapadnom i južnom dijelu.

Kako je područje obuhvata predmetnog Urbanističkog plana potpuno neizgrađeno nema gotovo nikakvih ograničenja u planiranom razvoju zone, te su ostvarive sve mogućnosti koje su predviđene i Prostornim planom uređenja Grada Biograda na Moru.

Uvjet privođenja prostoru planiranoj namjeni je sanacija površine odlagališta otpada „Baštijunski brig“.

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi razvitka utvrđuju se na temelju vrednovanja prethodnih razdoblja i zatečenog stanja, te realnog ocjenjivanja mogućih promjena. Posebno treba naglasiti strategijsku razvojnu ulogu pogodnosti i ograničenja prostora. Vizija budućeg razvitka definira se kao poželjno buduće stanje kojem treba težiti, a planirati treba na način da se Gradu omogući prihvaćanje potrebnih promjena.

### 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

**Ciljevi** u postavljanju budućeg razvoja su postojeće karakteristike i vrijednosti prostora:

- prostor jedinstvene urbane povijesti, vrijednosti i slojevitosti;
- razvojno središte Grada i makroregije sa značajnim centralnim funkcijama;
- geoprometno središte sa mogućnošću daljnjeg razvoja, osobito kroz izgradnju prometne – infrastrukture
- Grad koji je dosegao veličinu koja trenutno odgovara nosivom kapacitetu prostora u kome je smješten mora prema potrebama mikroregije čiji je dio veću pažnju posvetiti građevinskom razvoju unutar postojećih površina.

**Temeljni cilj Plana**, poboljšanje kvalitete života kroz održivi razvoj i urbanu obnovu područja obuhvata Plana, postiže se:

- očuvanjem zelenih površina
- rješavanjem integralnog prometnog sustava, posebno problema dostupnosti centralnim i drugim gradskim sadržajima, poboljšanje kontrolirane mobilnosti, razvoj javnog gradskog prijevoza i osiguranje smještaja vozila u mirovanju
- očuvanjem infrastrukturnih koridora, mreže i objekata infrastrukture radi daljnjeg razvoja i podizanja razine uređenosti ukupnog prostora

Radi postizanja ovog temeljnog cilja i ostvarenja Plana potrebno je inicirati:

- afirmaciju novog sustava reprodukcije grada temeljenog na realnom osiguranju prostora javnog interesa i pravednoj distribuciji stvorenih vrijednosti kroz poduzetničku ulogu grada
- poticanje vladavine prava, posebno kroz sprečavanje bespravne izgradnje i uzurpacije prostora (tretiranje bespravna gradnja kao kaznenog djela, zabrana priključivanja bespravnih građevina na komunalnu infrastrukturu, dio nadležnosti Urbanističke inspekcije, zabrana knjiženja i izdavanja dozvola za rad u bespravnim građevinama).

#### 2.1.1. Demografski razvoj

Budući korisnici i posjetioци prostora dolaze s ostalih dijelova grada te je za funkcioniranje ovog područja od presudnog značaja rješenje prometnog sustava.

#### 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Odabiru prostorne i gospodarske strukture potrebno je u prvom redu zaštititi postojeće vrijednosti prostora i krajobraza kako se to navodi u PPUG-a Biograda na Moru.

Na odabir prostorno razvojne strukture posebno utječu:

- naslijeđena urbana struktura i fizičke datosti prostora
- ograničeni mogući rast stanovništva
- aktualni procesi urbanizacije
- restrukturiranje gospodarstva
- politika korištenja i uređenja prostora

Buduće uređenje prostora temeljiti će se na prostornoj i funkcionalnoj transformaciji devastiranog prostora (odlagalište otpada) u novu urbanu cjelinu područja Grada turističke i sportsko-rekreacijske namjene.

### **2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura**

#### **Prometnice**

Osnovni cilj rješavanja cestovne infrastrukture je izgradnja novih nerazvrstanih prometnica u skladu s prometnim potrebama i mogućnostima prostora a nadovezuju se na planiranu obilaznicu Grada Biograda na Moru te spoj na državnu cestu D8.

#### **Pošta i telekomunikacije**

Temeljni cilj dugoročnog razvoja telekomunikacijskog sustava je izgradnja distributivne kanalizacije do svih korisnika u urbanom području, te u konačnici integracija svih mreža u jedinstvenu telekomunikacijsku mrežu sa širokim spektrom usluga (razmjena svih vrsta informacija, govora, slike i podataka).

#### **Elektroprijenos i elektroopskrba**

Jedan od ciljeva dugoročnog razvoja odnosno daljnje izgradnje područja je postupni prijelaz postojećih transformatorskih stanica na nivou Grada Biograda na Moru 110/35kV i 35/10kV na direktnu transformaciju 110 kV na 20 kV. Kako se radi o nisko konsolidiranom području očekivanjem brže urbanizacije osnovni cilj u smislu elektroenergije je kabliranje svih postojećih a i planiranih vodova kako bi se omogućila nesmetana izgradnja objekata.

#### **Plinoopskrba**

Cilj razvoja energetske infrastrukture Grada Biograda na Moru (u budućnosti) je i opskrba svih potrošača plinom odnosno izgradnja srednje tlačnih plinovoda i na području obuhvata UPU-a.

Plinacro planira izgraditi odvojni plinovod za MRS Biograd DN 200/75.

Lokacija mjerno indukcijske stanice nalaziti će se u zapadnom dijelu područja Grada Biograda na Moru.

#### **Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda**

- osigurati priključke na javnu kanalizacijsku mrežu za sve korisnike na području obuhvata, kroz izgradnju razdjelnog sustava odvodnje;
- uspostaviti potrebnu kontrolu odvodnje otpadnih voda u okoliš i kanalizacijsku mrežu.



## Vodoopskrba

Vodoopskrbni sustav kako Biograda na Moru tako i područja obuhvata ovog Plana u planskom razdoblju mora ostvariti sljedeće ciljeve:

- osigurati pouzdanu opskrbu kvalitetnom pitkom vodom za sve potrošače,
- provesti optimalizaciju i racionalizaciju postojećeg sustava, sa svrhom povećanja sigurnosti vodoopskrbe, smanjenja potrošnje energije, normizacije i tipizacije objekata i uređaja i sl.,
- izvedbom novih sustava i paralelnim zahvatima na postojećoj mreži, gubitke svesti na prihvatljivu razinu od 20%,
- osigurati kvalitetnu protupožarnu zaštitu.

### 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti područja UPU golf igrališta „Baštijunski brig“

Očuvanje prostornih posebnosti područja sažeti su u osnovnim ciljevima i programskim polazištima za izradu ovog plana a to su:

- razraditi uvjete za gradnju i uređenje pojedinih zahvata u prostoru u odnosu na njihovu namjenu položaj i veličinu
- utvrditi opće smjernice oblikovnja  
utvrditi način priključenja na komunalnu infrastrukturu
- odrediti mjere zaštite okoliša, prirodnih, krajobraznih, kulturnopovijesnih i drugih vrijedosti.

## 2.2. Ciljevi prostornog uređenja područja UPU golf igrališta „Baštijunski brig“

Analizom urbane problematike razvoja Grada Biograda a time i područja UPU golf igrališta „Baštijunski brig“ dio potrebno je svrhovito odrediti budući način gradnje odnosno korištenje prostora.

Razmještaj cestovnih (uličnih) pravaca unutar zone obuhvata formira pojedine blokove u kojima je za cilj grupirati sadržaje zone golf polja, smještajne kapacitete, zaštitne javne zelene površine, servisne i prateće sadržaje itd. uz što manje troškove komunalnog opremanja svakog komunalnog bloka a time i svih pojedinih građevina odnosno terena unutar bloka.

Jedan od ciljeva takvog pristupa je da se realizaciji planskih zahvata može pristupiti fazno tj. uz manje troškove opremanja prostora napose što se paralelno s početkom radova treba obavljati i sanacija postojećeg odlagališta otpada.

Prostornim planom uređenja Grada Biograda na Moru, urbana obnova temelji se na principima na koje direktno utječe okoliš, odnosno konfiguracija terena.

Gradnja i uređenje cjelina koje su od posebnog interesa za Grad odvija se putem gradskih projekata, koji se temelje na partnerstvu grada, privatnih investitora i vlasnika zemljišta.

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Program gradnje i uređenja prostora napravljen je na osnovu analize postojećeg stanja i razvojnih mogućnosti te obveze iz PPUG Biograd na Moru.

Planom je predviđeno sportsko-rekreacijsko područje golf igralište (R6) na prostoru Baštijunski brig veličine cca 140,00 ha.

Postojeće odlagalište otpada sanirati će se paralelno s gradnjom golf igrališta.

U sklopu zone golf igrališta moguće je planirati izgradnju pratećih i smještajnih objekata s tim da površina zone pratećih i smještajnih objekata može biti maksimalno 10% cjelokupne zone golf igrališta..

#### 3.2. Osnovna namjena prostora

Razgraničenje namjena površine unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja golf igrališta „Baštijunski brig“ prikazan je na grafičkom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINE u mjerilu 1:2000.

Područje obuhvata prema načinu korištenja i namjena površina definirano je kao:

- gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička	T
- sportsko-rekreacijska namjena- igralište za golf (I faza)	R1
- sportsko-rekreacijska namjena- igralište za golf (II faza)	R1
- sportsko-rekreacijska namjena – golf - klupska kuća	R2
- sportsko-rekreacijska namjena – servisna kuća	R3
- zaštitne zelene površine	Z
- javne zelene površine	Z1
- rasadnik	Z2
- posebna namjena - arheološki park	N1
- vodne površine	V
- površine infrastrukturnih sustava	IS

##### **Gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička – T**

U sklopu zone golf igrališta planom je predviđena izgradnja pratećih i smještajnih objekata s time da površina zone istih iznosi maksimalno 10% cjelokupne zone golf igrališta.

Izgradnja smještajnih kapaciteta unutar zone pratećih i smještajnih objekata treba osigurati minimalno 200 m<sup>2</sup> po ležaju.

Smještajni kapaciteti mogu se graditi u građevinama slijedećeg tipa:

- hotelu kategorije minimum četiri zvijezdice, vilama kategorije minimum pet zvijezdica te apartmanskim građevinama kategorije minimum tri zvijezdice

Ukupan broj smještaja u navedenim građevinama može iznositi maksimalno:

- 15% ukupnog kapaciteta u apartmanima – T2
- 60% ukupnog kapaciteta u vilama – T2
- 25% ukupnog kapaciteta u hotelu – T1

Izgradnja smještajnih kapaciteta predviđena je unutar golf igrališta I faze.

### **Sportsko-rekreacijska namjena – igralište za golf (I faza)- R1**

Igralište za golf je jedinstvena funkcionalna i prostorna cjelina koja predstavlja složenu građevinu u smislu posebnih propisa o prostornom uređenju i gradnji, površine najmanje od 85 ha, a sastoji se od sljedećih sastavnih dijelova, odnosno građevina:

- teren za igranje golfa s pripadajućom infrastrukturom i akumulacijska jezera: igralište za golf u užem smislu

Teren je izgrađen i pripremljen za igranje golfa u skladu sa smjernicama međunarodnih krovnih udruga igrača golfa s najmanje 18 rupa.

Isto se odnosi i na golf (II faza) R1 s tim da teren mora imati najmanje 9 rupa.

### **Sportsko-rekreacijska namjena –klupska kuća -R2**

- golf – klupska kuća, parkirališta, servisne zgrade, ugostiteljsko-turističke građevine namijenjene smještaju ukoliko su predviđeni dokumentima prostornog uređenja u sklopu igrališta za golf te ostali sadržaji.

### **Sportsko-rekreacijska namjena – servisna kuća – R3**

Sve servisne zgrade namijenjene održavanju kompleksa golf igrališta kao i prostori za smještaj radnika na održavanju i servisiranju svih sadržaja unutar predmetnog plana.

### **Zaštitne zelene površine - Z**

Zaštitno i pejzažno zelenilo pretežno je neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (tradicionalni krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka i slično).

### **Javne zelene površine – Z1**

Javni park – Z1 je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru posjetitelja.

Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekološko, edukativno estetskih i rekreativnih površina.

Oblik parka određuje način i razinu opremljenosti sadržajima, građevinama i drugom opremom, što se određuje projektima opremanja.

Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini, a određena je urbanim pravilima.

Unutar parkovnih površina mogu se izvesti građevine maksimalne površine 50 m<sup>2</sup>/ha.

**Rasadnik –Z2**

Površina ove namjene koristi se za uzgoj travnih površina niskog i visokog raslinja za potrebe održavanja i sanacija gofl igrališta te uređenja zaštitnih i javnih zelenih površina kao i hortikulturno opremanje zelenila unutar infrastrukturnih površina.

U okviru površina ove namjene moguća je izgradnja staklenika i plastenika te gradnja građevine za smještaj alata i pribora kao i prostora za zaposlenike do maksimalne površine 100 m<sup>2</sup>.

**Posebna namjena arheološki park – N1**

Arheološki park predstavlja površinu tematske cjeline koja se treba urediti prema smjernicama nadležnog Konzervatorskog odjela u Zadru nakon završetka arheoloških istraživanja.

Na tom području nalaze se arheološki ostaci iz više povijesnih razdoblja te iste moguće restaurirati i kao takve prezentirati kao dopunu turističke ponude područja obuhvata ovog UPU-a.

**Vodne površine -V**

Ove površine predstavljaju akumulacijska jezera i kanale koji ih međusobno povezuju a sastavni su dio terena za igranje golfa odnosno igrališta za golf u užem smislu (R1).

**Površine infrastrukturnih sustava - IS**

Površine infrastrukturnih sustava (IS) su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske i površinske građevine za promet.

Na površinama predviđenim za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine grade se i uređuju:

- ulična mreža i raskršća
- parkirališta
- autobusne stanice
- biciklističke staze
- pješačke staze

**Postojeće odlagalište otpada** sanirati će se paralelno s gradnjom golf igrališta.

### 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

	Površina	%
<b>Ukupna površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja</b>	<b>140,00 ha</b>	<b>100</b>
<b>Negradive površine</b>		
1. Sportsko-rekreacijska namjena- igralište za golf (I faza) R1	74,72 ha	53,37
2. Sportsko-rekreacijska namjena- igralište za golf (II faza) R1	25,60 ha	18,29
3. Sportsko-rekreacijska namjena – golf - klupska kuća R2	0,21 ha	0,15
4. Sportsko-rekreacijska namjena – servisna kuća R3	0,10 ha	0,07
5. Zaštitne zelene površine Z	6,90 ha	4,93
6. Javne zelene površine Z1	10,60 ha	7,57
7. Rasadnik Z2	0,62 ha	0,44
8. Posebna namjena - arheološki park N1	1,97 ha	1,41
9. Vodne površine V	1,58 ha	1,13
10. Površine infrastrukturnih sustava IS	3,70 ha	2,64
(zaštitno zelenilo unutar IS) 0,67 ha		
<b>Sveukupno negradivih površina</b>	<b>126,00 ha</b>	<b>90,00</b>
<b>Gradive površine</b>		
11. Gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička - hotel T1	1,16 ha	0,83
12. Gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička-vile i apartmani T2	12,84 ha	9,17
<b>Ukupno gradivih površina</b>	<b>14,00 ha</b>	<b>10,00</b>

Unutar obuhvata UPU-a (140,00 ha) negradive površine zauzimaju 126 ha što iznosi 90,00 % ukupne površine obuhvata.

Od toga na zaštitno zelenilo otpada površina od 6,90 ha što čini 5,48% negradivih površina.

#### Smještajni kapaciteti golf igrališta „Baštijunski brig“ iznosi:

- 15% ukupnog kapaciteta u apartmanima – T2 – maksimalno 105 kreveta
- 60% ukupnog kapaciteta u vilama – T2 – maksimalno 420 kreveta
- 25% ukupnog kapaciteta u hotelu – T1 – maksimalno 175 kreveta

**Ukupni smještajni kapacitet iznosi maksimalno 700 kreveta.**



### 3.4. Prometna i ulična mreža

#### 3.4.1. Ulična mreža

Okosnicu buduće prometne mreže unutar obuhvata ovog Plana čine postojeći neasfaltirani putevi čije trase predstavljaju ujedno i trase budućih cestovnih i uličnih koridora.

Planirani cestovni koridori unutar zone obuhvata i neposredno uz nju ima širinu od 9,00 m, 10,20 m i 11,00 m.

Unutar koridora (9,00 m) predviđene su kolne površine dvosmjernog prometa u širini 7 m (2 x 3,5 m) te obostrano bankine 1 m. Ova prometnica služi kao servisna cesta za sanaciju odlagališta otpada „Baštijunski brig“ te se po završetku iste ukida i dobiva prvobitnu namjenu (golf igrališta).

Unutar koridora (10,20 m) predviđene su kolne površine dvosmjernog prometa širine 6 m (2 x 3,0 m), obostrano zelene površine širine 1,20 m te biciklistička staza s jedne strane u širini 1,80 m. Ova prometnica tangira jugozapadnu granicu obuhvata plana te koristi kao dio spojnih cesta prema planiranoj obilaznici Grada Biograda na Moru te konačni spoj na državnu cestu D8 i D503.

Unutar koridora 11,00 m predviđene su kolne površine dvosmjernog prometa u širini 6,0 m (2x3,0m) obostrano zelene površine u širini 1,0 m te obostrano pješačke površine u širini 1,5 m. Ove prometnice čine kompletan prometan sustav unutar obuhvata plana i opskrbljuju sve sadržaje u njemu.

Prometna (ulična) mreža postavljena je tako da sve građevinske parcele budu dostupne opskrbnim i servisnim vozilima, osobnim vozilima i pješacima.

Za sve javne površine uvjetuje se izvedba bez urbanističko arhitektonskih barijera.

Promet u mirovanju odnosno parkirne površine bit će riješena u okviru građevinskih parcela za svaku posebno prema Odredbama za provođenje ovog Plana te na predviđenom parkiralištu između hotela i klupske kuće.

Rješenja prometa, raskrižja, pješački prijelazi, kao i preporučeni radijusi kod izrade projektno tehničke dokumentacije za prometnice dani su u prikazu prometne ulične mreže na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.1. PROMET u mjerilu 1:2000.

#### 3.4.2. Pošta i telekomunikacije

##### Pošta

Unutar obuhvata ovog Plana nema jedinice poštanske mreže. Ovaj plan ne definira točan položaj budućih jedinica poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju istih u okviru sadržaja kojima je namijenjen prostor ovog Plana (ugostiteljsko-turistička namjena – hotel T1).

## Telekomunikacijska mreža

Za telekomunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova, planirana je dogradnja, odnosno konstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra.

Postavljanje kableske kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže treba izvršiti sukladno važećem Pravilniku o tehničkim uvjetima i uvjetima uporabe telekomunikacijske infrastrukture za potrebe golf igrališta „Baštijunski brig“ projektom treba odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje (rekonstrukcija) ili dogradnju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture za potrebe prključka EK mreže golf igrališta vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže.

Nova TK infrastruktura za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirana je postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata izvan obuhvata ovog plana.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova na prostoru zahvata planirati nakon provjere pokrivenosti radijskim signalom svih operatora pokretnih komunikacija.

Prikaz telekomunikacijske mreže dan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.2. TELEKOMUNIKACIJA I ENERGETSKI SUSTAV u mjerilu 1:2000.

## 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

### 3.5.1. Elektroopskrba

Na području obuhvata ovog Plana od elektroprijenosnih uređaja postoji elektroenergetski kabel 10 kV koji prelazi zonu obuhvata u smjeru zapad – istok.

Na čitavom području Grada Biograda kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV i to isključivo kabliranjem. Sve planirane trafostanice 10(20k)V/04 izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

Do područja obuhvata od trafostanice TS 110/20 Biograd na Moru istom trasom dolazi dalekovod 20 kV te se u zoni obuhvata kablira u koridoru planirane prometnice neposredno uz jugozapadnu granicu obuhvata.

Nove trafostanice TS 20/04 planirane su na tom vodu u najjužnijem dijelu obuhvata plana.

**Konzum zone**

Na predmetnoj lokaciji predviđaju se građevine kako slijedi:

## 1. HOTEL

cca 5.000 m<sup>2</sup> vršne snage 300 kW

## 2. VILLE i APARTMANI

cca 25.000 m<sup>2</sup>

100 objekata sa zasebnim mjerenjem električne energije površine ca 250 m<sup>2</sup> ukupne snage 100 x 13.80 kW = 1380 KW

Ukupna priključna snaga objekata iznosi:

$$P=300+1380=1680 \text{ kW}$$

Vršna snaga uz faktor istovremenosti 0,7 iznosi  $P_v=1680 \times 0,7=1176 \text{ KW}$

Planirana transformatorska stanica:

- Naziv: TS 10(20)/0,4 BAŠTIJUNSKI BRIG
- Tip: kabelska HEP 2x1000 kVa
- Lokacija: po odredbi projektanta  
Nova TS se locira na posebnoj čestici s pristupim putem s javne prometnice (prenosi se u vlasništvo DP ELEKTRA ZADAR)
- VN razvod sadrži: 3 VP, TP1, TP2
- Koristiti VN sklopni blok VDAK 24 „KONČAR“
- Snaga transformatora TR 1 i TR 2: 1000 kVA + kVA
- Uzemljivač: uže Cu 50 mm<sup>2</sup>, spojen kompresijskih H-spojnicama (2 po spoju)
- Struja zemljospoja: 80 A
- NN razvod: koristiti trolno isklopivi RASTAVLJAČ-OSIGURAČ

Eloektroopskrba je prikazana u grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.2.–TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV u mjerilu 1:2000.

**3.5.2. Plinoopskrba**

Za potrebe plinoopskrbe područja južne Hrvatske planiran je magistralni plinovod DN 1000 (trasa Bosiljevo – Split) koji prolazi sjeveroistočno od jadranske autoceste A1 na udaljenosti cca 40 m. Za potrebe razvoja energetske infrastrukture područja Grada Biograda na Moru trebati će predvidjeti visokotlačni čelični plinovod DN 250, max. radnog tlaka 6 – 12 bara predtlaka, do buduće redukcijske stanice RS.

U ostalim ulicama promatranog područja predviđa se izgradnja srednjetačnih polietilenskih plinovoda max. radnog tlaka 4 bara pretlaka.

Ulične plinovode izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlju da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne plinovode 0,8 – 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 – 1,3 m, a za kućne priključke 0,6 – 1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći 2 m.

Prikaz plinske mreže dan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.2. TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV u mjerilu 1:2000.

### 3.5.3. Vodoopskrba

U dijelu obuhvata ovog UPU-a nema razvedene vodoopskrbne mreže, a u neposrednoj blizini prolazi gravitacijski cjevovod ACC DN 300 koji je u lošem stanju i nužna je rekonstrukcija cjevovoda.

Planirana vodododna mreža postavljena je unutar cestovnih koridora u zelenim površinama koje prate cestovne i ulične pravce unutar obuhvata plana. Vodododna mreža izvoditi će se od cijevi iz nodularnog lijeva u (daktilnih) profila DN 110 mm.

Minimalni razmaci vodododa 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

Vodovod se obvezno projektira 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 treba planirati u nogostupu uli zeleom pojasu dalje od drveća i njihovog korijenja, a u kolniku se smiju planirati samo kod prelaska s jedne na drugu stranu prometnice. Iznimno, i to samo u slučaju manje važnih (sporednih) prometnica u naselju, dozvoljava se planiranje cjevovoda u kolniku kad su uvjeti takvi da ne postoji raspoloživi prostor u nogostupu ili zelenom pojasu. U korištenju nogostupa ili zelenog pojasa projektant vodovodu treba dati prednost u odnosu na druge instalacije jer u slučaju kvara jedino kod vodovoda, ako je smješten u kolniku, nastaje iznenadni faktor oštećenja asfalta, ugrožavanja prometa i opasnosti (izdizanje kolnika, voda na kolniku s mogućnosti poledice, ulegnuće kolnika i sl.), a čest je slučaj otežanog pristupa za popravak vodovoda i izvođenje kućnih priključaka kad su u pitanju elektro ili TK kabele koji su redovito plići tako da se u slučaju otkopavanja vodovoda događaju oštećenja podzemnih kablov pri čemu postoji i opasnost od napona. Vodododna mreža u načelu ne smije prolaziti parkiralištem, a izričito je to zabranjeno ako na tkvim mjestima postoji mogućnost izvođenja vodovodnih priključaka. To znači da poklopci vodomjernih okana i kape uličih ventila na početku priključnih vodova ne smiju biti na parkiralištu, tj. moraju biti na dostupnom mjestu (izvan kolnika, na pješačkoj ili zelenoj površini).

Naprijed opisana vodoopskrbna mreža i prikazane dimenzije vodoopskrbnih cjevovoda vezani su sa predviđenom namjenom zone odnosno budućim sadržajima i objektima koji će se graditi na pojedinim prostornim cjelinama (građevinskim česticama). Ovim Planom unutar predmetne zone nije predviđena izgradnja takovih objekata ili tehnologija koji bi zahtijevali značajno povećane količine vode, već se očekuje normalna potrošnja sa minimalnim utroškom vode kako za potrebe turističke djelatnosti.

Prema očekivanom broju posjetitelja (cca 700 osoba) potrebno je osigurati  $q_{sp} = 700 \times 250 = 175000$  l/dan.

Protupožarnu zaštitu područja unutar obuhvata plana riješiti postavljanjem hidrantske mreže prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Kako se u sklopu golf igrališta planira izgradnja umjetnih akumulacija (vodnih površina) iste trebaju izgledom i vegetacijskim sustavom oponašati prirodne lokve. Osiguranje dostatne količine vode za održavanje travnih površina golf igrališta ne smije se planirati zahvatom vode iz Vranskog jezera.

Prikaz vodoopskrbne mreže dan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.3. VODOOPSKRBA I ODVODNJA u mjerilu 1:2000.

### 3.5.4. Odvodnja

Realizacija planirane zone golf igrališta „Baštijunski brig“ uvjetuje potpunu izgradnju mreže odvodnje kako otpadnih tako i oborinskih voda.

Na području obuhvata UPU-a planirani zatvoreni sustav (razdjelni) odvodnje otpadnih i oborinskih voda tako da se onemogućiti bilo kakav utjecaj na podzemlje.

Na području Grada Biograda na Moru mora se što prije prići izgradnji sustava odvodnje prema prihvaćenom „Idejnom projektu odvodnje otpadnih voda Biogradske rivijere“ kako bi se saniralo postojeće neadekvatno stanje i ostvarila učinkovita zahtjevnija zaštita svih površinskih i podzemnih voda. Prema ovom projektu, izrađenom 1990. godine, za cjelokupno područje „Biogradske rivijere“ tj. za naselja Sv. Petar, Turanj, Sv. Filip i Jakov, Biograd na Moru, Pakoštane i Drage, prihvaćen je jedinstveni razdjelni sustav odvodnje sa zajedničkim centralnim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda. Za područje Grada Biograda na Moru izgradnja odvodnog sustava izvršiti će se temeljem dokumentacije koja je u izradi – glavni projekt odvodne mreže.

Područje obuhvata Plana spojiti će se kao dio usvojenog sustava odvodnje i zaštite vode i mora Grada Biograda na Moru realizacijom kojeg će se osigurati propisani sanitarni standardi i zaštiti voda pri realizaciji ovog Plana. U jugoistočnom dijelu obuhvata planirana je crpna stanica koja otpadne vode s predmetnog područja odvodi u južnom smjeru prema uređaju za prečišćavanje otpadnih voda lociranog na području rta Kumenat te prema južnom rtu otoka Pašmana čija je predviđena dužina ispusta 2.800 m s difuzorom na dubini od 30 m.

Ovim planom predviđa se da se odvodnja otpadnih voda izvodi unutar zelenih površina po rubnim dijelovima svih čestica (unutar cestovnog koridora) s kojih prihvaćaju otpadne vode svakog pojedinog korisnika. Iste se preko revizionog okna u okviru trase cjevovoda prihvaćaju kod pojedine parcele ili građevine. Prije spoja na javnu kanalizaciju otpadne vode svakog pojedinog korisnika moraju biti pročišćene do razine standardnih kućnih otpadnih voda bez agresivnih tekućina, ulja ili masti koje mogu ugroziti kanalizacijski sustav. Cjevovod fekalne kanalizacije izvodi se kao gravitacijski sa  $\varnothing$  300 te se uz minimalni pad od 0,25-0,5%, otpadne vode usmjeravaju prema jugozapadnom dijelu obuhvata do planirane crpne stanice te dalje prema prečistaču i kranjem već spomenutom ispustu.

Sve oborinske vode prije ispuštanja u recipijent trebaju biti obrađene na separatoru pijeska i masti. Isto tako i oborinske vode pojedinog korisnika prostora -gospodarskog subjekta, prije upuštanja u javnu oborinsku kanalizaciju, trebaju unutar njegove parcele biti kondicionirane i pročišćene do nivoa standardnih oborinskih voda.



Prikaz kanalizacijske mreže dan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.3. VODOPSKRBA I ODVODNJA u mjerilu 2: 000.

### **3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina**

Na prostoru obuhvata plana na osnovu obaveza iz Prostornog plana uređenja Grada Biograda na Moru, te analizom postojećeg stanja određeni su oblici korištenja za područje obuhvata Plana.

Kompletno područje obuhvata ovog plana je neizgrađeno, te potpuno komunalno neopremljeno.

Za čitav prostor obuhvata predviđen oblik korištenja i planirana izgradnja moći će se realizirati nakon što se izvede planirana cestovna mreža s pratećom komunalnom infrastrukturom te izvrši sanacija komunalnog otpada „Baštijunski brig“.

#### **3.6.1. Uvjeti i način gradnje**

Predmetno područje, definira se ovim planom u svom budućem razvitku kao zona golf igrališta – R1 sa svim pratećim sadržajima gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke. Unutar obuhvata plana uvjeti i način gradnje na površinama pojedinih namjena koje su definirane kao:

- <b>gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička</b>	<b>T</b>
- <b>sportsko-rekreacijska namjena- igralište za golf (I faza)</b>	<b>R1</b>
- <b>sportsko-rekreacijska namjena- igralište za golf (II faza)</b>	<b>R1</b>
- <b>sportsko-rekreacijska namjena – golf - klupska kuća</b>	<b>R2</b>
- <b>sportsko-rekreacijska namjena – servisna kuća</b>	<b>R3</b>
- <b>zaštitne zelene površine</b>	<b>Z</b>
- <b>javne zelene površine</b>	<b>Z1</b>
- <b>rasadnik</b>	<b>Z2</b>
- <b>posebna namjena - arheološki park</b>	<b>N1</b>
- <b>vodne površine</b>	<b>V</b>
- <b>površine infrastrukturnih sustava</b>	<b>IS</b>

Uvjeti i način gradnje na gore navedenim površinama određeni su kroz Odredbe za provođenje ovog plana.

### 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih ambijentalnih cjelina

#### Zaštita prirodnih vrijednosti i posebnosti

Unutar obuhvata predmetnog plana ne nalazi se niti jedno područje zaštićeno temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine 70/05 i 139/08), ali se obuhvat Plana nalazi u blizini Parka prirode Vransko Jezero.

Područje obuhvata plana nalazi se prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže (Narodne novine br. 109/07) unutar međunarodno važnog područja za ptice HR 1000024 Ravni kotari te u blizini međunarodno važnog područja za ptice HR 1000025 Vransko jezero i područja važnog za divlje svojte i tipove staništa HR 20000914 Ornitološki rezervat Vransko jezero i Jasen. Za planirani zahvat golf igralište „Baštijunski brig“ koji sam ili sa drugim zahvatom može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže treba ocijeniti prihvatljivost istog za ekološku mrežu u odnosu na ciljeve očuvanja sva tri područja ekološke mreže. PPUO Pakotane također se planira golf igralište „Vransko jezero“.

Prilikom planiranja pojedine dijelove treba sačuvati kao zaštitne zelene površine i javne zelene površine tako da se u što većoj mjeri sačuva postojeća vegetacija, a ozelenjavanje ukoliko je potrebno vršiti autohtonim vrstama drveća i grmlja. U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom lokve i njihovu neposrednu okolicu.

Kako se u sklopu golf igrališta planira izgradnja umjetnih akumulacija ili vodenih površina iste trebaju izgledom i vegetacijskim sastavom oponašati prirodne lokve. Osiguranje dostatne količine vode za eventualno održavanje travnatih površina golf igrališta ne smije se planirati izahvatom iz Vranskog jezera.

Smještaj objekata (klupskih građevina i s.) planiran je tako da se uklopi u zelenilo (očuvanje postojeću vegetaciju), s malom gustoćom izgradnje i s malom katnosti. Pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi. U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti planirati izgradnju objekata na način da se ne naruši fizionomija krajobraza, gradnja se ne smije vršiti na osobito vrijednim panoramskim točkama način i uvjeti gradnje definirani su kroz Odredbe za provođenje ovog Plana.

U najvećoj mogućoj mjeri zonu je potrebno planirati na način da se sačuvaju postojeći suhozidi odnosno da se suhozidi izmjestu na način da predstavljaju ogradu između različitih namjena unutar zone.

Na području obuhvata UPU previđen je zatvoreni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda, tako da se onemogući bilo kakav utjecaj na podzemlje.

Infrastruktura unutar zone planirana je unutar cestovnih odnosno uličnih koridora.

Izgradnjaj smještajnih kapacitet T1 i T2 previđena je zajedno s izgradnjom I faze golf igrališta s najmanje 18 rupa. Isto se odnosi i na izgradnju servisne kuće R3 i klupske kuće R2 ali uz obaveznu sanaciju odlagališta „Baštijunski brig“.

Gore navedene podatke i planske smjernice treba na odgovarajući način ugraditi u UPU golf igrališta „Baštijunski brig“.

### **Zaštita kulturno povijesnih cjelina**

Predmetna zona upisana je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara (Klasa: UP-I°-612-08-09-05/0186, Urbroj: 532-04-17/9-09-1). Na navedenim česticama se nalaze arheološki ostaci iz više povijesnih razdoblja i to: prapovijesni lokalitet, vila rustika, antički objekt manjih dimenzija, antički ili srednjovjekovni kamenolom i srednjovjekovno naselje, stoga je UPU-om potrebno predvidjeti slijedeće:

Prije ikakvih radova potrebno je istražiti vilu rustiku i prapovijesni lokalitet. Antički objekt manjih dimenzija, koji je nedavno istražen, je potrebno konzervirati prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela. Antički ili srednjovjekovni kamenolom je potrebno sačuvati.

Na području srednjovjekovnog sela potreban je stalan arheološki nadzor prilikom građevinskih radova, a u slučaju nalaza postupa se prema uputama arheologa i konzervatora što uključuje i mogućnost zaustavljanja radova i provođenje zaštitnih arheoloških istraživanja. Arheološki nadzor je potrebno provesti od strane ovlaštenog arheologa, a za izvođenje eventualnih arheoloških istraživanja potrebno je ishoditi rješenje o prethodnom odobrenju za izvođenje arheoloških istraživanja od nadležnog Konzervatorskog odjela.

Za ostatak područja na kojem nisu uočeni površinski nalazi potrebno je pridržavati se odredaba članka 45. u svezi s člankom 6. stavkom 1. točka 9. važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara kako slijedi:

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Konzervatorski odjel u Zadru.

### **3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš**

"Okoliš je prirodno okruženje: zrak, tlo, voda i more, klima, biljni i životinjski svijet u ukupnosti uzajamnog djelovanja i kulturna baština kao dio okruženja kojeg je stvorio čovjek." Okoliš, prirodnu i kulturnu baštinu često je teško, ako ne i nemoguće zasebno razmatrati zbog međusobne isprepletenosti i po definiciji, odnosno zakonskoj regulativi, a posebno utjecaju ljudskih aktivnosti.

U urbanističkom kao i u prostornom planiranju kvaliteta okoliša mora biti osnovni kriterij planiranja, odnosno zaštita okoliša je sadržana u načelu integralnog pristupa planiranju i uređenju prostora kao kontinuirana i u svim segmentima prisutna komponenta. Stoga je sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš sadržano u svim dijelovima Urbanističkog plana uređenja kroz utvrđivanje mogućnosti i ograničenja korištenja prostora i planiranjem razvoja putem izbora najpovoljnijih opcija.

Glavni cilj zaštite okoliša je očuvanje prostora i dostizanje više razine kakvoće života. Zbog toga je potrebno ustanoviti postojeće stanje okoliša i prirodne baštine, zatečeno stanje prema potrebi sanirati i nove aktivnosti u prostoru usuglašavati s naprednim europskim i hrvatskim zakonodavstvom. Stoga treba težiti s jedne strane ostvarivanju održivog razvitka naselja i kvalitete življenja stanovnika u njima, a s druge strane treba sačuvati i prirodni krajolik, te prirodnu raznolikost pojedinih područja.

Naglasak se stavlja na subjekte koji na bilo koji način koriste prostor kao resurs i svojom djelatnošću vrše utjecaj na okoliš, da se isti dosljedno pridržavaju i provode sve zakonske propise kojima se regulira zaštita prostora i okoliša. Planska usmjerenja nastoje da se sektorski i detaljno jača svaka pojedina kategorija zaštite:

## ZRAK

Na području obuhvata plana nema energetske postrojenja, a osnovni energenti u korištenju biti će električna energija i plin u budućnosti, odnosno takozvani čisti energenti.

## VODA

Glavni izvori onečišćenja na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja bit će otpadne vode ugostiteljsko-turističkih objekata.

Zbog zaštite i sprječavanja nepovoljnih utjecaja na podzemne vode i vodotoke potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- planiranje i izgradnju zatvorenih sustava za odvodnju otpadnih voda
- kanalizacijski sustav područja obuhvata spojiti na kanalizacijski sustav Grada Biograda te na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda
- za područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada, te organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom.

## TLO

Tlo se onečišćuje na više načina, a zbog zaštite i sprječavanja ovakvih nepovoljnih utjecaja na tlo potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla,
- spriječiti zagađivanja zraka iz kojeg se štetni spojevi i teški metali talože u tlo, posebice duž značajnijih prometnica,
- riješiti odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda, okolnih prometnih površina,
- uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno, organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom,
- poduzeti pravodobne mjere za saniranje posljedica mogućih akcidenata koji bi uzrokovali onečišćenja tla (prometne nezgode nakon kojih je u okoliš istekla nafta ili naftni derivati, nezgode pri prijevozu opasnih otpada i sl.)

## BUKA

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja veći izvor komunalne buke su trase prometnica.

## OTPAD

S obzirom da okoliš ugrožava neorganizirano i nekontrolirano odlaganje svih vrsta otpada, na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada. Potrebno je sve planirane objekte obuhvatiti organiziranim prikupljanjem otpada. Nužno je shvatiti da otpad mora proći određeni predtretman prije završnog zbrinjavanja, te da je velik dio otpada iskoristiv.

Mjere za organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom obuhvaćaju:

- izbjegavanje i smanjenje nastanka otpada,
- maksimalno korištenje vrijednih svojstava otpada kada njegov nastanak nije moguće izbjeći,
- sigurno odlaganje neiskoristivog otpada sa svim prethodnim i pratećim mjerama i postupcima osiguranja od bilo koje vrste štetnog djelovanja.

Sve ove mjere sadržane su u zakonskoj regulativi, pa je Urbanističkim planom uređenja naglašena potreba njena poštivanja, te uvažavanja načela racionalnog i dobrog gospodarenja prostorom.

**Realizacija ovog urbanističkog plana uređenja moguća je isključivo uz prethodnu sanaciju odlagališta „Baštijunski brig“.**

## ZAŠTITA OD POŽARA

Ovim planom su osigurane mjere zaštite koje su obvezne za ovu vrstu urbanističke dokumentacije. Efikasnost zaštite od požara postiže se adekvatnom organizacijom prostora: načinom uređenja, razmještaj građevina, visinom građevina i pristupnosti javnih kolnih površina do građevine. Iz grafičkih prikaza je vidljivo da je osiguran kolni pristup do svih građevina kao i glavni požarni putovi postojećim i novoplaniranim prometnicama.

Tehnička protupožarna (preventivna) zaštita postiže se adekvatnom primjenom građevnog materijala, tehnički propisanim i zaštićenim instalacijama.

Efikasnost gašenja požara postiže se funkcionalnom instalacijom obojene telefonske linije, vodovodne mreže, vanjske i unutarnje hidrantske mreže i uređaja koji trebaju osigurati potrebni tlak i količinu vode.

Potrebno je osigurati sljedeće elemente tehničke zaštite:

- osiguranje potrebne količine vode
- osiguranje potrebnog tlaka vode
- raspored uređaja (hidranata)

U svrhu sprečavanja i širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpomosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili



završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu (važeći Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe)

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža određena prema posebnom propisu (važeći Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara).

#### ZAŠTITA OD RATNIH RAZARANJA I ELEMENTARNIH NEPOGODA

Prema gabaritima i mogućim površinama planiranih građevina kao i njihovim namjenama dvonamjenska skloništa osnovne zaštite mogu se planirati u:

- građevinama javne i društvene namjene.

#### Uvjeti za gradnju skloništa za sklanjanje stanovništva

Skloništa za zaštitu stanovništva na području obuhvata Plana u slučaju ratne opasnosti mogu se graditi za potrebe posjetitelja i djelatnika u turističkim objektima. U Postornom planu Zadarske županije i Prostornom planu Grada Biograda na Moru ugrađene su potrebne mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća te se iste primjenjuju u ovom planu.

**Zaštita od potresa** Protupotresno projektiranje i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim seizmičkim kartama koje prostor obuhvata plana ubrajaju u VI seizmičnosti po (MCS).

#### NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH OSOBA

Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup invalida do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju. (važeći Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti)