

Na temelju članka 100. Stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN broj 76/07) i članka 33. Stavka 1. Točke 2. Statuta Grada Biograda na Moru („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“ broj 6/01 i 6/04), Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru na svojoj sjednici održanoj 2008. godine donijelo je

O D L U K U

o donošenju

Urbanističkog plana uređenja za cjelovita područja GP naselja Grada Biograda na Moru: Jankolovica – sjeverni dio

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja za cjelovita područja GP naselja Grada Biograda na Moru : Jankolovica – sjeverni dio – (u daljnjem tekstu: Plan) koje je izradilo Poduzeće ARHEO d.o.o. iz Zageba.

Članak 2.

Sastavni dio ove odluke je elaborat pod nazivom Urbanistički plan uređenja za cjelovita područja GP naselja Grada Biograda na Moru : Jankolovica – sjeverni dio u jednoj knjizi i sadrži:

A Opći dio

B Obvezni prilozi

C Urbanistički plan uređenja

I. Tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje) sa slijedećim sadržajem:

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
4. Uvjeti, uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
6. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
7. Postupanje s otpadom
8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
9. Mjere provedbe Plana

II. Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu M 1:1000 i to:

1. Detaljna namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.1. Promet
 - 2.2. Telekomunikacijski i energetska sustav
 - 2.3. Vodnogospodarski sustav
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Uvjeti gradnje

Članak 3.

Urbanistički plan uređenja za cjelovita područja GP naselja Grada Biograda na Moru : Jankolovica – sjeverni dio izrađen je prema Prostornom planu uređenja Grada Biograda na Moru (Službeni Glasnik Grada Biograda na Moru br. 9/05) te Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru na području Grada Biograda na Moru (Službeni Glasnik Grada Biograda na Moru br. 01/06)

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1.

UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Urbanističkom planu uređenja su:

- temeljna obilježja prostora Grada Biograda na moru i ciljevi razvoja Grada (unutar obuhvata Plana)
- postojeći i planirani broj stanovnika,
- poštivanje principa održivog korištenja i kriterija zaštite okoliša,
- poticanje razvoja prostorne cjeline unutar obuhvata Plana i unutar Grada Biograd na moru
- povećanje broja radnih mjesta na području obuhvata i ostalog gravitacijskog područja
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava
- osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje u skladu s potrebama gospodarskog razvoja i standarda stanovanja

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu Urbanističkog plana uređenja za cjelovita područja GP naselja Grada Biograda na Moru: Jankolovica – sjeverni dio, Knjiga I, kartografski prikaz broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.

1. Mješovita namjena – pretežno stambena	M1
2. Stambena namjena	S
3. Industrijska namjena – prerađivačke djelatnosti	I
4. Sportska i rekreacijska namjena-sport bez gradnje	R2
5. Zaštitne zelene površine	Z
6. Javne zelene površine	Z1
7. Površine infrastrukturnih sustava	IS

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 5.

U industrijsku namjenu – prerađivačke djelatnosti (I) spadaju postojeći objekti koji se zadržavaju, s time da se dopušta izgradnja novih sadržaja: hladnjača, pogona za preradu voća i povrća kao i slični sadržaji u funkciji poljoprivrednih gospodarstava.

Na svakoj građevinskoj čestici namjene I – područje prerađivačke industrije moguće je graditi jedan ili više objekata koji čine tehnološku cjelinu a svi u funkciji prerađivačke djelatnosti ili djelatnosti koja prati osnovnu namjenu objekta.

Unutar područja industrijske namjene – prerađivačke industrije (I) moguće je graditi u okviru osnovnih građevina i prostore stambene namjene za potrebe tvrtki (domari, zaštitarska služba, stan vanjskih suradnika i sl.) površine max. 100 m²/1.000m² BRP-a osnovne građevine.

Članak 6.

Objekte u funkciji poljoprivrednog gospodarstva (osnovne i pomoćne) određene ovim Planom na novoformiranim građevinskim česticama treba prilagoditi obilježjima autohtone arhitekture i okolnog izgrađenog urbanog područja, korištenjem građevinskih materijala i elemenata građenja primjerenih za ovo područje, uz mogućnost suvremenog tretmana nove izgradnje.

U gradnji je potrebno poštivati mjerilo ambijenta i karakteristike urbanog prostora.

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

Članak 7.

Za objekte na građevinskim česticama unutar područja industrijske namjene (I) određuje se način njihovog uređenja i to:

Maksimalni koeficijent izgrađenosti $K_{ig} = 0,4$.

Maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno $K_{isN} = 0,8$.

Maksimalna etažnost građevina je P0+P+1

Maksimalna visina građevina može biti $V = 10$ m.

Iznimno visina građevine može biti i viša ako to zahtjeva tehnološki proces ili drugi razlozi i ako se dokaže opravdanost u pojedinoj građevini ili njenom dijelu.

Minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od međa susjednih građevinskih čestica je 5 m.

Minimalna udaljenost između susjednih građevina je 10 m.

Minimalna udaljenost građevina (građevinski pravac) od regulacione linije prometnica je 5 m.

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

Minimum 20% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno.

Prema građevinskim česticama drugih namjena kao i prema prometnicama treba planirati sadnju drvoreda.

Dio građevne čestice ispred građevine prema javno prometnoj površini, odnosno neizgrađenom dijelu građevne čestice treba biti hortikulturno opremljene koristeći autohtonu vegetaciju.

Ograde i parterno uređenje

Članak 8.

Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

Ograda se može podizati i na međi prema susjednim građevinskim česticama.

Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa vlasnikom susjedne čestice.

Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.) najveće visine od 50 cm.

Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (farme, skladišta i drugo).

Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

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

3.

UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 9.

U zonama mješovite namjene – pretežno stambene M1 na zasebnim parcelama predviđena je gradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina u sklopu kojih je moguće graditi sve prostore i sadržaje koje upotpunjuju osnovnoj djelatnosti, te manje komunalne građevine i sportsko-rekreacijske sadržaje.

Na prostorima mješovite namjene M1 moguće je graditi javne i društvene sadržaje D (sportske, zdravstvene, školske, dječje itd.), unutar stambenih i stambeno-poslovnih

građevina, te u zasebnim građevinama prema prostornim pokazateljima za stambene i stambeno-poslovne građevine.

Na građevinskim česticama stambene namjene - S moguća je izgradnja samo stambenih građevina do 3 stana.

Članak 10.

Ovim Planom određuje se najmanja širina građevinske čestice za stambene i stambeno-poslovne građevine.

- za samostojeću kuću 14 m

Građevinska parcela mora imati neposredni pristup na javnu prometnu površinu uz prometnicu najmanje širine 6 m.

Udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije mora iznositi minimalno 5 m.

Članak 11.

Udaljenost samostojeće građevine od susjedne međe na može biti manja od $h/2$, ali ne manja od 3 m, pri čemu je h visina građevine od najniže točke uređenog terena uz građevinu do najviše točke pročelja građevine.

Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine izuzetak čine već izgrađeni objekti za koje udaljenost od međe može biti i manja u skladu s zatečenim stanjem, pod uvjetom da se zatečeno stanje ne mijenja na štetu susjednog prostora.

Članak 12.

Planom se dopušta izgradnja slijedećih vrsta stambenih i stambeno-poslovnih zgrada:

- stambena zgrada s najviše tri stana koja nema više od podruma i tri nadzemne etaže namijenjene stanovanju, te čija građevna (bruto) površina na prelazi 400 m²
- stambena zgrada veličine 4 do 6 stanova

Prostori poslovne namjene mogu se u stambeno-poslovnim objektima izvoditi samo ako njihova namjena ne ometa osnovnu namjenu stanovanja (trgovine, ugostiteljske i uslužne djelatnosti, tihi obrt, umne djelatnosti itd.).

Članak 13.

Planom utvrđena najviše dopuštena katnost stambene građevine do 3 stana Po+P+1K+Pk, odnosno S+P+1K.

Najveća visina građevine može biti 7,5 m

Tip građevine	Min. površina građevne čestica (m ²)	Max. koeficijent izgrađenosti Kig	Max. koeficijent iskoristivosti KisN
samostojeća građevina	400	0,30	0,6

- maksimalna GBRP građevine do tri stana može iznositi 600 m².

Planom utvrđena najviše dopuštena katnost stambenih građevina četiri do šest stanova je Po+P+2K, odnosno S+P+1K+Pk

Najveća visina građevine može biti 9 m

Udaljenost građevine od susjedne građevne čestice može biti h/2 ali ne manje od 3 m.

Tip građevine	Min. površina građevne parcele (m ²)	Max. koeficijent izgrađenosti Kig	Max. koeficijent iskoristivosti KisN
samostojeća građevina	600	0,30	0,8

- maksimalna GBRP građevine od četiri do šest stanova može iznositi 800 m².

Članak 14.

Minimum 20% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno.

Dio građevne čestice ispred građevine prema javno prometnoj površini, odnosno neizgrađenom dijelu građevne čestice treba biti hortikulturno opremljene koristeći autohtonu vegetaciju.

Članak 15.

Na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima utvrđenim ovim Planom. Izgradnja garaže može biti i izvan objekta, ako ne prelazi dozvoljeni postotak izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice.

Minimum 50% potrebnih parkirnih ili garažnih mjesta treba smjestiti unutar objekta osnovne namjene a time se maksimalni koeficijent iskoristivosti povećava za 0,3.

Na građevnoj čestici potrebno je najviše što je moguće sačuvati postojeće drveće. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima parcele.

Ogradni zidovi prema ulici susjedu moraju biti obloženi kamenom ili obrađeni fasadnom tehnikom. Visina ograde može biti najviše 1,80 m, i to donji neprovidni dio 1,00 m a gornji providni najviše 0,80 m (bez šiljaka i bodljikave žice).

Prostor između građevnog pravca i regulacijske linije mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond. U ovom prostoru se mogu smjestiti i parkirališne površine.

Oblikovanje građevina

Članak 16.

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

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

Krov može biti kosi ili kombiniran s terasama, nagiba ne većeg od 23°, pokriven kupom kanalicom ili crijepom mediteran.

Preporuča se ambijentalni dvostrješni krov ili igra dvostrješnih krovova u kombinaciji s terasama.

Promet i promet u mirovanju

Članak 17.

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

Namjena sadržaja	Jedinica	Broj parkirnih mjesta
Stambene	1 stan	2
Trgovački (maloprodaja)	25 m ² bruto površina	1
Poslovna, uredi	1 zaposlen	0,40
Gospodarske građevine i skladišta	1 zaposlen	0,20
Ugostiteljstvo	5 sjedala	1
Škole i dječje ustanove	2 zaposlena	1
	učionica	1
Ostali prateći sadržaji stanovanja	3 zaposlena	1
ambulanta	1 stalni liječnik	1
	4 zaposlena u smjeni	1

Minimum 50% potrebnih parkirnih ili garažnih mjesta treba smjestiti unutar objekta osnovne namjene.

Postavljanje montažno-demontažnih građevina

Članak 18.

Na području obuhvata UPU-a za cjelovita područja GP naselja Grada Biograd na Moru: Jankolovica - sjeverni dio dopušteno je postavljanje montažno-demontažnih građevina koje se izvode kao tipske za čitavo područje obuhvata, modularne veličine 2,5 x 2,5 m do maksimalno 2,5 x 5,0 m visine 3,0 m.

Njihova lokacija treba biti takva da ne ometaju odvijanje kolno pješačkog prometa te se uz iste treba izvesti proširenje pješačke površine. Osim navedenog predmetne građevine mogu se locirati i unutar zelenih površina kategorije Z uz gradske ulice, kao i unutar namjenske kategorije M1 i I na dijelu uz prometnice (u okviru ukupno dozvoljene izgrađenosti građevne čestice).

Izbor tipa montažno-demontažne građevine, određivanje njihovih lokacija kao i dužina i rok korištenja pojedine lokacije na području obuhvata plana treba utvrditi odlukom koju donosi Gradsko poglavarstvo.

4.

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

Članak 19.

Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom utvrđuje se lokacijskim odobrenjem.

Članak 20.

U sklopu infrastrukturnih koridora sadržane su prometne površine te uređene zaštitne zelene površine. Također, u tim se koridorima u okviru izgrađenog dijela ili zelenog pojasa, vodi infrastrukturna mreža telekomunikacija, vodovoda, kanalizacije, elektroenergetska mreža i mreža javne rasvjete, toplinska mreža, plinska mreža i druge.

Pod prometno – infrastrukturnim površinama i građevinama podrazumijevaju se sve površine i građevine unutar planom utvrđenih koridora ili građevnih čestica nužnih za gradnju ili funkcioniranje prometne, telekomunikacijske i druge komunalne infrastrukture s pratećim građevinama (trafo-stanice, i sl.).

Članak 21.

Ovim Planom predviđeno je opremanje područja obuhvata slijedećom prometnom i komunalnom infrastrukturom:

- prometne površine:

- kolne ulice i parkirališta,
- pješačke površine,
- biciklističke staze,
- telekomunikacijska mreža,

- komunalna infrastrukturna mreža:

- plinska mreža,
- elektroenergetska mreža,
- vodovodna mreža,
- kanalizacijska mreža,

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

Priključivanje građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, kanalizacija, plinska, elektroenergetska i telekomunikacijska mreža) omogućeno je unutar dužine regulacione linije svake parcele i obavlja se na način propisan od nadležne komunalne organizacije.

4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 22.

U Urbanističkom planu uređenja za cjelovita područja GP naselja Grada Biograd na Moru: Jankolovica - sjeverni dio određene su površine za gradnju ulica, raskrižja, javnih prometnih površina i parkirališta.

Unutar granica obuhvata Plana obavezno je na osnovi projektne tehničke dokumentacije graditi planirane javno prometne površine koje se nalaze neposredno uz građevne čestice ili su uvjet za njihovo formiranje, a na način da istodobno bude omogućeno i polaganje svih vrsta komunalne infrastrukture.

Ulice će se urediti prema značenju, a dimenzije profila određene su uz uvažavanje stvarnih potreba i propisa, te će se opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom urbanom opremom prema potrebi (javna rasvjeta i sl.).

Najmanja širina kolnika ulice za dvosmjerni promet iznosi 6,0 m.

Najmanja širina nogostupa iznosi 1,6 m.

Minimalna udaljenost regulacijske linije od osi kolnika, u skladu s položajem s prometnom mrežom mora omogućiti izgradnju i uređenje jednog prometnog traka 3,0 m, nogostupa minimalne širine 1,6 m te zaštitni pojas zelenila 2,0 m.

Ulice sa «slijepim» završetcima ne smiju biti duljine veće od 160,00 m i trebaju imati poprečni profil kako je to određeno za ostale prometnice.

Članak 23.

Izgradnja građevina i ograda ili sadnja nasada visokog zelenila koji imaju utjecaj na smanjenje preglednosti, posebno u zonama križanja, nije dozvoljena.

Ulične ograde ne smiju biti podignute unutar prometnih koridora.

Pristup s građevne čestice na javnu prometnu površinu ne smije biti širine manje od 3,5 m.

Na svim uličnim (cestovnim) prometnicama, a posebno u zonama križanja, obavezno osigurati punu preglednost u svim prilazima.

Članak 24.

Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica kao zasebna površina unutar profila ulice, te kao dio pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom.

Biciklističke staze i trake obavezno se grade i uređuju na potezima označenima na kartografskom prikazu, a mogu se graditi i uređivati na drugim površinama.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m.

Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake u pravilu ne može biti veći od 6%.

Članak 25.

Za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati pločnici, pješački putovi i prelazi.

Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine, u pravilu ne uže od 1,6 m.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

4.2.

Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i pošte

Članak 26.

Za razvoj i izgradnju mjesne telekomunikacijske mreže vodove izgrađivati prvenstveno u zelenom pojasu ulica, sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i mrežnim kabelima. U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore.

Podzemne telefonske kabele dopuniti na kompletnu DTK mrežu, tj. korisnički i spojni vod te KTV kabelsku mrežu osigurati u koridorima prometnica, prema vežećem Zakonu o telekomunikacijama.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja za cjelovita područja GP naselja Grada Biograd na Moru: Jankolovica jun dio u sklopu javnih prometnih površina moguća je izvedba javne telefonske govornice.

Na području obuhvata Plana moguće je postavljanje osnovne postaje (bazne stanice) pokretne komunikacije na samostojećem stupu (jedan stup za sve mobilne operatere) čiju će lokaciju definirati Detaljni plan uređenja čiju izradu propisuje ovaj Plan.

Sve zračne telekomunikacijske vodove treba zamijeniti podzemnim.

Članak 27.

Za izgrađenu 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.

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 na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima izvan naselja bez detaljnog definiranja lokacija (točkastog označavanja)

vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom. Treba poštivati načela zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

4.3.

Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 28.

UPU-om su osigurane površine za razvoj građevina, objekata, uređaja slijedećih sustava komunalne infrastrukture:

- energetski sustav (elektroenergetska, plinska i toplinska mreža)
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda)

Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni ovim Planom, utvrđuje se lokacijskim odobrenjem vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima itd.

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

Gradnja komunalne infrastrukturne mreže iz ovog članka predviđena u koridorima javnih prometnih površina mora se izvoditi kao podzemna.

Komunalna infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.

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

4.3.1.

Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 29.

Na čitavom području obuhvata Plana kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV i to isključivo kabliranjem. Sve postojeće i planirane trafostanice 10-20kV/04 izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

Lokacije trafostanica treba odabrati tako da imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja. Pri tom se treba držati propisanih minimalnih udaljenosti od

susjednih objekata. Trafostanice 10(20)/0,4 kV se u pravilu postavljaju u središte konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

Kod planiranja gradnje novih objekata potrebno je voditi računa o trasi položenog podzemnog voda 10/20 kV te respektirati njegov zaštitni koridor.

Članak 30.

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

Mjerenje potrošnje električne energije vanjske rasvjete biti će u transformatorskoj stanici dok će se mjerenje potrošnje električne energije za pojedine korisnike izvesti direktnim brojilima u okviru glavnog razvodnog ormara.

Članak 31.

Javna rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.

Paljenje rasvjete predviđa se automatski putem Luxomata a režim rada odrediti će nadležno komunalno poduzeće.

Za rasvjetu sekundarnih gradskih prometnica unutar ovog Plana predviđeni su stupovi visine 6 – 9 m a kao izvor svjetlosti predviđena je žarulja VTNa 1x250V.

Svjetiljke bi trebale biti djelomično zasjenjenje refraktorima.

Članak 32.

Zaštita od napona dodira na instalaciji javne rasvjete rješava se sustavom nulovanja. Sve metalne dijelove instalacije, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, treba povezati sa zaštitnim vodičem, a nul vodič i zaštitni vodič trebaju se pouzdano povezati u transformatorsku stanicu.

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.

4.3.2.

Plinoopskrba

Članak 33.

U svim planiranim ulicama na području obuhvata UPU-a planirana je izgradnja srednjetačnih polietilenskih plinovoda max. radnog tlaka 4 bara, predtlaka.

Ulični plinovod izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlji 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 dubinu 2 m.

Plinovod položiti u rov na pripremljenu posteljicu od sitnog pijeska minimalne debljine 10 cm. Ispod cijevi ne smije biti kamenčića kako cijevi na tom mjestu ne bi nalijegale na njih, jer bi to zbog koncentracije nalijeganja uzrokovalo pucanje cijevi.

Prilikom zatrpavanja zatrpati prvo slojem sitnog pijeska s najmanjom debljinom nadsloja iznad vrha cijevi 10 cm, a dalje zatrpavati u slojevima od po 30 cm uz propisno nabijanje. Na visini 30 – to cm od vrha cijevi postaviti traku za obilježavanje plinovoda s natpisom «POZOR PLINOVOD». Osim te trake postaviti i traku s metalnom žicom koja služi za otkrivanje trase plinovoda.

Kod izgradnje plinovoda potrebno je na plinovod u apsolutno najnižim točkama ugraditi posude za sakupljanje kondenzata, koje se proizvode od polietilenskih spojnih elemenata. Prijelaze plinovoda koji prolazi ispod željezničkih pruga i važnijih cesta te prolaze kroz zidove izvesti bušenjem i umetanjem polietilenske cijevi u zaštitnu cijev s tim da se između cijevi stave odstojni prsteni, a krajevi cijevi zatvore gumenom manšetom. Predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zbog sigurnosnih razloga u slučaju havarije, ispitivanja, ispuhivanja nečistoće ili pri puštanju plinovoda u rad.

Sekcije plinovoda međusobno odijeliti zapornim tijelima. Osigurati propisane sigurnosne udaljenosti od elektroenergetskih vodova, plinovoda, cjevovoda kanalizacije, kao i njihovih postrojenja.

Članak 34.

U svezi izgradnje plinovoda, odnosno plinovodne mreže treba primijeniti domaće važeće propise (npr. Pravilnik za izvođenje unutarnjih plinskih instalacija GPZ-P.I.600 i drugo), te njemačke propise (DVGW regulativu i EU DIN norme).

Članak 35.

Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica («Sl.list» br. 10/90 i 52/90.), koji se primjenjuje temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti.

4.3.3.

Vodoopskrba

Članak 36.

Cijevi za vodoopskrbu na području obuhvata UPU-a polažu se u koridor prometnica na udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka (na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda), sa dubinom ukopavanja min. 1,20 m računajući od tjemena cijevi do razine prometnice. Sustav se opskrbljuje odgovarajućom opremom (ventili) koja se nalazi u revizionim oknima.

Vodoopskrbne cijevi polažu se na koti višoj od kote kanalizacije. Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodovodom.

Nova lokalna vodovodna mreža zbog uvjeta protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od NO 110 mm.

Članak 37.

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar zone UPU-a u koridoru planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

4.3.4.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 38.

Obzirom na način korištenja prostora unutar obuhvata UPU-a (očekivane velike opločne slivne površine) kanalizacijski sustav izvodi se kao separatan odvojeno za otpadne i oborinske vode.

Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene kanalizacije te se putem gravitacijskih cjevovoda usmjeravaju prema crpnoj stanici u jugozapadnom dijelu obuhvata koja usmjerava otpadne vode u planirani prečistač otpadnih voda.

Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar zelenih površina ili pješačkih staza te se upuštaju u najbliži recipijent poslije tretmana preko separatora masti i ulja.

Članak 39.

Tehnološke otpadne vode iz raznih gospodarskih pogona, koje mogu biti onečišćene uljima i raznim kemikalijama, moraju se prije ispuštanja u okolni teren, odnosno u buduću javnu kanalizacijsku mrežu, prethodno pročititi tako da se sadržaj štetnih tvari u njima smanji do propisanih graničnih vrijednosti, odnosno da poprime karakteristike urbanih otpadnih voda (Pravilnik o ispuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju).

U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:

- vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih
- vode koje sadrže materijale koji razvijaju opasne ili upaljive plinove
- vode koje imaju temperaturu veću od 30°C
- vode onečišćene većom količinom krutih tvari koje mogu oštetiti cijevni sustav i time sustav za odvodnju

Članak 40.

Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova obavezno izvesti reviziona okna kao i kod svih mjesta priključenja.

Za cijevni sustav kanalizacije koristiti PVC cijevi ili polietilenske cijevi (PEHD).

Za izvedene kanalizacijske sustave potrebno je iste obavezno ispitati na vodonepropusnost cijevnog sustava podizanjem tlaka u njima na 0,5 bara.

Članak 41.

U izgrađenim dijelovima gdje nema izgrađenih kanalizacijskih sustava, do izgradnje istih, Planom se obavezuje primjena suvremenih uređaja za sustavno kondicioniranje otpadnih voda za objekte s višim od 10 ES.

Iznimno, za stambene objekte sa manje od 10 ES, u izgrađenim dijelovima, moguće je do izgradnje kanalizacijskih sustava odvodnju otpadnih voda riješiti izgradnjom vlastitih septičkih jama, tj. Primjenom suvremenih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na način:

- da uređaj bude izveden nepropusno za okolni teren
- da se locira izvan zaštitnog pojasa prometnice
- da od susjedne građevinske čestice bude udaljen minimalno 2,0 m
- da je omogućen kolni pristup radi čišćenja

Otpadne vode iz septičkih i sabirnih jama, pod uvjetom da zadovoljavaju svojim sastavom, prazne se putem nadležnog komunalnog poduzeća na deponij određen od strane nadležnih službi.

Članak 42.

Planom se utvrđuje obveza ishodovanja vodopravnih uvjeta u postupku dobivanja lokacijske dozvole, a u skladu s Zakonom o vodama.

Vodopravne uvjete izdaju „Hrvatske vode“.

Vodopravnim uvjetima određuju se uvjeti kojima mora udovoljavati dokumentacija za građenje novih i za rekonstrukciju postojećih građevina, te za izvođenje regionalnih i detaljnih geoloških istraživanja i drugih radova koji se ne smatraju građenjem, a koji mogu trajno, povremeno ili privremeno utjecati na promjene vodnog režima.

Vodopravni uvjeti nisu potrebni za građenje i rekonstrukciju stambenih i drugih građevina u kojima se voda koisti isključivo za piće i sanitarne potrebe – ako se te građevine priključuju u vodoopskrbni sustav u sustav javne odvodnje otpadnih voda.

5.

UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 43.

Urbanističkim planom uređenja određene su neizgrađene površine koje su kategorizirane kao zaštitno zelenilo.

To su područja unutar i oko cestovnog koridora čije uređenje i održavanje spada u obvezu poduzeća nadležnog za tu prometnicu.

Na površinama ove namjene može se postavljati dodatna prometna mreža i vodovi komunalne infrastrukture.

Članak 44.

Planom se predviđa uređenje zelenih površina u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja prostora i zaštite okoliša.

Pri uređivanju zaštitnih zelenih površina u koridorima prometnica treba paziti da se ne ugroze preglednost i sigurnost prometa, naročito u blizini križanja (sadnja niskog raslinja).

Urbanističkim planom uređenja obavezno je ozelenjavanje minimum 20% površine pojedine građevne čestice i to prvenstveno po njenim rubnim dijelovima (nasadi visokog zelenila).

Sportska rekreacija R-2

Članak 45.

Na zaštitno zelenim površinama unutar obuhvata ovog Plana mogu se uređivati otvorena igrališta te prateći sadržaji. Moguća je gradnja građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji), ukupne do 150 m² BRP/ha.

Prateći sadržaji se mogu graditi istovremeno ili nakon uređenja otvorenih rekreacijskih igrališta i površina.

Unutar planiranih zaštitnih zelenih površina obavezno površinu od 1,20 ha opremiti kao površine sporta i rekreacije te dječjih igrališta.

6.

MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 46.

Prema podacima Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, konzervatorski odjel u Zadru, na području Urbanističkog plana uređenja za cjelovita područja GP naselja Grada Biograd na Moru: Jankolovica - sjeverni dio ističe se četiri zgrade koje nastaje krajem IX i početkom XX stoljeća za vrijeme tadašnje austrijske uprave kao evidentirano kulturno dobro.

Navedene zgrade pripada vrlo vrijednoj industrijskoj arhitekturi početka XX stoljeća i na nju se primjenjuje Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Prilikom intervencija ili obnove istih.

Članak 47.

Evidentirana kulturna dobra ubrajaju se u grupu **kulturnih dobara od lokalnog značenja**.

Odluku o proglašenju zaštićenog kulturnog dobra lokalnog značenja donosi predstavničko tijelo lokalne uprave, a način njegove zaštite utvrđuje se uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Za svako pojedinačno zaštićeno kulturno dobra kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njezin povijesni vrijedni dio. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl.

Vrijedne gospodarske građevine (uz tradicijske građevine to su i građevine koje pripadaju industrijskoj arhitekturi) moraju se sačuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene te se mogu prenamijeniti u drugu namjenu koja će poslužiti u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog i industrijskog graditeljstva.

Spomen biste, spomen obilježja, grobnice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez prethodnog odobrenja ove Uprave.

Mjere očuvanja i zaštite prirodnih i kulturno – povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti propisane su važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i važećim Zakonom o zaštiti prirode.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 48.

Na području obuhvata UPU-a postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o otpadu.

Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća nadležnog za tu djelatnost.

Građevinski otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata plana zbrinjavat će se u skladu s važećim Zakonom o otpadu, odvozom na određenu deponiju.

8.

MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 49.

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

Članak 50.

Zaštitu podzemnih voda od zagađenja vršiti na slijedeći način:

- izraditi sustave odvodnje otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata, oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama u javnu kanalsku mrežu.

Članak 51.

Za prostor obuhvata plana do donošenja Zakona o civilnoj zaštiti kojom će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara u suradnji s nadležnim državnim tijelom primjenjivat će se važeći Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora u dijelu koji nije u suprotnosti sa važećim odredbama Zakona o unutarnjim poslovima.

Članak 52.

Prostor obuhvata plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VI° seizmičnosti (po MCS).

Izgradnja i saniranje građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

Članak 53.

Na prostoru obuhvata plana zaštita zraka provoditi će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu s propisom EU.

Djelatnosti koje su predviđena u Urbanističkom planu uređenja za cjelovita područja GP naselja Grada Biograd na Moru: Jankolovica - sjeverni dio ne smije narušavati kvalitetu stanovanja i nije predviđena ona koja izaziva značajna zagađenja zraka. Visina dimnjaka za te građevine odrediti će se u skladu s propisima za djelatnost.

Članak 54.

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati zakonske regulative prilikom izgradnje novih građevina.

Unutar područja obuhvata Plana dozvoljeni nivo buke je 55 dBa danju i 45 dBa noću. Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke a prvenstveno prema uličnim potezima.

Članak 55.

Na području obuhvata Plana predviđene mjere zaštite od požara definirane su važećim: Zakonom o zaštiti od požara, Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe te Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

U svrhu sprečavanja 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 građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnih 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 najmanje u dužini konzole.

9.

MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 56.

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.

Prvi korak provedbe plana predstavlja izrada elaborata za lokacijsku dozvolu planiranih prometnica.

Samo temeljem parcelacionog elaborata na osnovi prijedloga parcelacije iz lokacijske dozvole koji utvrđuje prostore koridore javnih komunikacijskih površina moguće je započeti s realizacijom ovog Urbanističkog plana uređenja.

Članak 57.

Drugi korak predstavlja izrada projekata prometne i komunalne infrastrukture kako bi se utvrdili točni parametri njezine izgradnje vezano uz situacijski i visinski položaj u prostoru, te osigurao planom uvjetovani minimum komunalnog opremanja ovog područja.

U slučaju da pravne osobe sa javnim ovlastima za vrijeme izgradnje pojedine faze objektivno ne mogu izvršiti privremeno priključenje iste na komunalnu infrastrukturu, svaki pojedini investitor dužan je sam izvršiti o svom trošku minimalno komunalno opremanje potrebno za korištenje područja obuhvata ovog UPU-a.

Nije moguće stavljanje pojedine faze gradnje u upotrebu, ako nije osiguran pristup s uređene javne-prometnu površinu, te priključak na vodoopskrbni sustav, elektroopskrbu plinoopskrbu i sustav za odvodnju oborinskih i otpadnih voda.

9.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 58.

Planom se utvrđuje obveza izrade Detaljnog plana uređenja obuhvata:

1. Detaljni plan uređenja Jankolovica P= 16,00 ha

Prilikom izrade Detaljnog plana uređenja obavezno primijeniti članke od 9. do 16. Odredbi ovog Plana.

Na površinama unutar obuhvata DPU-a potrebno je odrediti površine za javnu i društvenu namjenu, te površine javnog zelenila.

Na novoformiranim građevinskim česticama omogućuje se i gradnja bazena.

Na području obuhvata DPU-a nije dozvoljeno izdavanje lokacijskih dozvola odnosno drugih odgovarajućih akata za građenje, do donošenja DPU-a, osim građevine komunalne infrastrukture.

Postojeći objekti mogu se rekonstruirati u skladu s važećim zakonima odnosno smjernicama nadležnog konzervatorskog tijela.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 59.

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

GRADSKO VIJEĆE
GRADA BIOGRADA NA MORU

Predsjednik Gradskog vijeća
Toni Bogdanić ing.

Klasa:
Urbroj:
Grad Biograd na Moru