

Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), Prostornog plana uređenja Grada Biograda na Moru ("Službeni glasnik Grada Biograda na Moru", broj 9/05, 3/09, 7/11, 10/11, 3/16, 7/16, 8/16-pročišćeni tekst, 11/16, 12/19, 9/22-pročišćeni tekst, 10/24), te Odluke o izradi 4. Izmjena i dopuna predmetnog plana („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“ br. 11/23) izrađene su 4. Izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja za cjelovito građevinsko područje grada Biograda na Moru – za središnji dio južno od Jadranske ceste (poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda) (u daljnjem tekstu: Plan).

Planom je obuhvaćeno područje Plana određeno Prostornim planom uređenja Grada Biograda na Moru. Izrada Plana temelji se na sljedećim zakonima, propisima i dokumentima prostornog uređenja:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19, 67/23),
- Prostorni plan uređenja Grada Biograda na Moru ("Službeni glasnik Grada Biograda na Moru", broj 9/05, 3/09, 7/11, 10/11, 3/16, 7/16, 8/16-pročišćeni tekst, 11/16, 12/19, 9/22-pročišćeni tekst, 10/24),
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11).
- Ostali zakoni koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora

Osnovni razlozi za pokretanje izrade Izmjena i dopuna Plana su:

- Usklađivanje s Prostornim planom Grada Biograda na Moru
- Manje izmjene prometnog sustava
- Usklađenje s Prostornim planom Zadarske županije

Glavni cilj izrade Plana je Usklađenje s Prostornim planom Grada Biograda na Moru ("Službeni glasnik Grada Biograda na Moru", broj 9/2005, 3/2009, 7/2011, 10/2011, 3/2016 i 12/19). Kroz provedbu Važećeg plana uočene su potrebe za manjim korekcijama prometne mreže.

Svrha i opći cilj te programska polazišta za izradu Plana je osiguranje razvoja Grada na načelima održivog razvoja. Ovaj cilj će se ostvarivati na način da se propiše, omogući i potiče:

- Prostorni razvoj zasnovan na demografskom razvitku, koji se temelji na prirodnom priraštaju stanovništva, doseljavanju i povratku stanovnika, te uspostava ravnoteže između takovog demografskog razvitka i prostornog razvoja Grada,
- Zaštita vrijednih područja, posebno obalnog pojasa sa otočićima, ugroženih dijelova prirode, arheoloških i spomeničkih zona i lokaliteta, te vrijednih krajolika,
- Gospodarski razvoj zasnovan na turizmu, poljoprivredi, te industriji sa čistim tehnologijama, proizvodnim pogonima manjeg kapaciteta (mala i srednja poduzeća) i značajnom udjelu servisnih djelatnosti,
- Osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje državnog i županijskog značaja u skladu sa njihovim realnim potrebama,
- Ustanovljenje planskih kriterija i mjera koje će potaknuti povezivanje obalnog područja Grada sa zaleđem i osiguranje jednakomjernog razvoja cijelog prostora Grada. Pritom nastojati na čuvanju specifičnih značajki i identiteta pojedinih naselja.

Plan prostornog uređenja

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena usklađeno je s Prostornim planom uređenja Grada Biograda na Moru (u daljnjem tekstu: PPUG).

1. MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA

- zaštićena povijesna jezgra M1j
- dodirno /kontaktno/ područje M1k
- cjelovito izgrađeno područje M1c
- djelomično izgrađeno područje M1d,
- višestambena gradnja Mv
- višestambena gradnja s najviše 6 stanova Mv6
- mješovita namjena M1

2. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

- upravna D1
- socijalna D2
- predškolska D3
- školska D4
- kultura D6
- vjerska D7
- zdravstvena D8
- javna i društvena namjena D

3. GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA

- pretežito uslužna K1
- pretežito trgovačka K2

4. GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA

- pretežito zanatska I2

5. GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA

- hotel T1
- ugostiteljsko-turistička namjena sa sportskim sadržajima T4

6. SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

- sport R
- rekreacija izvan građevinskog područja R2
- uređeno kupalište R3
- prirodna obala R4

7. JAVNE ZELENE POVRŠINE

- javni park Z1
- urbane šume Z3

8. GROBLJE

G

9. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

IS

10. MORSKE LUKE

- luka otvorena za javni promet županijskog značaja LŽ
- luka posebne namjene - luka nautičkog turizma marina LN
- luka posebne namjene - benzinska postaja LBP
- privezište u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene P
- privremeno sidrište do realizacije planiranih privezišta S

Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u prostornom planom su usklađeni su s Prostornim planom uređenja Grada Biograda na Moru (u daljnjem tekstu: PPUG).

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Uvjeti gradnje, održavanja i rekonstrukcije građevina na površinama Gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke, hotel T1 se usklađuju s PPUG-om.

Propisuju se dodatni uvjeti gradnje na površini T1-Bošana, gospodarske namjene ugostiteljsko turističke hotel T1.

3. Uvjeti smještaja građevina javnih djelatnosti

Mijenja se planiranja gradnja na površini namjene javne i društvene namjene – socijalna D2 kod Bolnice: Na površinama Javne i društvene namjene – socijalna D2 kod Bolnice, planirana je gradnja dnevnog boravka za ratne invalide i veteranskog centra s pratećim uslužnim sadržajima.

Čestica se definira kao građevna čestica u pripadajućem padežu u tablicama s lokacijskim uvjetima za pojedinu namjenu. Pojam 'visina građevine' se zamjenjuje pojmom 'max. visina vijenca' radi prilagodbe Pravilniku o prostornim planovima. Odredba za oblikovanje krova se usklađuje s PPUG-om.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Dodani su propisi za uređenje otvorenih bazena na građevnim česticama prema odredbama iz PPUG.

Uvjeti gradnje za stambene građevine s 10 i više stanova se usklađuju s PPUG-om.

U članku 25a. stavku (3) brisanje riječi 'dvojnih građevina' i zamjena riječima 'građevina u nizu' radi usklađivanja s prijašnjim stavcima.

5. Sportsko-rekreacijska namjena

Uvjeti gradnje za površine Sportsko-rekreacijske namjene R-sport usklađuju se s PPUG-om.

Uvjeti gradnje za površine Sportsko-rekreacijske namjene - uređeno kupalište R3 usklađuju se s PPUG-om.

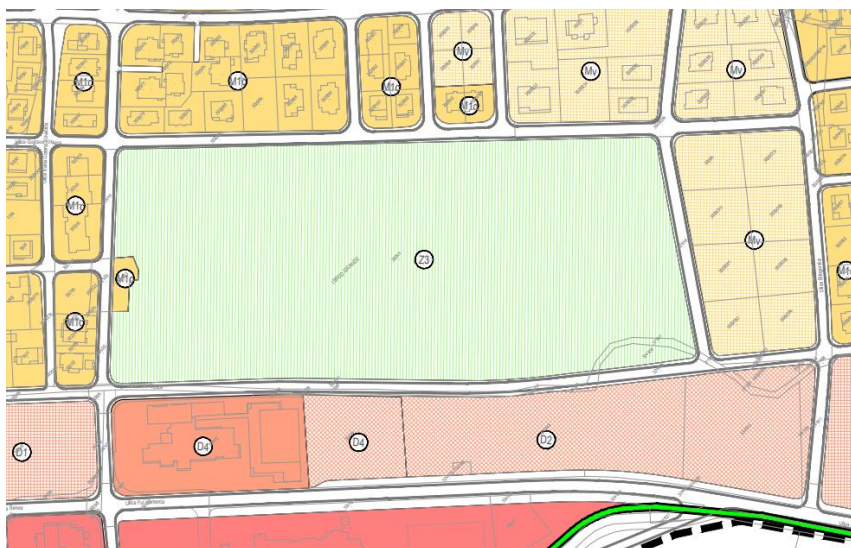
6. Urbane šume

Planiraju se Urbane šume – Z3 sukladno PPUG.

4. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZA CJELOVITO GRAĐEVINSKO PODRUČJE GRADA BIOGRADA NA MORU – SREDIŠNJI DIO JUŽNO OD JADRANSKE CESTE

(Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda)

SAŽETAK ZA JAVNOST



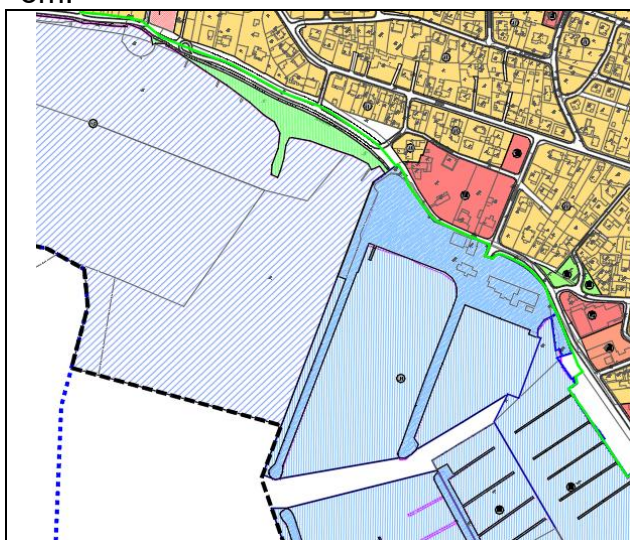
kartografski prikaz: 1. Korištenje i namjena površina, IV. Izmjene i dopune UPU uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, Dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda)

7. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

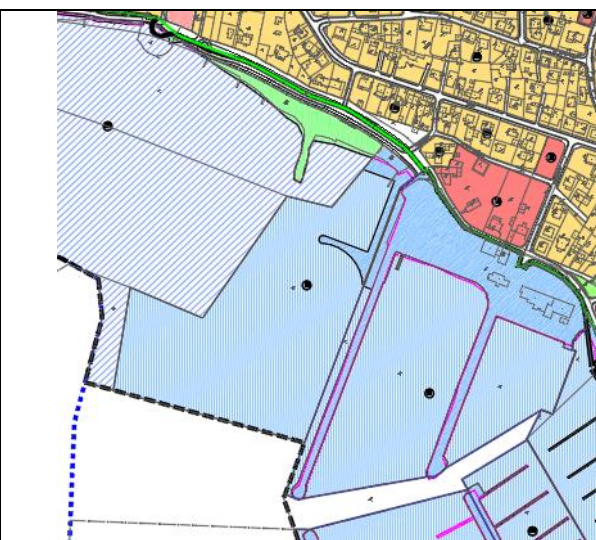
7.1. Promet

Naziv luke nautičkog turizma „Šangulin“ se mijenja u naziv „Bošana“ radi usklađenja sa Prostornim planom Zadarske županije.

Kartografski prikazi i odredbe vezane za izmjene lučkog područje su usklađeni s PPUG-om.



kartografski prikaz: 1. Korištenje i namjena površina, III. Izmjene i dopune UPU uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, Dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda)



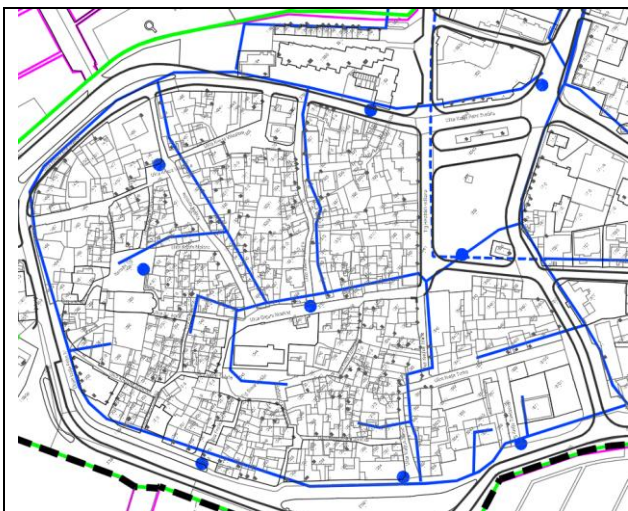
kartografski prikaz: 1. Korištenje i namjena površina, IV. Izmjene i dopune UPU uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, Dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda)

7.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

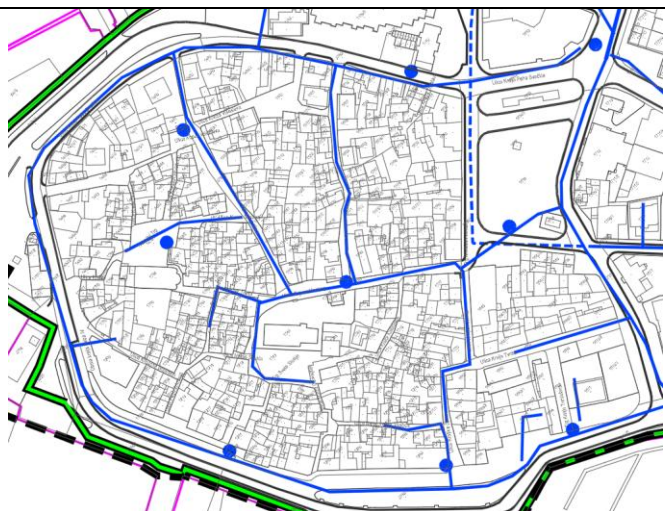
Uvjeti za elektroničke komunikacije usklađeni su s PPUG-om.

7.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Uvjeti gradnje usklađeni su s prethodnim zahtjevima javnopravnih tijela.



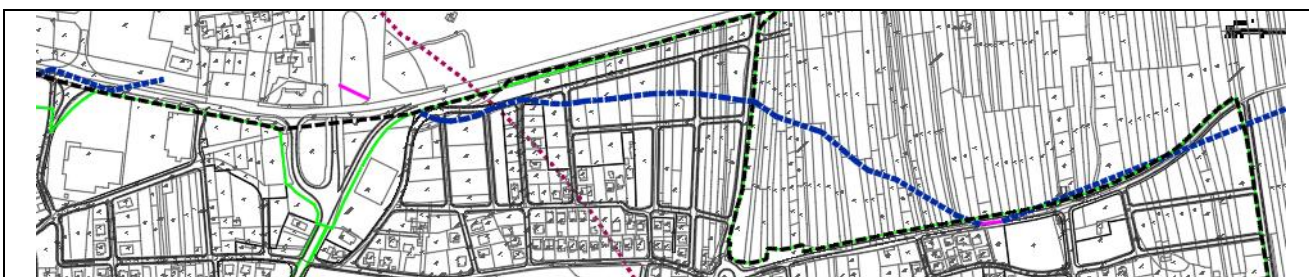
kartografski prikaz: 2.4. Vodoopskrba, III. Izmjene i dopune UPU uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, Dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda)



kartografski prikaz: 2.4. Vodoopskrba, IV. Izmjene i dopune UPU uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, Dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda)

8. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i

Kartografski prikazi i odredbe za provedbu korigirani su sukladno zahtjevima Konzervatorskog odjela u Zadru.



kartografski prikaz: 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, III. Izmjene i dopune UPU uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, Dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda)



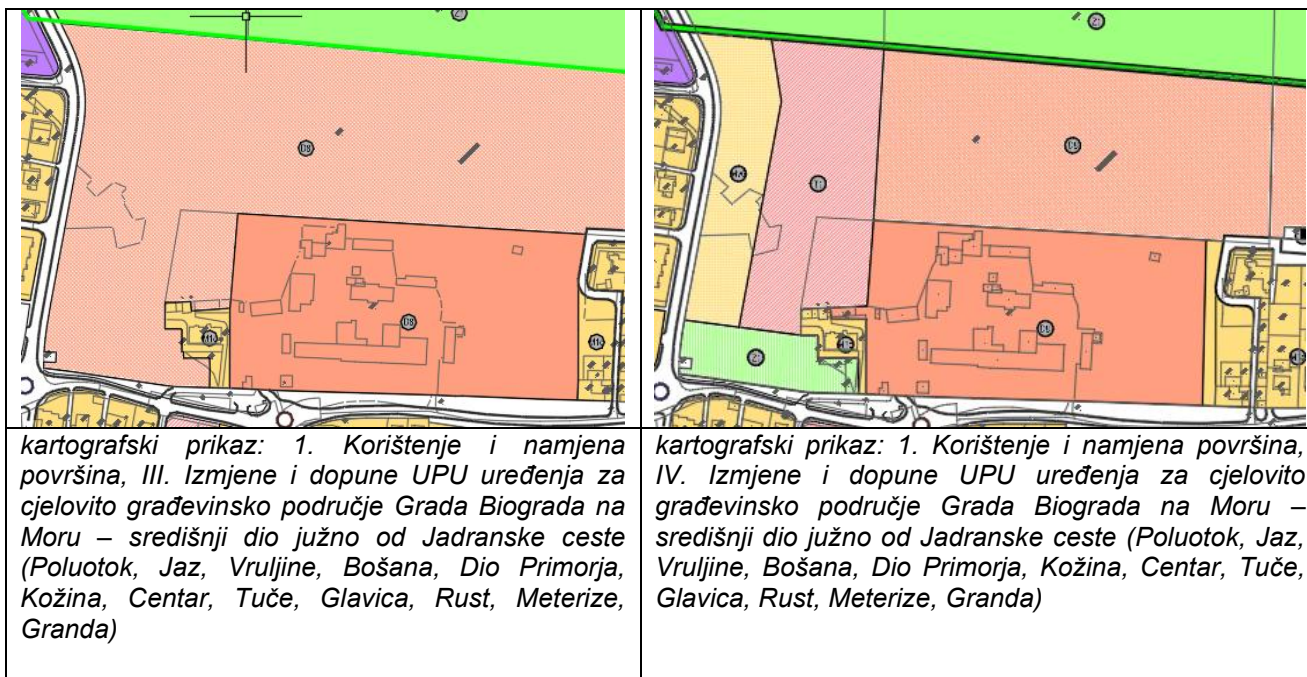
kartografski prikaz: 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, IV. Izmjene i dopune UPU uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – središnji dio južno od Jadranske ceste (Poluotok, Jaz, Vruljine, Bošana, Dio Primorja, Kožina, Centar, Tuče, Glavica, Rust, Meterize, Granda)

9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

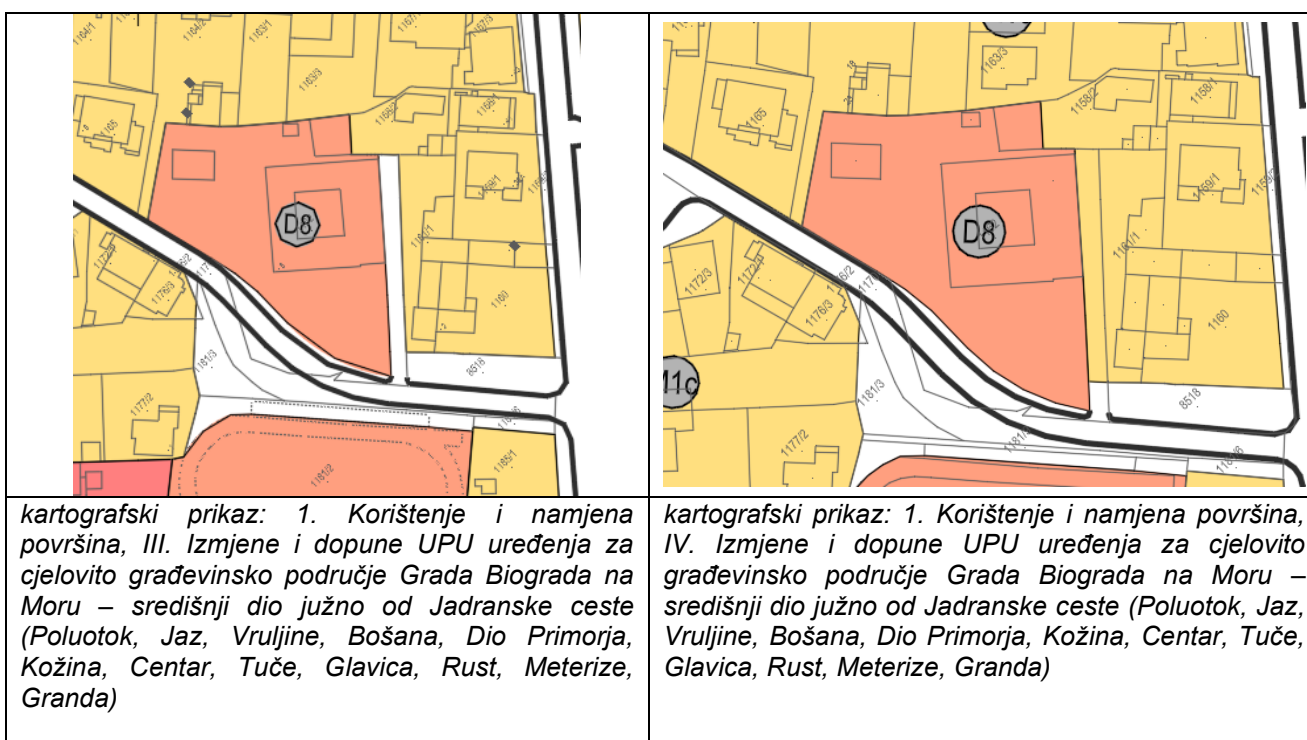
Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja su dopunjene u skladu s PPUG-om.

10. Ostale izmjene na kartografskim prikazima

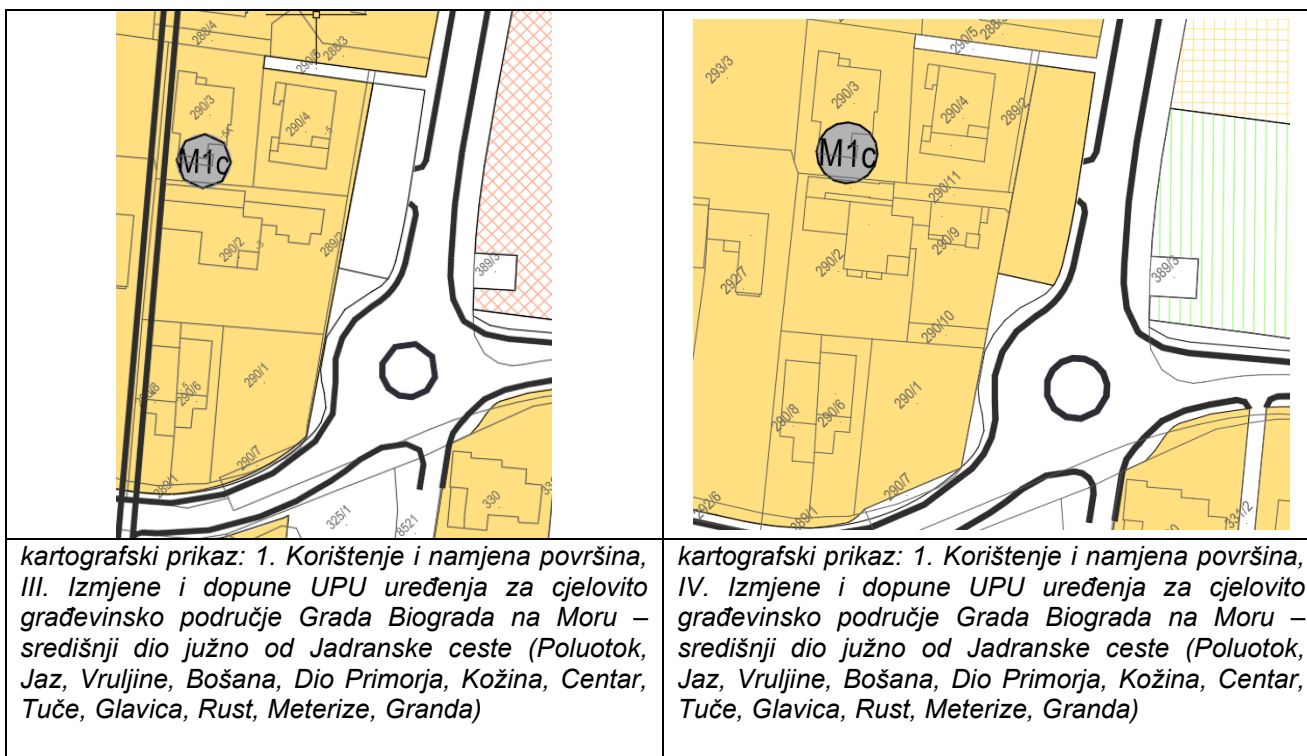
10.1. Izmjena namjene na predjelu zapadno bolnice (usklađenje s PPUG-om).



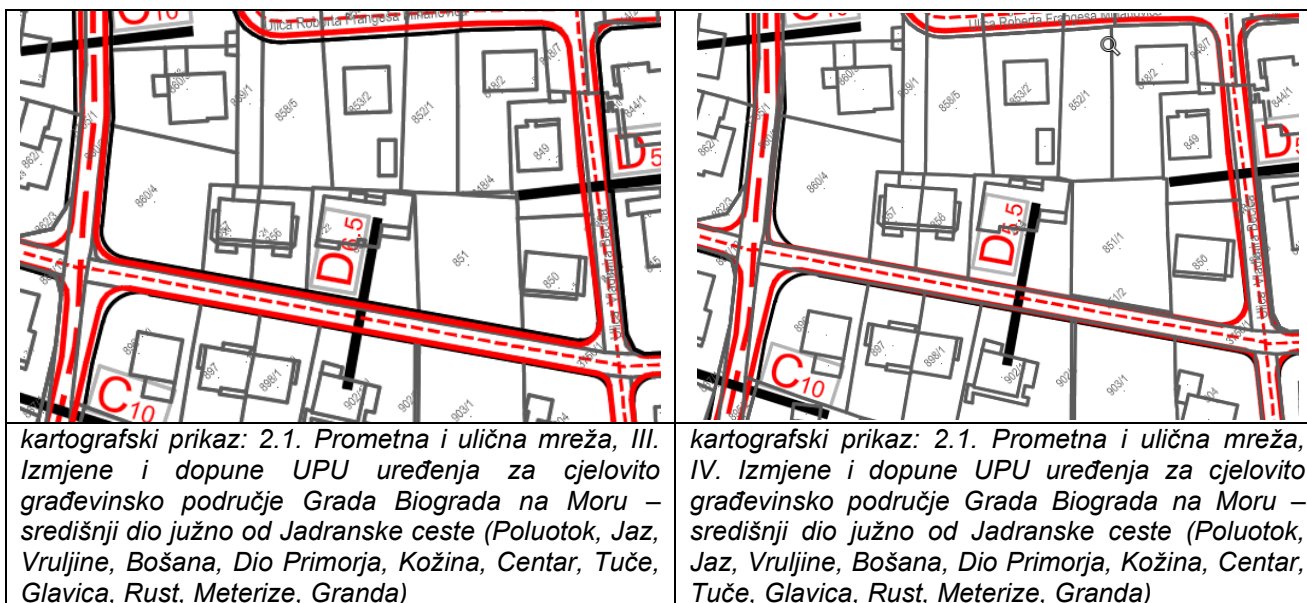
10.2. Ukidanje površine infrastrukture kod Doma zdravlja i proširenje površine mješovite namjene



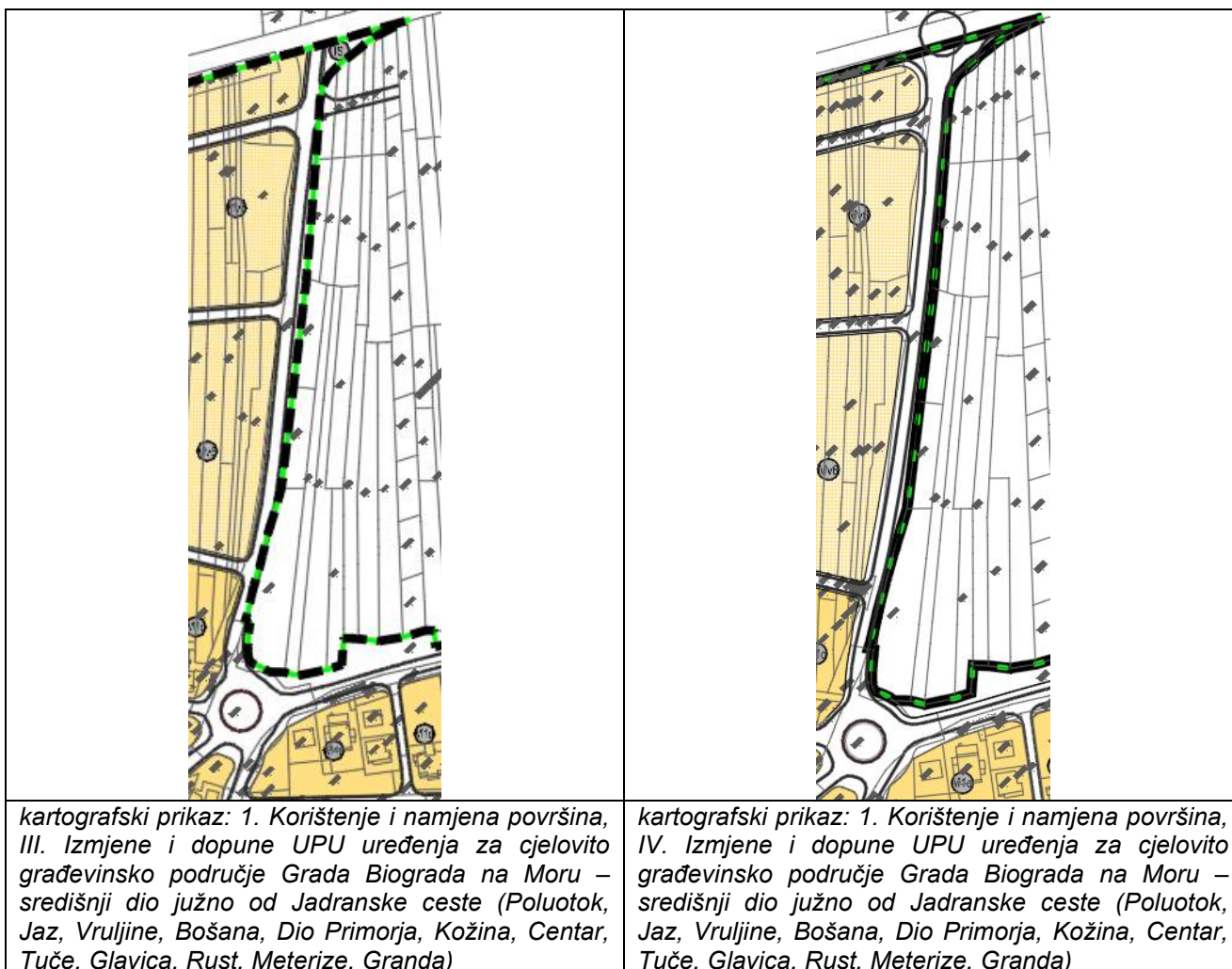
10.3. Proširenje površine mješovite namjene (M1c) na površinu infrastrukture kod rotora.



10.4. Smanjenje profila Radovanove ulice sukladno stanju na terenu.



10.5. Izmjena trase Splitske ulice na sjevernom dijelu prometnice.



10.6. Na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, ukida se oznaka preparcelacije, obzirom da je preparcelacija već provedena.

