

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

obuhvat i svrha plana

Ovaj Plan obuhvaća šire područje putničke trajektne luke u Preku – kopneni i morski dio – od pumpne stanice (uključujući istu) na sjeveru do granice sa k.o. Kali. Odnosi se na javne površine / pomorsko dobro do prvih privatnih parcela naselja: sadašnji plato za iskrcaj / ukrcaj putnika i vozila sa pumpnom stanicom, postojeći nasip sa neuređenim javnim parkiralištem i obalni pojas naselja do granice sa k.o. Kali; te morski akvatorij ispred toga. Osim pomorskog dobra, Plan obuhvaća i manji dio državne ceste D110 - završetak ceste Zadarski prilaz, te rubnu česticu zemlje uz taj završetak br. 9475 i dio čestice zemlje 9474 k.o. Preko.

Svrha Plana je prometno, sadržajno i oblikovno uređenje područja putničke luke.

Kolno-prometna organizacija je najbitniji i najzahtjevniji zadatak i sadržaj na ovom području, zbog isprepletanja različitih vidova prometa koji se tu javljaju na maloj površini, i potrebe da svaki vid funkcionira nezavisno i neometano (kolno čekalište za ulaz u trajekt, izlaz vozila iz trajekta, promet u mirovanju, javni autobusni promet, mjesni kolni i pješački promet i dr.).

Osim same izrazito prometne funkcije užeg dijela trajektne luke, cilj je i oblikovno oplemeniti prostor i dati mu nove sadržaje primjerene javnom prostoru i funkciji luke (ugostiteljstvo, trgovina, usluge u funkciji luke i sl., javno zelenilo), te artikulirati jasnu obalnu liniju južno od pristanišnog gata, a cijelo to područje integrirati u sastavni dio javnog prostora mjesta Preko.

U daljnjem potezu od javnog parkirališta do granice sa k.o. Kali, svrha je uređenje užeg obalnog pojasa kao javne površine: kolne, pješačke, zelene, sa definiranjem obalne linije i mogućnošću smještaja manje domicilne lučice koja bi zaživjela nakon izgradnje južnog dijela građevinskog područja naselja Preko, koje je danas izgrađeno uglavnom samo u prvom redu parcela uz more.

1.1. ZNAČAJ, OSJETLJIVOSTI I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA

Područje trajektne luke prelazi okvire značaja za samo mjesto Preko. Putnička luka svrstana u luku županijskog značaja, veoma je važna za cijeli otok Ugljan i otok Pašman, jer je tu glavna prometna veza oba otoka sa kopnom. Tu se odvijaju dnevne migracije većeg dijela stanovništva otoka, a ljeti je velik turistički promet. Prema podacima Županijske lučke uprave Zadar, trajektna luka Preko je u toku 2005. godine prevezla oko 1,5 milijuna putnika, a već dugo godina ima najveći protok putnika na Jadranu. Zbog toga je ovo premalo kopneno područje koje ima na raspolaganju prebukirano i ugroženo prometom.

1.1.1. OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE

Sadašnja luka ima formirani obostrani pristanišni gat dužine 73,6 m i asfaltirani kolni plato na kojem se odvija ukrcaj / iskrcaj putnika i vozila i na kojem se odvija i drugi kolni promet (pristup benzinskoj pumpi, javni autobusni promet). Na sjevernom dijelu platoa smještena je benzinska pumpa za plovila (sa vlastitim manjim gatom) i automobile. Južno od užeg dijela pristaništa nalazi se nasuti plato nedefiniranih kontura i neuređene površine koji služi kao javno parkiralište. Između parkirališta i nedefiniranog kolnog čekališta za ulaz u trajekt (čekanje se proteže na kolne trake državne ceste D110 kojom se pristupa do luke) nalazi se postavljeno nekoliko ugostiteljsko-trgovačkih kioska. Južno od trajektne luke prema granici k.o. Kali nalazi se uži obalni pojas sa uskom kolno-pješačkom stazom / ulicom (Put Kali).

1.1.2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA OPREMLJENOST

kolni promet

Do trajektne luke vodi odvojak državne ceste D110, (Zadarski Prilaz) definiran sa tri prometne trake širine 3 m, ukupno 9 m. Nedostatak je što nema pješačkog nogostupa ni sa jedne strane kolnika.

Odvojak državne ceste završava na kolno-pješačkom platou za ukrcaj / iskrcaj putnika, veličine otprilike 60×50 m, gdje se odvija kaotički pješački, kolni i javni autobusni promet. Mogućnost kolnog čekanja za ukrcaj na ovom dijelu je vrlo mali (oko 60-ak metara u jednoj liniji) te se čekanje uglavnom odvija na državnoj cesti. Smještaj benzinske pumpe na kolnom slijepom sjevernom kraju platoa daljnje otežava odvijanje prometa zbog presjecanja kolnih pravaca ulaza / izlaza na trajekt i autobusnih linija da bi se došlo do benzinske pumpe i izašlo iz nje.

Javni parking smješten je na neuređenom nasutom platou veličine približno 50×130 m, kapaciteta 150 do 180 vozila. Pristup parkingu je sa uske kolno-pješačke ulice širine oko 3 m (Put Martinovih), koja od završetka odvojka državne ceste vodi uz more prema mjestu Kali (Put Kali).

telekomunikacije

Postojeći objekti uz granicu obuhvata, te benzinska pumpa priključeni su na javnu telefonsku mrežu. Telekomunikacijski vodovi izvedeni su u profilu obalne ulice (Put Kali i Put Martinovih) koja vodi prema k.o. Kali, a na poziciji ispred k.č. 9645 nalazi se zdenac sa spojem podmorskog telekomunikacijskog kabela. Telekomunikacijski vodovi još su izvedeni u koridoru ulice Zadarski prilaz i ulice Put Sv. Ivana.

elektroinstalacije

Obalni pojas naselja, odvojak državne ceste, plato trajektnog pritaništa i područje oko benzinske pumpe opremljeno je javnom rasvjetom. Svi objekti uz granicu obuhvata, te benzinska pumpa priključeni su na javnu elektroenergetsku mrežu. Najbliža trafostanica nalazi se uz obalu 100 m sjeverno od benzinske pumpe izvan zone obuhvata. Druga postojeća trafostanica nalazi se iza područja obuhvata na k.č. 9640/2 k.o. Preko, južno prema granici k.o. Kali. Preko promatranog područja ne prolaze visokonaponski dalekovodi ili drugi značajniji energetske objekti.

vodovod

U obalnom pojasu naselja izvedena je javna vodovodna mreža na koju su priključeni svi okolni objekti i benzinska pumpa. Vod DN 160 mm izveden je u ulici br. č.z. 10037 (Put Sv. Ivana) i nastavlja se duž obalnog pojasa prema k.o. Kali (Put Martinovih, Put Kali). Na njega se spaja vod DN110 koji prolazi odvojkom državne ceste prema pristaništu (Zadarskim prilazom), te vod DN110 koji prolazi sjevernom obalom do benzinske pumpe te se spaja okomito na Ul. Sv. Ivana.

odvodnja

Na promatranom području još nije izgrađena javna kanalizacijska mreža.

1.1.3. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Ovaj Plan je usklađen sa planom šireg područja - Prostornim planom uređenja Općine Preko.

Prema PPUO Preko, obuhvat ovog Plana se nalazi unutar područja luke otvorene za javni promet županijskog značaja i zoni morske obale naselja Preko.

Za uređenje ovih područja propisani slijedeći posebni uvjeti za uređenje i mogućnost izgradnja slijedećih sadržaja:

- objekti i površine lučke namjene sa pratećim kolnim prilazima i površinama,
- maritimne zaštite,

- manji objekti do 20 m² u svrhu ribarenja i održavanja plovila («ribarske kućice»),
- kupališta sa pratećim sadržajima u funkciji kupališta i rekreacije,
- manji ugostiteljski objekti - prizemni,
- pješačke i biciklističke staze i drugi sportsko-rekreacijski sadržaji,
- javne zelene površine,
- kolne prometnice iznimno (obalni pojas naselja),
- ukupna izgrađenost područja ne smije preći 5% kopnene površine,
- visina objekta može biti najviše 4,0 m,
- građevinska brutto površina pojedinih objekata ne smije preći 200 m².

1.1.4. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

Namjena promatranog prostora i značaj luke zahtijeva puno veću površinu nego što je postojeće stanje. Izgrađena obalna fronta naselja u pozadini ne dopušta širenje lučkih i prometnih sadržaja u dubinu kopna, već se ona mogu širiti samo oduzimanjem morske površine. Zona morske obale naselja prema k.o. Kali je uska, bez mogućnosti interpolacije većeg pojasa zelenila i drugih sadržaja.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Područje obuhvata Plana može se programski podijeliti u dva dijela :

1. uređenje putničke luke sa površinama i sadržajima vezanima za namjenu luke;
2. uređenje užeg obalnog pojasa od južnog završetka formiranog platoa parkirališta do granice sa k.o. Kali.

2.1.1. UREĐENJE TRAJEKTNE LUKE

Uređenje putničke luke sa površinama i sadržajima vezanima za namjenu luke najveći je i najbitniji dio zahvata unutar obuhvata Plana.

Od vitalne je važnosti za funkcioniranje luke organizirati i izvesti sve vidove prometa:

- manipulativni plato i površine za ukrcaj / iskrcaj putnika i vozila,
- kolno čekalište za ukrcaj,
- javni autobusni promet,
- javno parkiralište za potrebe luke;

uz osiguranje protočnosti ostalog mjesnog kolnog prometa.

Ovakva organizacija prometa prioritarna je prilikom uređenja ovog područja.

Osim prometne organizacije, potrebno je izvesti i produženje postojećeg pristanišnog gata na ukupnu duljinu od 100 m, te maritimne zaštite odnosno novi lukobran koji bi osiguravao sigurnije pristajanje trajekata i u budućnosti manjih putničkih brodova. Privez manjih putničkih brodova planiran je južno od postojećeg pristanišnog gata uz novoformiranu sjeveroistočnu obalu «parkirališnog» platoa. Novi lukobran smješten je na istočnom kraju proširenog platoa (parkirališta) i formira se tako da štiti putničku luku od jakog juga.

Uz promet kao primarni sadržaj, planirani su i popratni sekundarni sadržaji u funkciji luke: manji ugostiteljski i trgovački objekti i jedan objekt namijenjen agenciji za prodaju karata i javnom sanitarnom čvoru.

Cijeli prostor južno od manipulativnog platoa potrebno je ozeleniti potezima visokog zelenila.

2.1.2. UREĐENJE UŽEG OBALNOG POJASA

Od južnog završetka formiranog platoa parkirališta do granice sa k.o. Kali nalazi se uži obalni pojas. Planirana je izvedba jednosmjerne servisne prometnice širine 3,5 m sa pješačkim nogostupima i drvoredima uz «morsku» stranu, te formiranje obale u funkciji šetnice isl. U maloj uvali uz obalu južno od parkirališta planirana je mogućnost smještaja manje domicilne lučice (komunalni vez) od oko 78 vezova veza, koja bi se mogla realizirati nakon izgradnje južnog dijela građevinskog područja naselja Preko, koje je danas izgrađeno uglavnom samo u prvom redu parcela uz more. Lučici je planiran manji lukobran koji služi i za privez plovila, te jedan manji gat.

2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Na području ovog Plana definirana je slijedeća detaljna namjena površina:

mješovita namjena – pretežito poslovna (M2)

Mješovita namjena – pretežito poslovna odnosi se na novoplanirane prizemne objekte uz javno parkiralište, a u kojima se mogu planirati trgovački i ugostiteljski sadržaji.

lučka namjena – putnička luka (L)

Obuhvaća površinu za privez plovila (trajekta i ostalih putničkih brodova), postojeći produženi gat, manipulativnu površinu za iskrcaj / ukrcaj vozila i putnika, kolno čekalište za ukrcaj, sjeveroistočnu obalu proširenog platoa do linije zelenog pojasa (širine 7, 8,5 i 11 m) uz privez putničkih brodova i novi lukobran. Osim površina obuhvaća još i novoplanirani objekt namijenjen agenciji za prodaju karata i javnom sanitarnom čvoru. Osim kopnenih površina, lučkoj namjeni pripada i akvatorij uz pristanište.

komunalni vez (L2)

Površina za domicilno privezište odnosi se na akvatorij za vezove i manji lukobran i gat u uvali južno od novoformiranog platoa parkirališta.

javne zelene površine (Z1)

Javne zelene površine odnose se na sve novoplanirane poteze visokog zelenila sa svojim zemljanim površinama (pojasevima) širine 1,5 do 2,5 m, te pojaseve zelenila uz granicu obuhvata prema privatnim parcelama.

javne prometne površine:

- kolne prometne površine

Kolne prometne površine odnose se na sve prometnice i planirana parkirališta, te površine javnog autobusnog prometa.

- pješačke površine

Pješačke površine odnose se na sve pješačke nogostupe, staze i šetnice, i prošireni pješački platoi uz more i sl.

- posebna namjena - parcela benzinske pumpe (N).

2.2.1. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA I PLANIRANIH GRAĐEVINA

		površina [m ²]
mješovita namjena (M2)		969,00
posebna namjena (N)		1159,00
javne zelene površine (Z1)		1639,00
putnička luka (L)		29551,00
- kopno	8276,00	
- akvatorij	21275,00	
komunalni vez (L2)		6202,00
- akvatorij	5887,00	
- kopno	315,00	
kolne površine (javna namjena)		13008,00
pješačke površine (javna namjena)		8067,00
površina obuhvata - kopno		33433,00
površina obuhvata - akvatorij		27162,00
POVRŠINA OBUHVATA - sveukupno		60595,00

2.3. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

kolni promet

Funkcionalno uređenje kolnog prometa od vitalne je važnosti za funkcioniranje luke. Kolni promet odvija se u više vidova (kategorija):

- kolni manipulativni plato sa ukrcajem / iskrcajem putnika i vozila,
- kolno čekalište za ukrcaj,
- javni autobusni promet,
- javno parkiralište za potrebe luke,
- ostalog mjesni kolni promet.

Svaki od ovih vidova rješavan je zasebno tako da bi se osigurala protočnost prometa bez ometanja za bilo koju kategoriju.

Do putničke luke vodi postojeći odvojak državne ceste D110 (Zadarski prilaz) sa tri prometne trake širine 3 m, ukupno 9 m. U području obuhvata planira se dogradnja pješačkih nogostupa obostrano, minimalne širine 1,5 m. Desna dolazna traka završava skretanjem na kolno čekalište, te se odvojak državne ceste nastavlja do točke **D0** u dužini od oko 60 m sa dvije prometne trake širine po 3 m svaka.

Kolno-manipulativni plato za ukrcaj / iskrcaj putnika i vozila je postojeći, rješavan je tako da se putevi vozila što manje presjecaju. Kroz taj plato osiguran je pristup postojećoj benzinskoj pumpi, dok izlaz iz pumpe ima svoju promenu površinu širine 4 m do spoja sa D110 (u točki **D0**).

Uz ovaj plato organizirano je kolno čekalište za ukrcaj u vidu niza kolnih traka jedna uz drugu: devet traka za osobne automobile širine 2,5 m i jedna traka za kamione i ostala veća vozila širine 3 m. Dužina svake trake je oko 60 m. Ukupna površina čekališta je 1656 m², sa kapacitetom od približno 90 do 100 vozila. Čekalištu se pristupa sa odvojka državne ceste D110.

Javni autobusni promet ima vlastitu kolnu površinu za pristup, stajalište i okretište, kojoj se pristupa sa sabirne ceste S1. Širina kolnih traka i stajališta je 3,0 m, a kod kružnog okretišta 5,0 m sa radijusima: vanjski $r=14$ m, unutrašnji $r=9$ m. Predviđeno je istodobno stajanje četiri autobusa na peronu, a uz svaki je potrebno izvesti nadstrešnice za čekanje i sklanjanje ljudi.

Javno parkiralište za potrebe luke nalazi se južno od novoplaniranih objekata, sa kapacitetom od oko 319 parkirnih mjesta. Predviđeno je ozelenjavanje parkirališta visokim zelenilom. Parkiralište ima jedinstveni kontrolirani pristup (ulaz / izlaz) sa sabirne ceste S1. Osim ovog, postoji još jedno manje parkiralište uz servisnu ulicu O1 sa 15 PM u južnom dijelu obuhvata Plana.

Ukupni broj parkirnih mjesta je 334.

Najmanje 5% parkirnih mjesta na svakom parkiralištu mora biti predviđeno za invalide.

Sabirna ulica S1 vodi od odvojka državne ceste do ulaza u javno parkiralište za potrebe luke (Put Martinovih). Ulica je dvosmjerna sa dvije trake širine 3 m svaka. Razvijena dužina ulice iznosi 110 m. Uz ulicu je planiran obostrani nogostup širine min. 1,5 do 2,5 m, te potezi drvoreda, odnosno zelene površine.

Servisna ulica O1 vodi od završetka ulice S1 do granice sa k.o. Kali, razvijene dužine 636 m (ulica Put Kali). Ulica je jednosmjerna (pretpostavlja se njezin nastavak u obalnom pojasu mjesta Kali), širine kolnika 3,5 m. Uz ulicu je planiran obostrani nogostup širine min. 1,5 m, te potezi drvoreda.

telekomunikacije

U području obuhvata Plana postoji izgrađena podzemna telekomunikacijska mreža, na koju će biti priključeni svi novoplanirani objekti. Planirani podzemni tk vod lociran je u profilu pješačke komunikacije ispred pročelja planiranih objekata i vodi prema priključnoj točki A u sjecištu postojećih vodova u kolniku ispred ulaza u autobusni terminal.

elektroinstalacije

U području obuhvata Plana postoji izgrađena javna električna mreža, koju je potrebno osuvremeniti, pogotovo javnu rasvjetu. Planirana je rekonstrukcija i dopuna javne rasvjete sa polaganjem

podzemnih kabela uz obalu od granice k.o. Kali do trajektnog pristaništa, sa izvedbom nove javne rasvjete uz novoformiranu liniju obale (rive) južno od trajekta.

Svi novoplanirani objekti biti će priključeni na javnu električnu mrežu.

vodovod

U području obuhvata Plana izvedena je javna vodovodna mreža na koju su priključeni svi okolni objekti i benzinska pumpa. Vod DN 160 prolazi ulicom Put Sv. Ivana i nastavlja se duž obalnog pojasa prema k.o. Kali (Put Martinovih, Put Kali).

Svi novoplanirani objekti biti će priključeni na javnu vodovodnu mrežu.

odvodnja

U području obuhvata Plana planiran je dio sustava odvodnje naselja Preko (dio 9. faze izgradnje), sa crpnom stanicom «Pristanište» smještenom na početku ulice Put Martinovih (uz početak autobusnog terminala u pješačkoj površini), na koju se spajaju gravitacijski vodovi DN 250 mm koji prolaze obalnim pojaskom iz oba smjera, ulicom Put Sv. Ivana i Zadarskim prilazom. Tlačni cjevovod DN 125 mm vodi od CS «Pristanište» prema glavnom kolektoru na sjeverozapadu (iz 2. faze izgradnje).

Svi novoplanirani objekti biti će priključeni na planiranu javnu kanalizacijsku mrežu.

2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Postojeći objekt benzinske pumpe sa svojom česticom se zadržava.

Potrebno je ukloniti postojeće kioske uz manipulativni plato.

Radi izgradnje novih objekata formiraju se nove građevne čestice.

Svi novoplanirani objekti su prizemni, visine do vijenca najviše 4,0 m.

Površina, izgrađenost i iskorištenost svake pojedine parcele, te brutto izgrađena površina objekata dani su u "Odredbama za provođenje" poglavlja 2.1. i 2.2. Uvjeti za uređenje novoplaniranih čestica dani su u "Odredbama za provođenje" poglavlje 2.6.

Pješačke površine od trajektnog pristaništa do granice k.o. Kali rađene su u kontinuitetu. Pješačke površine uz putničko pristanište moraju biti tako oblikovane i imati dovoljnu širinu za prihvat većeg broja pješaka.

Uvjeti za uređenje trgova i drugih pješačkih površina, te javnih zelenih površina, dani su u "Odredbama za provođenje" poglavlja 3. i 4.

Površina parkirališta i novih objekata izvodi se nasipanjem, dok se obalni dio platoa (riva) i novi gatovi izvode na stupovima i pilonima.

Obalna linija od domicilne lučice prema k.o. Kali treba biti jasno definirana, sa potpornim zidom, objedinjujući postojeće nasipe i male gatove.

2.5. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Svi postojeći i novoplanirani objekti unutar obuhvata ovog Plana moraju se priključiti na instalaciju odvodnje.

Otpadne (slivne) vode sa parkirališta i svih ostalih kolno-prometnih površina (manipulativni plato, čekalište, autobusne prometnice i dr.) prije ispuštanja u more potrebno je tretirati uljnim separatorom.

Svi dijelovi unutar obuhvata ovog Plana moraju biti opremljeni dovoljnim brojem koševa i kontejnera za smeće, čije se redovito pražnjenje treba organizirati, pogotovo u ljetnim mjesecima.

U blizini pristaništa i domicilne lučice postaviti će se uređaji za prihvat otpadnih tvari (otpadna ulja, talog i dr.), prema važećim zakonima i pravilnicima.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Detaljni plan uređenja (DPU) područja trajektne luke u Preku.

Članak 2.

DPU obuhvaća šire područje putničke (trajektne) luke u Preku – kopneni i morski dio – od pumpne stanice (uključujući istu) na sjeveru do granice sa k.o. Kali. Odnosi se na javne površine / pomorsko dobro do prvih privatnih parcela naselja: sadašnji plato za iskrcaj / ukrcaj putnika i vozila sa pumpnom stanicom, postojeći nasip sa neuređenim javnim parkiralištem i obalni pojas naselja do granice sa k.o. Kali; te morski akvatorij ispred toga. Osim pomorskog dobra, Plan obuhvaća i manji dio državne ceste D110 - završetak ulice Zadarski prilaz, te rubnu česticu zemlje uz taj završetak br. 9475 i dio čestice zemlje 9474 k.o. Preko.

Površina obuhvata DPU-a iznosi 6,06 ha, od čega na kopneni dio plana otpada 3,34 ha, a na akvatorij 2,72 ha.

Članak 3.

DPU se sastoji od:

- tekstualnog dijela,
- grafičkih dijelova u mjerilu 1:1000 sadržanih u elaboratu s nazivima:

- 1 Detaljna namjena površina
- 2A Prometna mreža
- 2B Komunalna infrastrukturna mreža:
telekomunikacije i elektroinstalacije
- 2C Komunalna infrastrukturna mreža: vodoopskrba i odvodnja
- 3 Uvjeti gradnje,

te karte (0) sa utvrđenim postojećim stanjem na terenu (geodetskim snimkom) u vrijeme izrade Plana.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

Sve javne površine, (prometne, pješačke i zelene površine) te javne građevine moraju se graditi i uređivati poštujući odredbe Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevinama osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Ovim Planom određuje se slijedeća namjena površina:

mješovita namjena – pretežito poslovna (M2)

Mješovita namjena – pretežito poslovna odnosi se na novoplanirane prizemne objekte uz javno parkiralište, a u kojima se mogu planirati trgovački i ugostiteljski sadržaji.

lučka namjena – putnička luka (L)

Obuhvaća površinu za privez plovila (trajekta i ostalih putničkih brodova), postojeći produženi gat, manipulativnu površinu za iskrcaj / ukrcaj vozila i putnika, kolno čekalište za ukrcaj, sjeveroistočnu obalu proširenog platoa do linije zelenog pojasa (širine 7, 8,5 i 11 m) uz privez putničkih brodova i novi lukobran. Osim površina obuhvaća još i novoplanirani objekt namijenjen agenciji za prodaju karata i javnom sanitarnom čvoru. Osim kopnenih površina, lučkoj namjeni pripada i akvatorij uz pristanište.

komunalni vez (L2)

Površina za domicilno privezište odnosi se na akvatorij za vezove i manji lukobran i gat u uvali južno od novoformiranog platoa parkirališta.

javne zelene površine (Z1)

Javne zelene površine odnose se na sve novoplanirane poteze visokog zelenila sa svojim zemljanim površinama (pojasevima) širine 1,5 do 2,5 m, te pojaseve zelenila uz granicu obuhvata prema privatnim parcelama.

javne prometne površine:

- kolne prometne površine

Kolne prometne površine odnose se na sve prometnice i planirana parkirališta, te površine javnog autobusnog prometa (autobusnog terminala).

- pješačke površine

Pješačke površine odnose se na sve pješačke nogostupe, staze i šetnice, i prošireni pješački platoi uz more i sl.

- posebna namjena - parcela benzinske pumpe (N).

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Izgrađenost parcele je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom prema ukupnoj površini građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

Koeficijent iskoristivosti parcele je odnos građevinske brutto površine objekta i površine građevne parcele.

GRAĐEVNE ČESTICE MJEŠOVITE NAMJENE – pretežito poslovne M2-1, M2-2, M2-3, M2-4 i M2-5

građ. čestica	površina čestice m ²	koef. izgrađenosti kig	koef. iskoristivosti kis
M2-1	150,0	0,87	0,87
M2-2	173,0	0,75	0,75
M2-3	152,0	0,85	0,85
M2-4	247,0	0,80	0,80
M2-5	247,0	0,80	0,80

GRAĐEVNA ČESTICA LUČKE NAMJENE / PUTNIČKO (TRAJEKTNO) PRISTANIŠTE L-1,

građ. čestica	površina čestice m ²	koef. izgrađenosti kig	koef. iskoristivosti Kis
L-1	190,0	0,78	0,60

Građevna čestica lučke namjene / putničko (trajektno) pristanište (L-1) ima pravokutni oblik 19×10 m i sa svih je strana okružena javnom pješačkom površinom.

Građevna čestica posebne namjene (N) (benzinska pumpa) zadržava svoj oblik, površinu i postojeću izgrađenost i iskoristivost.

2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

Građevinska brutto površina objekta računa se prema normi HRN U.C2.100.

Građevinska brutto površina objekta ne smije biti veća nego što dozvoljava koeficijent iskoristivosti parcele.

Vijenac kod ravnog krova računa se kao gornja ploha stropne konstrukcije najgornje etaže.

Najveće dozvoljene vrijednosti brutto površine objekata, katnosti i visine za novoplanirane objekte su slijedeće:

građ. čestica	brutto površina objekta (m ²)	katnost	visina do vijenca m
M2-1	130,0	P	4,00
M2-2	130,0	P	4,00
M2-3	130,0	P	4,00
M2-4	197,0	P	4,00
M2-5	197,0	P	4,00
L-1	114,0	P	4,00

Objekt benzinske pumpe zadržava postojeće stanje.

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

U sklopu objekata na građevnim česticama mješovite namjene – pretežito poslovne (M2) mogu se planirati trgovački i ugostiteljski sadržaji, te poslovni sadržaji kompatibilni funkciji morske putničke luke (npr. turističke agencije, putničke agencije, usluge vezane uz luku i dr.).

U sklopu objekata na građevnoj čestici lučke namjene – putničko / trajektno pristanište (L) mora se nalaziti agencija za prodaju putničkih karata (za trajekt i putničke brodove) i javni sanitarni čvor sa zasebnim pristupom iz vanjskog prostora.

U sklopu svih novoplaniranih objekata ne dozvoljava se smještaj garaža, obrtničkih i sl. radionica i stambenih ili turističkih smještajnih prostora.

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Svi novoplanirani objekti mogu se graditi isključivo unutar predviđene površine za izgradnju objekta («markice»), ucrtane na karti 3 – UVJETI GRADNJE.

Objekti na građevnim česticama M2-1, M2-2 i M2-3 imaju obvezni građevni pravac na sjeverozapadnoj strani prema autobusnom terminalu. Najmanje 70% pročelja objekta mora biti izgrađeno na građevnom pravcu. Građevni pravac i regulaciona linija se poklapaju.

Udaljenost spomenutih objekata do granice susjedne građevne parcele iznosi najmanje 2,0 m.

Objekti na građevnim česticama M2-4 i M2-5 imaju obvezni građevni pravac na sjeveroistočnoj strani prema obali (rivi). Najmanje 70% pročelja objekta mora biti izgrađeno na građevnom pravcu. Građevni pravac i regulaciona linija se poklapaju. Udaljenost spomenutih objekta do granice susjedne građevne parcele iznosi najmanje 2,5 m.

Objekt na građevnoj čestici L-1 ima obvezni građevni pravac na sjeverozapadnoj strani prema autobusnom terminalu i na sjeveroistočnoj strani prema obali. Objekt ima tlocrtni oblik elipse koja točkasto tangira građevne pravce. Građevni pravci i regulaciona linija se poklapaju.

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Objekt se može oblikovati korištenjem suvremenih i tradicionalnih materijala, korištenjem elemenata izvorne tradicionalne arhitekture i suvremenih formi i sl. Krov može biti kosi, ravni ili kombinacija.

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Površina građevnih čestica, koja nije pod objektom, mora se parterno obraditi u skladu sa okolnom javnom pješačkom površinom. Građevne čestice ne smiju se ograđivati bilo kakvim ogradama ili barijerama.

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJE CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

Do putničke luke vodi postojeći odvojak državne ceste D110 (Zadarski prilaz) sa tri prometne trake širine 3 m, ukupno 9 m. U području obuhvata obvezna je dogradnja pješačkih nogostupa obostrano, minimalne širine 1,5 m. Desna dolazna traka završava skretanjem na kolno čekalište, te se odvojak državne ceste nastavlja do točke **D0** u dužini od oko 60 m sa dvije prometne trake širine po 3 m svaka.

Sabirna ulica S1 vodi od odvojka državne ceste do ulaza u javno parkiralište za potrebe luke. Ulica je dvosmjerna sa dvije trake širine 3 m svaka. Razvijena dužina ulice iznosi 110 m. Uz ulicu se izvodi obostrani nogostup širine min. 1,5 do 2,5 m, te potezi drvoreda, odnosno zelene površine.

Servisna ulica O1 izvodi se kao rekonstrukcija postojećeg kolno-pješačkog puta, vodi od završetka ulice S1 do granice sa k.o. Kali, razvijene dužine 636 m. Ulica je jednosmjerna širine kolnika 3,5 m. Uz ulicu se izvodi obostrani nogostup širine min. 1,5 m, te potezi drvoreda.

Na svim prometnicama, posebno na državnoj cesti D110, potrebno je izvesti jasnu i preglednu prometnu signalizaciju, horizontalnu i vertikalnu, kojima se sudionici u prometu upozoravaju na opasnosti, ograničenja, zabrane i obveze kojih se u prometu moraju držati i daju potrebne obavijesti za siguran i nesmetan tok prometa.

3.1.1. JAVNI AUTOBUSNI PROMET

Javni autobusni promet ima vlastitu kolnu površinu za pristup, stajalište i okretište, kojoj se pristupa sa sabirne ceste S1. Širina kolnih traka i stajališta je 3,0 m, a kod kružnog okretišta 5,0 m sa radijusima: vanjski $r=14$ m, unutrašnji $r=9$ m. Predviđeno je istodobno stajanje četiri autobusa na peronu, a uz svaki je potrebno izvesti nadstrešnice za čekanje i sklanjanje ljudi.

3.1.2. KOLNI PROMET PUTNIČKOG (TRAJEKTOG) TERMINALA

Kolno-manipulativni plato za ukrcaj / iskrcaj putnika i vozila je postojeći, rješavan je tako da se putevi vozila što manje presjecaju. Na platou je potrebno izvesti jasnu i preglednu prometnu signalizaciju, horizontalnu i vertikalnu, te osigurati pristup postojećoj benzinskoj pumpi, dok izlaz iz pumpe ima svoju promenu površinu širine 4 m do spoja sa D110 (u točki D0).

Kolno čekalište za ukrcaj izvodi se u vidu niza kolnih traka jedna uz drugu: devet traka za osobne automobile širine 2,5 m i jedna traka za kamione i ostala veća vozila širine 3 m. Dužina svake trake je oko 60 m. Ukupna površina čekališta je 1656 m², sa kapacitetom od približno 90 do 100 vozila. Čekalištu se pristupa sa odvojka državne ceste D110.

3.1.3. JAVNA PARKIRALIŠTA

Javno parkiralište za potrebe luke nalazi se južno od novoplaniranih objekata, sa kapacitetom od oko 319 parkirnih mjesta. Parkiralište ima jedinstveni kontrolirani pristup (ulaz / izlaz) sa sabirne ceste S1. Uvjeti za izgradnju ovog parkirališta su slijedeći:

- osigurati kapacitet parkirališta od najmanje 318 parkiranih mjesta,
- parkiralište ozeleniti visokim autohtonim zelenilom,
- parkiralište priključiti na javnu vodovodnu mrežu i na njemu izvesti potrebne hidrante,
- ugraditi uljni pročišćivač za odvodnju slivnih voda s parkirališta,
- veličina parkirališnog mjesta ne smije biti manja od 2,3×5,0 m,
- najmanje 5% parkirnih mjesta na parkiralištu mora biti predviđeno za invalide,
- širina internih komunikacija je u pravilu 6,0 m, iznimno može biti 5,0 m.

Manje parkiralište uz jednosmjernu servisnu ulicu O1 u južnom dijelu obuhvata Plana ima 15 PM. Parkiranje se izvodi pod kutem od 45° u odnosu na prometnicu. Veličina parkirališnog mjesta ne smije biti manja od 2,3×5,0 m. Najmanje jedno parkirno mjesto na parkiralištu mora biti predviđeno za invalide.

Veličina parkirnog mjesta za invalidski automobil propisana je Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevinama osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti

3.1.4. PJEŠAČKE POVRŠINE

Pješačke površine u ovom planu su:

- riva (obala) i gatovi uzvan užeg područja trajektnog terminala,
- nogostupi uz prometnice,
- površine oko novih objekata,
- površine uz autobusni terminal.

Sve pješačke površine trebaju biti opremljene dovoljnim brojem elemenata urbane opreme (klupe, koševi za smeće i sl.), trebaju biti dovoljno osvijetljene noću (pokrivene električnom rasvjetom) i ne smiju imati arhitektonske barijere.

Materijali za izradu pješačkih površina trebaju omogućiti sigurno korištenje i kretanje ljudi, u svim vremenskim uvjetima.

Potrebno je voditi računa o ambijentu.

Materijali koje je moguće upotrebiti prilikom oblikovanja pješačkih površina: kamen, betonska galanterija, asfalt u boji i sl. i kombinacija tih materijala.

Pješačke površine šire od 2,5 m trebaju imati dovoljno čvrstu i stabilnu površinu koja može osigurati pristup interventnih vozila. Pješačke površine mogu se koristiti kao pristupni put dostavnim i servisnim vozilima do objekata i priveza putničkih brodova.

3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

TK mreža se u pravilu izvodi podzemno ispod nogostupa prometnica prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Planirani podzemni TK vod lociran je u profilu pješačke komunikacije ispred pročelja planiranih objekata i vodi prema priključnoj točki A u sjecištu postojećih vodova u kolniku ispred ulaza u autobusni terminal. Postojeće TK instalacije je potrebno zaštititi prilikom uređenja, rekonstrukcije ili izgradnje novih prometnih površina i ostalih komunalnih instalacija.

Svi planirani objekti priključiti će se na TK mrežu. Planirani objekti trebaju imati telefonsku instalaciju napravljenu po važećim tehničkim propisima, te završenu u priključnom ormariću. U objektima predvidjeti izradu telefonske instalacije kabelima tip TC 3POHFFR ili druge po standardu IEC 62255 (lipanj 2005.)

3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta)

Koridori komunalne infrastrukture planirani su unutar koridora kolnih prometnica i pješačkih površina. Predviđeni su zatvoreni kanali, okruglog presjeka, koji duž trase imaju odgovarajuće šahtove – okna sa pokrovnom pločom na koju se ugrađuje ljevano-željezni poklopac, vidljiv na prometnoj površini sa istom kotom nivelete kao i prometnica / pješačka površina.

OPSKRBA PITKOM VODOM

Kod komunalne infrastrukture cijevi za vodoopskrbu su locirane u nogostupu / pješačkoj površini ili kolniku uz nogostup prometnice, sa dubinom ukopavanja minimum 1,00 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, te kontrolnim šahtovima u čvorovima.

ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA

Za potrebe odvodnje otpadnih voda područja obuhvata Plana potrebno je izgraditi crpnu stanicu (C.S. «Pristanište») lociranu na početku ulice Put Martinovih (uz početak autobusnog terminala u pješačkoj površini), i gravitacijske cjevovode sekundarne kanalizacijske mreže DN 250 mm koji se spajaju na crpnu stanicu koji prolaze obalnim pojasom iz oba smjera te uz novoplanirane objekte, ulicom Put Sv. Ivana (izvan područja obuhvata) i Zadarskim prilazom. Uz gravitacijske izvodi se i tlačni cjevovod sa tlačnim cjevovodom DN 125 mm prema centru naselja Preko.

Crpnu stanicu graditi kao podzemnu građevinu, monolitno ili montažno izvedenu od armiranobetonske konstrukcije. Za pogon crpki nužno je osigurati odgovarajući priključak električne energije iz javne elektroenergetske mreže do glavnog elektro-razvodnog ormara u neposrednoj blizini crpne stanice.

Na sekundarnu kanalizacijsku mrežu biti će izvedeni kućni priključci odvoda fekalnih otpadnih voda iz postojećih i planiranih objekata.

Odvodni kanali sekundarne kanalizacijske mreže su locirani u osi prometnice, na dubini od minimalno 1,20 m računajući od nivelete prometnice do tjemena cijevi. Profili sekundarne kanalizacijske mreže su Ø 250, PVC ili PEHD cijevi. Uzdužni nagibi trasa sekundarne kanalizacije biti će u skladu s postojećim situacijskim prilikama, uz poštivanje zahtjeva vezanih za izvedbu kućnih priključaka.

Na trasama sekundarne kanalizacijske mreže izvesti revizijska okna. Razmještaj okana je predviđen na svim mjestima priključenja cjevovoda, promjenama trase (vertikalni i horizontalni pravci cijevi), te na prosječnom razmaku 40 do 60 m (za slučaj da je trasa cjevovoda u pravcu). Okna izvesti kao podzemne građevine.

ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA

Svaka novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na elektromrežu.

Kabli elektromreže koji se polažu u zemljanom rovu polažu se na dubini od 80 cm. Ispod ceste i prolaza kabli se polažu u krute PVC ili ACC cijevi u prethodno iskopani rov na dubini od min 1,1 m. Prijelaz kabla se vrši okomito na os prometnice.

Pri paralelnom polaganju energetskih i telefonskih kabla minimalni razmak iznosi 50 cm.

Mreža niskog napona iz postojećih TS je kabelska tipa, položena dijelom u zemljani rov i dijelom u krute PVC ili ACC cijevi (gdje kabli prolaze ispod betoniranih ili asfaltiranih površina).

Kabelski razdjelni ormari mogu biti od betona sa vratima od preprega ili u cijelosti od preprega.

Javna rasvjeta prometnica i pješačkih površina izvodi se na rasvjetnim stupovima visine 7 - 9 m.

Napajanje javne rasvjete izvodi se iz postojećih TS 10(20)/0,4 kV izvan zone obuhvata Plana.

Napajanje javne rasvjete izvesti preko odvojenog ormara JR izvan TS koji mora biti slobodnostojeći, izrađen od betona ili atestiranog plastičnog materijala otpornog na udarce, povišene temp. do 80° C i UV zračenja, izrađen sa dvostrukim utorom.

U postojećim TS ugraditi glavni prekidač na koji se spaja odvodni kabel ormara javne rasvjete.

Za napajanje javne rasvjete koristiti kabel PPOO-A 4x25 mm².

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

Javne zelene površine u ovom Planu su svi novoplanirani poteze visokog zelenila sa svojim zemljanim površinama (pojasevima) širine 1,5 do 2,5 m, te pojaseve zelenila uz granicu obuhvata prema privatnim parcelama.

Sve zelene površine treba tretirati posebnim projektom parternog uređenja i hortikulture, u okviru projekata pojedinih faza realizacije Plana. Hortikulturnim rješenjem potrebno je planirati ozelenjavanje visokim i niskim zelenilom autohtonih vrsta.

Unutar javne zelene površine nije dozvoljena izgradnja bilo kakvih drugih sadržaja i namjena osim infrastrukturnih koridora i građevina (trafostanice, javna rasvjeta, infrastrukturni vodovi i sl.).

5. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

5.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

MORE I OBALA

Površina parkirališta i novih objekata izvodi se nasipanjem, dok se obalni dio platoa (riva) i novi gatovi izvode na stupovima i pilonima.

Lukobrani se mogu izvoditi nasipanjem ili na pilonima, ili u kombinaciji, ovisno o maritimnim i tehnološkim zahtjevima, dubini mora i dr.

Obalna linija od domicilne lučice prema k.o. Kali izvodi se sa potpornim zidom, objedinjujući postojeće nasipe i male gatove.

Novi dio obale (rive) izvodi se kao pješačka površina u kontinuitetu.

5.2. MJERE PROVEDBE PLANA

Potrebno je provesti urbanu komasaciju odnosno izvlaštenje zemljišta za česticu zemlje 9475 i dio čestice zemlje 9474 k.o. Preko.

Potrebno je izvršiti ozelenjavanje svih planiranih javnih zelenih površina niskim i visokim autohtonim raslinjem. Isto tako, potrebno je osigurati sadnju visokog zelenila u sklopu većeg javnog parkirališta uz trajektnu luku.

5.3. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

U cijelom području obuhvata potrebno je izgraditi instalaciju odvodnje otpadnih voda, koja će biti dio kanalizacijskog podsustava naselja Preko. Svi postojeći i novoplanirani objekti unutar obuhvata ovog Plana moraju se priključiti na instalaciju odvodnje. Izgradnja septičkih jama nije dozvoljena.

Otpadne (slivne) vode sa parkirališta i svih ostalih kolno-prometnih površina (manipulativni plato, čekalište, autobusne prometnice i dr.) prije ispuštanja u more potrebno je tretirati uljnim separatorom.

Svi dijelovi unutar obuhvata ovog Plana moraju biti opremljeni dovoljnim brojem koševa i kontejnera za smeće, čije se redovito pražnjenje treba organizirati, pogotovo u ljetnim mjesecima. Sve javne površine potrebno je redovito čistiti.

U cilju zaštite od požara kod projektiranja i uređenja okoliša objekata treba poštivati odredbe Pravilnika za vatrogasne pristupe i ostale važeće propise o zaštiti od požara. Isto tako realizirati će se ulična hidrantska mreža.

Potrebno je zabraniti parkiranje vozila na mjestu gdje su hidranti.

U more i na morsku obalu zabranjeno je bacati, odlagati ili ispuštati krute, tekuće ili plinovite tvari kojima se onečišćuje iste.

Plovni objekti mogu prazniti spremišta otpadnih ulja, talog i druge otpatke samo na mjestima u luci ili izvan nje gdje postoje uređaji za prihvatanje ovih tvari.

Uređaji iz prethodne točke za prihvatanje otpadnih tvari moraju se postaviti u blizini putničkog pristaništa i domicilne lučice.

Obalu treba štiti od bespravne izgradnje, redovitim praćenjem stanja u prostoru od strane stručnih službi Općine i Županije.