URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZA GP OŠLJAK (u cijelosti)

Nositelj izrade plana:	OPĆINA PREKO TRG HRVATSKE NEZAVISNOSTI 2 23 273 PREKO	
Načelnik Općine:	ANTE JEROLIMOV	
Stručni izrađivač:	STUDIO URBANA d.o.o. TRPINJSKA 4, 10 000 ZAGREB tel 01 2315 030	
Broj plana:	10/07	
Odgovorna osoba:	VLADIMIR KASUN dipl.ing.arh	
Stručni tim:	BOJAN LINARDIĆ	dipl.ing.arh.
	MARIJANA KASUN	dipl.ing.arh.
	DAVOR PLAVŠIĆ	dipl.ing.arh.
	SANJA JASIKA	dipl.ing.arh.
	ANA SRDELIĆ	dipl.ing.arh.
	ZVONIMIR GAJŠAK	dipl.ing.et.
	EJUB PECO	dipl.ing.građ.
	MIJO BOJČIĆ	dipl.ing.građ.
	MISLAV DEŽELIĆ	dipl.ing.kraj.arh.
	DARKO BAILO	dipl.ing.stroj.

Županija : ZADARSKA Općina : PREKO	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZA **GP OŠLJAK (u cijelosti)** KONAČNI PRIJEDLOG PLANA	
Naziv dijela plana : TEKSTUALNI DIO	
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (službeno glasilo): SL. GLASNIK OPĆINE PREKO br.01/2006	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): SL. GLASNIK OPĆINE PREKO br. /2009.
Javna rasprava objavljena u javnom glasilu: 'ZADARSKI LIST' od 22. siječnja 2008.	Javni uvid održan: od 1. veljače 2008. do 1. ožujka 2008.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Ante Jerolimov (ime, prezime i potpis)
Mišljenja i suglasnost na plan: Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Zadarske županije, temeljem članka 97. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ('Narodne novine', br. 76/07.), klasa: 350-02/07-01/35, urbroj: 2198-1-89-08-7 od 14.11.2008. Suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Zadru, na temelju članka 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 59/99., 151/03. i 157/03.), klasa: 612-08/08-10/87, urbroj: 532-04-17/8-08-02 od 16.06.2008. Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, temeljem odredbe članka 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ('Narodne novine', br. 76/07. i 38/09.), klasa: 350-02/09-13/26, urbroj: 531/06-09-06 od 15.06.2009.	
Pravna osoba koja je izradila plan: **STUDIO URBANA** d.o.o. – Trpinjska 4, **Zagreb.**	
Pečat pravne osobe/ tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Vladimir Kasun dipl.ing.arh. (ime, prezime i potpis)
Koordinator plana: Vladimir Kasun dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Bojan Linardić dipl.ing.arh Marijana Kasun dipl.ing.arh Davor Plavšić dipl.ing.arh. Sanja Jasika dipl.ing.arh Ana Srdelić dipl.ing.arh	 Zvonimir Gajšak dipl.ing et. Ejub Peco dipl.ing građ. Mijo Bojčić dipl.ing građ. Mislav Deželić dipl.ing.kraj.arh. Darko Bailo dipl.ing.stroj.
Pečat predstavničkog tijela	Predsjednik predstavničkog tijela: _____. (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog plana s izvornikom ovjerava: _____. (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

Zagreb, lipanj 2009. godine

Prilozi prema članku 23.a. 'Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova' (»Narodne novine«', br. 106/98., 39/04., 45/04. – ispravak i 163/04.):

1. Izvod iz sudskog registra
2. Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog Ministarstva
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu u pravnoj osobi

ODLUKA O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZA GP OŠLJAK (u cijelosti)

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PREKO
Općinsko vijeće

Na temelju članka 100. stavak 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07. i 38/09.), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru na području Općine Preko za razdoblje od 01. siječnja 2005. do 31. prosinca 2008. (SL. GLASNIK OPĆINE PREKO, br. 01/05., 01/06. i 03/07.), Suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Klasa: 350-02/09-13/26, Urbroj: 531-06-09-06 od 15. lipnja 2009. godine i članka 17. Statuta općine Preko (SL. GLASNIK OPĆINE PREKO, br. 03/07.), Općinsko vijeće općine Preko na svojoj 2. sjednici, održanoj 23. lipnja 2009. godine, donijelo je

ODLUKU
o
donošenju Urbanističkog plana uređenja
za GP Ošljak (u cijelosti)

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se urbanistički plan uređenja za **GP Ošljak (u cijelosti)** (u nastavku teksta: UPU, urbanistički plan uređenja ili Plan), za područje utvrđeno Prostornim planom uređenja općine Preko (SL. GLASNIK OPĆINE PREKO, br. 04/05. i 04/07.), definiranog grafičkim prikazima (3.C Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora: planske mjere zaštite i 4.A - Građevinska područja naselja: k.o. Preko – naselja Preko i Ošljak) i tekstualnim dijelom (članak 168. Odredbi za provođenje u točki 9. Mjere provedbe Plana, 9.1. Obveza izrade prostornih planova).

Članak 2.

(1) Urbanistički plan uređenja sastoji se od elaborata – knjige pod nazivom "Urbanistički plan uređenja za **GP Ošljak (u cijelosti)**, kojeg je izradila tvrtka Studio Urbana d.o.o. – Zagreb (broj ugovora: 10/07.).
(2) Urbanistički plan uređenja iz stavka 1. ovog članka sadrži tekstualni dio (odredbe za provođenje), grafički dio (kartografske prikaze) i obvezne priloge.

Članak 3.

SADRŽAJ UPU-A

Urbanistički plan uređenja za **GP Ošljak (u cijelosti)** sadrži sljedeće dijelove:

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE
0. Opće odredbe
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
1.1. Korištenje i namjena površina
1.2. Razgraničavanje namjene površina
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
2.1. Uvjeti smještaja građevina poslovne namjene
2.1.1. Opći uvjeti gradnje građevina poslovne namjene
2.1.2. Lokacijski uvjeti za gradnju građevina s poslovnom namjenom unutar zona mješovite – pretežno stambene namjene (M1 i M2)
2.1.3. Uvjeti za rekonstrukciju građevina poslovne namjene
2.2. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene
2.2.1. Opći uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene
2.2.2. Lokacijski uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar zona mješovite – pretežno stambene namjene – u cjelovito izgrađenim dijelovima/jezgrama naselja (M1)
2.2.3. Lokacijski uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar zona mješovite – pretežno stambene namjene – u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevnog područja naselja (M2 i M3)

2.2.4. Uvjeti za rekonstrukciju građevina ugostiteljsko-turističke namjene
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
3.1. Opći uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti
3.2. Lokacijski uvjeti za gradnju građevina javnih i društvenih djelatnosti unutar zona javne i društvene namjene (D6 – kultura)
3.3. Lokacijski uvjeti za gradnju građevina javnih i društvenih djelatnosti unutar zona mješovite – pretežno stambene namjene – u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevnog područja naselja (M2 i M3)
3.4. Uvjeti za rekonstrukciju građevina javnih i društvenih djelatnosti
4. UVJETI SMJEŠTAJA SPORTSKO-REKREACIJSKH GRAĐEVINA
4.1. Opći uvjeti gradnje sportsko-rekreacijskh građevina
4.2. Lokacijski uvjeti za gradnju sportsko-rekreacijskih građevina unutar zona mješovite – pretežno stambene namjene – u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevnog područja naselja (M2 i M3)
4.3. Uvjeti za rekonstrukciju sportsko-rekreacijskh građevina
5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
5.1 Opći uvjeti gradnje stambenih građevina
5.2. Gradnja stambenih građevina
5.2.1. Uvjeti gradnje stambenih građevina unutar zona mješovite – pretežno stambene namjene – u cjelovito izgrađenim dijelovima/jezgrama naselja (M1)
5.2.2. Uvjeti za rekonstrukciju stambenih građevina unutar zona mješovite – pretežno stambene namjene – u cjelovito izgrađenim dijelovima/jezgrama naselja (M1)
5.3.1. Uvjeti gradnje stambenih građevina unutar zona mješovite – pretežno stambene namjene – u izgrađenim dijelovima građevnog područja naselja (M2)
5.3.2. Uvjeti za rekonstrukciju stambenih građevina unutar zona mješovite – pretežno stambene namjene – u izgrađenim dijelovima građevnog područja naselja (M2)
5.4.1. Uvjeti gradnje stambenih građevina unutar zona mješovite – pretežno stambene namjene – u neizgrađenim dijelovima građevnog područja naselja (M3)
6. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
6.1.1. Javna parkirališta i garaže
6.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
6.1.3. Pomorski promet – uvjeti uređenja i gradnje luke Ošljak
6.2. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
6.2.1. Telekomunikacijska mreža
6.2.2. Elektroenergetska mreža
6.2.3. Vodoopskrbna mreža
6.2.4. Odvodnja otpadnih voda
7. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
8.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih cjelina
8.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cijelina
8.2.1. Sustav mjera zaštite kulturnog dobra
9. POSTUPANJE S OTPADOM
10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ
10.1. Zaštita tla
10.2. Zaštita zraka
10.3. Zaštita voda i mora
10.4. Zaštita od buke
10.5. Zaštita od požara
10.6. Zaštita od štetnog djelovanja voda
11. MJERE PROVEDBE PLANA
11.1. Neposredna provedba plana
11.2. Način i uvjeti gradnje - oblici korištenja prostora

II KARTOGRAFSKE PRIKAZE

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ 1:1000
2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
	2.1. PROMETNA MREŽA	MJ 1:1000
	2.2. ELEKTROENERGETSKA MREŽA I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA	MJ 1:1000
	2.3. VODOVODNA MREŽA I MREŽA ODVODNJE OTPADNIH VODA	MJ 1:1000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	MJ 1:1000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	MJ 1:1000

III OBVEZNE PRILOGE

1. OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
2. IZVOD IZ DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA, KOJI SE ODNOSI NA PODRUČJE OBUHVATA PROSTORNOG PLANA
3. STRUČNE PODLOGE, NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA
4. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA, KOJI SE ODNOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA
5. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI
6. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA
7. SAŽETAK ZA JAVNOST

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. Opće odredbe

Članak 4.

POJMOVNIK

Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovom UPU-u imaju sljedeće značenje:

1. **balkon** – otvoreni dio građevine u višim etažama, konzolno izbačen izvan građevnog pravca prizemlja.
2. **etaža** (dio građevine) - etaža podrazumijeva podrum kao podzemnu etažu, a suteren, prizemlje, visoko prizemlje, sve katove i stambeno odnosno korisno potkrovlje kao nadzemne etaže; maksimalna visina etaže za obračun visine građevine, mjerena od poda do poda, iznosi: za stambene etaže do 3,5 m, za poslovne etaže (uredi) do 4,0 m, te iznimno za osiguravanje kolnog pristupa za interventna vozila najveća visina etaže prizemlja iznosi do 4,5 m; etaže građevine mogu biti i više od navedenih, ukoliko to zahtijeva namjena građevine, ali visina građevina ne može prijeći maksimum određen urbanim pravilom; broj etaža na kosom terenu određuje se na nepovoljnijoj (nižoj) strani; novi stambeni prostori moraju imati minimalnu svijetlu visinu 2,50 m, a novi pomoćni prostori minimalno 2,25 m. U postojećim građevinama mogu se zadržati postojeće visine etaža, koje su manje od propisanih.
3. **garaža** – građevina namjenjena za smještaj vozila ili kao spremište
4. **građevni pravac** – najmanja moguća i/ili obvezna udaljenost građevine ili dijela građevine od regulacijske linije; dio građevine koji definira građevni pravac ne može biti manji od 50% ukupne duljine pročelja građevine, što se primjenjuje i kod određivanja građevnog pravca kod interpolacija u postojeću izgradnju.
5. **interpolacija** (ugradnja) - gradnja na građevnoj čestici, koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu naselja. Za ovakvu gradnju dozvoljena su odstupanja prema ovim odredbama.
6. **istak** - zatvoreni dio građevine u višim etažama, konzolno izbačen izvan građevnog pravca prizemlja.
7. **krovna kućica** - dio krovne konstrukcije u potkrovlju iznad ravnine krovne plohe
8. **lođa** - otvoreni neistureni, natkriveni dio građevine u višim etažama.
9. **lokalni uvjeti** - temeljna polazišta za izradu urbanističko-tehničkih uvjeta za zahvat u prostoru, unutar cjelovito izgrađenih dijelova/jezgra naselja (M1), a sadrže elemente stanja i prostornih mogućnosti, kao što su veličina i izgrađenost građevnih čestica, način gradnje, te visina (katnost) i površina postojećih građevina. Najmanji prostorni obuhvat za koji se utvrđuju lokalni uvjeti jest ulični potez ili dio uličnog poteza koji čini prostornu cjelinu u dužini ne manjoj od 50 m.
10. **mješovita gradnja** – izgradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina.
11. **nadstrešnica** - građevina koja natkriva prostor (iznimno zatvorena s jedne strane kada se postavlja uz glavnu ili pomoćnu građevinu, potporni zid ili među susjedne građevne čestice).
12. **niz** - građevna cjelina od najmanje tri međusobno prislonjene građevine približno jednakih gabarita i oblikovanja sa mogućim posmikom od najviše 30% zabatnog zida,
13. **obiteljska kuća** - građevina stambene namjene s najviše tri stana, čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m^2, a u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremišta, gospodarskih građevina i slično).
14. **okoliš** - otvoren prostor oko građevina unutar građevne parcele (vrt, okućnica, dvorište i sl.).
15. **osnovna građevina** - svaka građevina koja isključivo služi Planom predviđenoj namjeni, odnosno za koju se izrađuje i donosi akt prostornog uređenja.
16. **paviljon** - građevina koja natkriva prostor u funkciji javnog korištenja neizgrađenih površina, obično smješten u parkovni prostor.
17. **pojas ulice (koridor)** – javna površina između dviju regulacijskih linija ulice – može se smatrati kao "građevna čestica ulice";
18. **poluugrađena građevina** - građevina kojoj se jedna strana nalazi na međi građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz poluugrađenu građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina; dozvoljava se gradnja sa mogućim posmikom od najviše 30% zabatnog zida.

19. **pomoćna građevina** - građevina koja namjenom upotpunjuje osnovnu namjenu građevine (prostori za rad, spremišta ogrjeva, vrtna sjenica, ljetna kuhinja, priručno spremište, kućna radionica, manji poslovni i uredski prostor ili lokal, kao i za namjene športa i rekreacije i druge pomoćne prostorije za redovnu uporabu građevine); visine najviše jedne etaže do 3,0 m, osim ako nije namjenjena za rad i boravak ljudi kada je moguća visina do 3,5 m, uz mogućnost gradnje podruma i krovišta bez nadozida.
20. **postojeća građevina** je postojeća građevina sukladno Zakonu.
21. **postojeća katastarska čestica** - čestica evidentirana katastarskim planom.
22. **prigradnja** – gradnja pomoćne građevine uz već postojeću osnovnu građevinu.
23. **prirodni teren** - neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao pejsažna površina (površina s nasadima) bez podzemne ili nadzemne gradnje.
24. **regulacijska linija** - određuje rub građevne parcele u odnosu na javnu površinu (ulicu, cestu, put, trg, park, i sl.).
25. **samostojeća građevina** - građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.
26. **stan** - prostor u osnovnoj građevini predviđen za smještaj jedne obitelji.
27. **tavan** - dio građevine isključivo ispod kosog krovišta bez nadozida, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje.
28. **ugrađena građevina** - građevina neovisne strukture kojoj se dvije strane nalaze na međama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz ugrađenu građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 5.

(1) Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u urbanističkom planu uređenja jesu:
- temeljna obilježja i vrijednost prostora, te ciljevi razvoja naselja,
- demografska kretanja, održiv razvoj, zaštita okoliša i unaprjeđenje življenja,
- racionalno korištenje prostora i infrastrukturnih sustava

1.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Članak 6.

(1) U području obuhvata Plana predviđene su površine za izgradnju mješovite, poslovne, športsko-rekreacijske i javne namjene, prometne i zelene površine, kao i površine za infrastrukturne sustave.
Razgraničenje Planom predviđenih namjena površina označeno je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:1000. na sljedeći način:

- Oznakom **M1** označena je mješovita – pretežno stambena namjena, više gustoće u cjelovito izgrađenim dijelovima / jezgrama naselja
- Oznakom **M2** označena je mješovita pretežno stambena namjena, srednje gustoće u pretežno izgrađenim dijelovima građevnog područja naselja
- Oznakom **M3** označena je mješovita pretežno stambena namjena, niže gustoće u cjelovito neizgrađenim dijelovima građevnog područja naselja
- Oznakom **D6** označena je javna društvena namjena - kultura
- Oznakom **D7** označena je javna društvena namjena – vjerska
- Oznakom **R2** označena je športsko-rekreacijska namjena – rekreacija
- Oznakom **$R3_1$** označena je športsko-rekreacijska namjena – kupalište (uređena morska plaža)
- Oznakom **$R3_2$** označena je športsko-rekreacijska namjena – kupalište (prirodna morska plaža)
- Oznakom **Z1** označeni su javni parkovi
- Oznakom **Z2** označena su dječja igrališta
- Oznakom **Z** označene su zaštitne zelene površine
- Oznakom **IS** označene su površine infrastrukturnih sustava
- Površine bez posebne oznake namijenjene su prometnim koridorima, u kojima se uz prometne površine mogu izvoditi i instalacije energetske, telekomunikacijske i ostale komunalne infrastrukture.

(2) Ovim urbanističkim planom uređenja utvrđeni su: generalna koncepcija, smjernice, namjena i vrsta sadržaja za buduću novu izgradnju te rekonstrukciju, a detaljni urbanističko-tehnički uvjeti razmještaja i oblikovanja novoplaniranih sadržaja utvrditi će se konceptualnim smjernicama i odredbama za provođenje ovog urbanističkog plana uređenja.

Članak 7.

MJEŠOVITA PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

(1) Površine Mješovite pretežno stambene namjene više gustoće **M1** označene su narančastom bojom, dok su površine Mješovite pretežno stambene namjene srednje gustoće **M2** označene tamnožutom bojom, a površine Mješovite pretežno stambene namjene niže gustoće **M3** svjetložutom bojom na kartografskom prikazu 1 KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA u mjerilu 1:1000.
(2) Mješovita pretežno stambena namjena obuhvaća površine na kojima se mogu graditi zgrade stambene namjene, pretežno stambene namjene i ostale zgrade (koje ne smiju režimom rada, prometom, bukom ili načinom korištenja narušavati kakvoću stanovanja), kao što su poslovne zgrade, koje osim gore navedenog, režimom korištenja ne utječu nepovoljno na okoliš, te zgrade javne i društvene namjene.
(3) Na površinama mješovite pretežito stambene namjene mogu se graditi zgrade i prostori sljedećih namjena:
- Stambena namjena – građevine stambene namjene
- Poslovna namjena – unutar stambene građevine, ili u pomoćnim građevinama stambene namjene, mogu se graditi prostori za usluge, trgovine i manje servise površine do 100 m^2 (kao npr. agencijske usluge, liječničke ordinacije, odvjetnički uredi, poduka, krojač, postolar, fotograf, fotokopiraona, cvjećar,

i sl.), ako ovim odredbama nije drukčije određeno, kao i ostale tihe djelatnosti, koje ne narušavaju kakvoću stanovanja.
- Turističko-ugostiteljska namjena - turističko-ugostiteljske građevine sa smještajnim kapacitetom do 80 kreveta mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama prema posebnim odredbama ovog Plana; Manji obiteljski hoteli do 20 ležaja, i sl. grade se kao zasebne građevine na zasebnim građevnim česticama;
- Prometne i komunalne građevine – ulice, pristupni putevi, trgovi;
- Javni prostori - parkovi, šetališta, dječja igrališta i sl.

(4) U predjelima s mješovitom pretežno stambenom namjenom isključuje se građenje građevina ili smještaj unutar stambenih ili pomoćnih građevina djelatnosti koje narušavaju kakvoću stanovanja režimom rada, bukom, prometom, opasnošću od eksplozije, neugodnim mirisom i prašinom, zagađenjem okoliša, te smanjuju kakvoću korištenja prostora u stambenom smislu (kao npr. veći ugostiteljski sadržaji s, živom glazbom i glazbom koja se izvodi ili emitira na otvorenim prostorima, terasama i slično) ili s mogućnošću rada noću, između 23 i 07 sati (kao npr. noćni klubovi, disco klubovi, i sl), zatim trgovine veće od 100 m^2, kasina, građevine namijenjene proizvodnom zanatstvu (stolarske i bravarske radionice, limarske radionice, pilane, kovačnice, armiračnice, klesarske radionice, radionice za preciznu mehaniku, pogoni male privrede, streljane i slično). Postojeći sadržaji, koji ne odgovaraju takvim obilježjima mogu se zadržati bez mogućnosti proširenja s preporukom njihove prenamjene u namjenu sukladnu stanovanju.
(5) Na površinama mješovite pretežito stambene namjene ne mogu se graditi novi trgovački i poslovni centri, proizvodne zgrade i skladišta, kao ni ostale građevine kojih korištenje značajno narušava kakvoću stanovanja.
(6) Javne parkovne površine (parkovi, dječja igrališta) unutar mješovite – pretežno stambene namjene mogu se uređivati bez posebnih prostornih ograničenja.

Članak 8.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

(1) Površine za javnu i društvenu namjenu su prikazane u crvenoj boji i označene slovnom oznakom **D6** – društvena – kulturna i javna namjena i **D7** – društvena i javna namjena – vjerska na kartografskom prikazu 1 KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA u mjerilu 1:1000.
(2) Površine javne i društvene namjene obuhvaćaju postojeće i planirane površine za gradnju javnih i društvenih sadržaja. To su zgrade za: kulturu, rad udruga građana i vjerske potrebe.
(3) Na površinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti, koja se obavlja u tim zgradama, uključivo stambene prostore za dio stalnog osoblja (domar i sl.), do 50% ukupne neto korisne površine građevine.
(4) Na površinama javne i društvene namjene ne mogu se graditi zasebne stambene i poslovne građevine.

Članak 9.

ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA

(1) Površine za šport i rekreaciju označene su tamno zelenom bojom i planskom oznakom **R2 – rekreacija, $R3_1$ - kupalište (uređena morska plaža), $R3_2$ - kupalište (prirodna morska plaža)** na kartografskom prikazu 1 KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA u mjerilu 1:1000.
(2) Površine za šport i rekreaciju planiraju se unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja na način da se osigura primjerena dostupnost korisnicima prostora sukladno stručnim normativima, odnosno pravilima struke.
(3) Površine za šport i rekreaciju – rekreacija (R2) – obuhvaćaju uređene površine u funkciji športa i rekreacije, kao što su otvorena športska igrališta sa ili bez gledališta, s pratećim prostorima (sanitarije i sl.).
(4) Površine za šport i rekreaciju – kupalište ($R3_1$) – obuhvaćaju uređene morske plaže unutar naselja, nadzirane, pristupačne svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama smanjene pokretljivosti, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji, sukladno važećim standardima i pravilniku za javne plaže) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

(5) Unutar uređene morske plaže moguće je nasipavanje obalnog pojasa radi oblikovanja javnog prostora za sunčanje u slučajevima pojasa morske obale užeg od 15 m od građevinskog područja naselja, a kao zamjena preporučuje se postavljanje drvenih platformi za sunčanje.
(6) Postojeće zelenilo unutar uređene morske plaže maksimalno sačuvati i/ili planirati novo zaštitno zelenilo u slučajevima kada se plaže nalaze uz pješačke komunikacije i putove.
(7) Površine za šport i rekreaciju – kupalište ($R3_2$) – obuhvaćaju prirodne morske plaže unutar naselja, nadzirane, pristupačne s kopnene i/ili morske strane, infrastrukturno neopremljene, potpuno očuvanoga zatečenoga prirodnog obilježja.
(8) Površine prirodnih plaža (R3) obuhvaćaju kopneni dio i pripadajući dio akvatorija, a namijenjena su kupanju, sportovima na vodi i u vodi i sl.
(9) Unutar zona sportsko-rekreacijske namjene nije dozvoljena izgradnja turističkih smještajnih kapaciteta ili stambenih građevina.

Članak 10.

JAVNE ZELENE POVRŠINE

(1) Javne zelene površine, koje se određuju ovim UPU-om, označene su zelenom bojom i planskom oznakom: **Z1 -** javni park na kartografskom prikazu 1 KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA u mjerilu 1:1000.
(2) Javne zelene površine su javni parkovno uređeni prostori, planski oblikovani, namijenjeni odmoru i rekreaciji građana, te unaprjeđenju slike naselja.
(3) Javni park (Z1) je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom, namijenjen šetnji i kratkovremenom odmoru u zelenilu.
(4) Dječja igrališta (Z2) uređuju se na Planom utvrđenim lokacijama, a moguće ih je smjestiti i unutar zona mješovite – pretežno stambene.
(5) U parkovima se iznimno dozvoljava polaganje vodova infrastrukture uz uvjet zadržavanja kvalitetne visoke vegetacije i vrijednog ukrasnog grmlja.

Članak 11.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

(1) Zaštitne zelene površine koje se određuju ovim UPU-om označene su zelenom bojom i planskom oznakom **Z** na kartografskom prikazu 1 KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA u mjerilu 1:1000.
(2) Zaštitne zelene površine (Z) planiraju se unutar ovog urbanističkog plana uređenja na površinama izvan građevinskog područja naselja u cilju zaštite okoliša, očuvanja ambijentalnih vrijednosti te cjelovitog oblikovanja okolnog urbanog prostora (tradicionalni krajolik, specifična topografija, neposredna blizina pojedinačnih kulturnih dobara i dr.).
(3) Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim autohtonim zelenilom.
(4) Unutar zaštitnih zelenih površina dozvoljava se polaganje vodova infrastrukture i smještaj manjih komunalnih građevina, uz uvjet zaštite zatečene kulturne baštine te zadržavanja kvalitetne visoke vegetacije i vrijednog ukrasnog grmlja.
(5) Unutar zaštitnih zelenih površina dozvoljava se rekonstrukcija i održavanje pojedinačnih građevina pod zaštitom spomenika kulture i ostalih povijesnih građevina izvan građeviskog područja naselja (ljetnikovac Calogera), uređenje njihovog okoliša, prilaznih puteva i trgova, a sve prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a nakon pribavljene suglasnosti i pod nadzorom Uprave za zaštitu prirodne i kulturne baštine – Konzervatorski odjel Zadar.

Članak 12.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

(1) Površine infrastrukturnih sustava označene su bez posebne boje i planskom oznakom **IS** na kartografskom prikazu 1 KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA u mjerilu 1:1000.
(2) Površine infrastrukturnih sustava obuhvaćaju gradnju i vođenje infrastrukture na posebnim prostorima i česticama, te linijske i površinske građevine za promet.
(3) Na tim površinama grade se:
- prometne površine luke (luka otvorena za javni promet lokalnog značaja) – **IS1**
- transformatorska postrojenja, komutacijske građevine i drugi uređaji – **IS2**
- komunalni uređaji vodoopskrbe i odvodnje, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, crpna stanica – **IS3**
- linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine

(4) Na površinama predviđenim za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine, iz predhodnog stavka, mogu se graditi i uređivati:
- Ulična mreža;
- Pješački putovi;
- Javne gradske površine (trgovi)

(5) Za prometne površine luke (luka otvorena za javni promet lokalnog značaja), unutar obuhvata ovog Plana propisuje se obveza izrade plana užeg područja - Detaljnog plana uređenja luke Ošljakl (DPU luke Ošljak), koji će dodatno razgraničiti namjenu i odrediti korištenje predmetne zone.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE

Članak 13.

(1) Građevine poslovne namjene na području obuhvata ovoga Plana smještaju se u zone mješovite – pretežno stambene namjene (M1 i M2).
(2) Planom je predviđena gradnja novih te rekonstrukcija, održavanje i uklanjanje građevina poslovne namjene, ako su u skladu s općim i posebnim odredbama ovog Urbanističkog plana uređenja.
(3) Poslovni sadržaji (uslužno-obrtnički) mogu se graditi isključivo kao prateći uz osnovnu namjenu.
(4) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, onečišćavanja zraka, zagađivanja tla, podzemnih i površinskih voda i sl.).
(5) Tijekom obavljanja djelatnosti, proizvodnog procesa ili uskladištenja sirovina, polu-gotovih ili gotovih proizvoda ne smiju se javljati štetni i opasni plinovi ili neke druge vrste nedozvoljenoga onečišćenja zraka, vode i tla, izljevanja štetnih tvari i prolijevanja štetnih tekućina i otpadnih voda u teren, kao ni cijeđenje prilikom privremenog skladištenja na otvorenom, i sl., a za cijelu građevnu česticu treba provesti djelotvornu drenažu i odvodnju s odgovarajućim uređajem za filtriranje ili pročišćavanje prije obveznog ispusta u javni sustav odvodnje, odnosno u zrak. Nije dozvoljena uporaba septičkih taložnica u svrhu zbrinjavanja otpadnih voda.

Članak 14.

(1) Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina poslovne namjene uz uvjet da više od 50% GBP svih građevina na građevnoj čestici bude stambene namjene.
(2) Građevine iz prethodnog stavka ovog članka grade se kao manje poslovne građevine (građevine do 4 poslovne jedinice, građevine za trgovinu, banke, zastupstva, radionice za tihe obrte i sl.)
(2) Građevine poslovne namjene ne mogu se graditi kao dvojne građevine ili građevine u nizu.

2.1.1. Opći uvjeti gradnje građevina poslovne namjene

Članak 15.

(1) Prilikom gradnje građevina poslovne namjene Planom se utvrđuju sljedeći Opći uvjeti određeni člancima od 16. do 19.

Članak 16.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30% građevne čestice. Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi kvalitetno zatečeno zelenilo. Uz sve javne površine (ulice, pješačke staze i sl.) treba osigurati i zeleni pojas.
(2) Ograda čestice, osobito prema ulici, mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana. Može biti metalna, djelomice puna ili kombinirana, ali preporuča se da bude ozelenjena živicom. Uz providnu ogradu prema susjednim građevnim česticama mora biti gusto zasađena živica s unutrašnje strane. Ograde mogu biti najveće visine od 180 cm ako su providne, odnosno 130 cm ako su neprovidne (odredba se ne odnosi na živice)
(3) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, ulične ograde mogu biti više od 1,80 m, kada je to određeno posebnim propisom.

Članak 17.

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu.
(2) Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, elektroopskrbe i telekomunikacija te imati riješeno zbrinjavanje otpadnih voda.
(3) Prije priključivanja građevina na infrastrukturne sustave treba zatražiti i dobiti suglasnost na potrebne kapacitete od nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Članak 18.

UVJETI ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

(1) Građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala (otpornih na atmosferalije i požar) kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika naselja Ošljak,
(2) Oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojanih materijala,
(3) Zbog što primjerenijeg uklapanja gospodarskoga prostora u sliku krajolika potrebno je osobito pozorno oblikovati krov i pokrov. Ne dozvoljava se korištenje svijetle i reflektirajuće boje pokrova, kao ni uporaba lima ili salonita. Preporuča se izvedba kosoga krova, a dozvoljava se gradnja ravnih krovova.

Članak 19.

POSEBNI UVJETI

(1) Prilikom izgradnje na području ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro odnosno uz područja sa prirodnim vrijednostima potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

2.1.2. Lokacijski uvjeti za gradnju građevina s poslovnom namjenom unutar zona mješovite – pretežno stambene namjene (M1 i M2)

Članak 20.

(1) Utvrđuju se lokacijski uvjeti za gradnju građevina s poslovnom namjenom unutar zone mješovite – pretežno stambene namjene – (M1 i M2):

	P_{min}	**k_{ig}**	**k_{is}**	**$Š_{min}$**	**ZP_{min}**	**RP**	**b1**	**b2**	**E**	**h_{max}**	**GBP_{max}**
MANJE POSLOVNE GRAĐEVINE	300	0,3	0,7	13	30	5	h/2 (min3)	h/2 (min3)	2	8	100

Značenje oznaka je slijedeće:

P_{min}	najmanja površina građevinske parcele u m^2
k_{iz}	najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti parcele
k_{is}	najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti parcele
$Š_{min}$	najmanja širina parcele na mjestu građevnog pravaca
ZP_{min}	najmanja površina ozelenjenog dijela parcele / površina parcele u %
RP	najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca u m^1
b1	najmanja udaljenost građevine od bočnih granica parcele u m^1
b2	najmanja udaljenost građevine od stražnje granice parcele u m^1
E	najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža
h_{max}	najveća dozvoljena visina građevine u metrima
GBP_{max}	građevinska (bruto) površina

2.1.3. UVJETI ZA REKONSTRUKCIJU GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE

Članak 21.

(1) Planom se omogućava rekonstrukcija i održavanje postojećih građevina poslovne namjene.
(2) Prilikom rekonstrukcije iz stavka (1) ovog članka vrijede svi uvjeti za gradnju građevina poslovne namjene kao za novu gradnju.
(3) Od ostalih uvjeta primjenjuju se odrebe članka 15.

2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

Članak 22.

(1) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene na području obuhvata ovog Plana smještaju se u zone mješovite – pretežno stambene namjene (M1, M2 i M3).
(2) Planom je predviđena gradnja novih te rekonstrukcija, održavanje i uklanjanje građevina ugostiteljsko-turističke namjene, ako su u skladu s općim i posebnim odredbama ovoga Urbanističkog plana uređenja.
(3) Osim izgradnje na zasebnim građevnim česticama, ugostiteljski sadržaji (restoran, café bar i sl.) mogu se graditi kao prateći u sklopu građevine osnovne namjene.
(4) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, onečišćavanja zraka, zagađivanja tla, podzemnih i površinskih voda i sl.).

Članak 23.

(1) Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina ugostiteljsko-turističke namjene koje čine funkcionalnu cjelinu kao što su:

- manje ugostiteljsko-turističke građevine
  - građevine iz skupine restorani (restoran, gostionica, pizzeria, slastičarnica i dr.)
  - građevine iz skupine barovi (osim disco-kluba i noćnog kluba)
- ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj gostiju do 20 ležaja
- građevine iz skupine hoteli

(2) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene ne mogu se graditi kao dvojne građevine ili građevine u nizu.

2.2.1. Opći uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 24.

(1) Prilikom gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene Planom se utvrđuju sljedeći opći uvjeti određeni člancima od 25. do 28.

Članak 25.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti građevnu česticu. Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi kvalitetno zatečeno zelenilo. Uz sve javne površine (ulice, pješačke staze, trgove i sl.) treba osigurati i zeleni pojas.
(2) Dio građevne čestice između građevnog pravca i regulacijske linije važan je za sliku ulice i za doživljaj cjelovitog izgleda prostora. Zbog toga je taj prostor potrebno promišljeno arhitektonski i perivojno/pejsažno oblikovati, a može ga se urediti i kao dodatno parkiralište zaposlenih i gostiju.
(3) Ograda čestice, osobito prema ulici, mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana. Može biti metalna, djelomice puna ili kombinirana, ali preporuča se da bude ozelenjena živicom. Uz providnu ogradu prema susjednim građevnim česticama mora biti gusto zasađena živica s unutrašnje strane. Ograde mogu biti najveće visine od 150 cm ako su providne, odnosno 130 cm ako su neprovidne (odredba se ne odnosi na živice)

Članak 26.

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu.
(2) Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, elektroopskrbe i telekomunikacija te imati riješeno zbrinjavanje otpadnih voda zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
(3) Prije priključivanja građevina na infrastrukturne sustave treba zatražiti i dobiti suglasnost na potrebne kapacitete od nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Članak 27.

UVJETI ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

(1) Građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala (otpornih na atmosferalije i požar) kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika naselja Ošljak,
(2) Oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojanih materijala,
(3) Zbog što primjerenijeg uklapanja građevina u sliku krajolika potrebno je osobito pozorno oblikovati krov i pokrov. Ne dozvoljava se korištenje svijetle i reflektirajuće boje pokrova, kao ni uporaba lima ili salonita. Preporuča se izvedba kosoga krova, a dozvoljava se gradnja ravnih krovova.

Članak 28.

POSEBNI UVJETI

(1) Prilikom izgradnje na području ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro odnosno uz područja s prirodnim vrijednostima potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

2.2.2. Lokacijski uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar zona mješovite – pretežno stambene namjene – u cjelovito izgrađenim dijelovima/jezgrama naselja i izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja (M1)

Članak 29.

(1) Utvrđuju se lokacijski uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar zone mješovite – pretežno stambene namjene – u cjelovito izgrađenim dijelovima/jezgrama naselja i izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja (M1):

	P_{min}	k_{ig}	k_{is}	$Š_{min}$	ZP_{min}	RP	b1	b2	E	h_{max}	GBP_{max}
MANJE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE I U.-T. GR. DO 20 LEŽAJA*	200	0,6	1,5	-	-	-	-	-	3	10,0	500

Značenje oznaka je slijedeće:

P_{min}	najmanja površina građevinske parcele u m^2
k_{iz}	najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti parcele
k_{is}	najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti parcele
$Š_{min}$	najmanja širina parcele na mjestu građevnog pravaca
ZP_{min}	najmanja površina ozelenjenog dijela parcele / površina parcele u %
RP	najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca u m^1
b1	najmanja udaljenost građevine od bočnih granica parcele u m^1
b2	najmanja udaljenost građevine od stražnje granice parcele u m^1
E	najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža
h_{max}	najveća dozvoljena visina građevine u metrima
GBP_{max}	građevinska (bruto) površina

2.2.3. Lokacijski uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar zona mješovite – pretežno stambene namjene – u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevnog područja naselja (M2 i M3)

Članak 30.

(1) Utvrđuju se lokacijski uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar zona mješovite – pretežno stambene namjene – u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevnog područja naselja (M2 i M3):

	P_{min}	k_{ig}	k_{is}	$Š_{min}$	ZP_{min}	RP	b1	b2	E	h_{max}	GBP_{max}
MANJE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE I U.-T. GR. DO 20 LEŽAJA*	400	0,3	1,0	16	30	5	h/2 (min3)	h/2 (min3)	2**	8**	500
GRAĐEVINE IZ SKUPINE HOTELI UNUTAR M2***	1200	0,3	1,5	20	30	5	h/2 (min3)	h/2 (min3)	3	12	800
GRAĐEVINE IZ SKUPINE HOTELI UNUTAR M3***	1500	0,3	1,5	20	30	5	h/2 (min3)	h/2 (min3)	3	12	800

* ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj gostiju do 20 ležaja
** osim kod građ. ugostiteljsko-turističke namjene za smještaj gostiju do 20 kreveta, koje mogu imati 3 etaže i visinu do 10,0 m.
*** gradnja pojedinačnih smještajnih građevina ugostiteljsko-turističke namjene (hotel, pansion, prenoćište i sl.) za smještaj gostiju do 80 kreveta unutar zona mješovite – pretežno stambene namjene (M2 i M3).

Značenje oznaka je slijedeće:

P_{min}	najmanja površina građevinske parcele u m^2
k_{iz}	najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti parcele
k_{is}	najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti parcele
$Š_{min}$	najmanja širina parcele na mjestu građevnog pravaca
ZP_{min}	najmanja površina ozelenjenog dijela parcele / površina parcele u %
RP	najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca u m^1
b1	najmanja udaljenost građevine od bočnih granica parcele u m^1
b2	najmanja udaljenost građevine od stražnje granice parcele u m^1
E	najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža
h_{max}	najveća dozvoljena visina građevine u metrima
GBP_{max}	građevinska (bruto) površina

2.2.4. Uvjeti za rekonstrukciju građevina ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 31.

(1) Planom se omogućava rekonstrukcija i održavanje postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene.
(2) Prilikom rekonstrukcije iz stavka (1) ovog članka vrijede svi uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene kao za novu gradnju.
(3) Iznimno od stavka (2) ovog članka, kod rekonstrukcije građevine unutar zone mješovite – pretežno stambene namjene – u cjelovito izgrađenim dijelovima/jezgrama naselja (M1) ne moraju se poštovati odredbe o katnosti, visini, udaljenostima od susjedne međe i koeficijentima $\mathbf{k_{ig}}$ i $\mathbf{k_{is}}$ pod uvjetom da se zadrže zatečeni tlocrtni gabariti objekta.
(4) Iznimno od stavka (2) ovog članka, kod rekonstrukcije građevine unutar zone mješovite – pretežno stambene namjene – u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja (M2) vrijede svi uvjeti kao i kod izgradnje novih, osim veličine parcele, koja se može zadržati prema zatečenom stanju.
(5) Prilikom rekonstrukcije iz stavka (1) ovog članka primjenjuju se odrebe članka 24.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 32.

(1) Građevine društvenih djelatnosti na području obuhvata ovoga Plana smještaju se u zone javne i društvene namjene (D6 – kultura i D7 – vjerska) i u zone mješovite pretežno stambene namjene (M2 i M3).
(2) Planom je predviđena gradnja novih te rekonstrukcija, održavanje i uklanjanje građevina društvenih djelatnosti, ako su u skladu s općim i posebnim odredbama ovog Urbanističkog plana uređenja.
(3) Osim izgradnje na zasebnim građevnim česticama prostori javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi kao prateći u okviru stambene građevine.
(4) Prigodom planiranja, programiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja javne i društvene namjene primjenjivat će se smjernice i standardi važećih posebnih propisa.

Članak 33.

(1) Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina društvenih djelatnosti, koje čine funkcionalnu cjelinu, a u cilju zadovoljenja potreba naselja. Planom su obuhvaćene sljedeće građevine:
- građevina kulture
- vjerska građevina
- ostale građevine javne i društvene namjene (upravna, socijalna, zdravstvena, kulturna, predškolska ustanova, policija, vatrogasna služba i dr.)

(2) Građevine javne i društvene namjene ne mogu se graditi kao dvojne građevine ili građevine u nizu.

3.1. Opći uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti

Članak 34.

(1) Prilikom gradnje građevina javne i društvene namjene Planom se utvrđuju sljedeći opći uvjeti određeni člancima od 35. do 38.

Članak 35.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti građevnu česticu. Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi kvalitetno zatečeno zelenilo. Uz sve javne površine (ulice, pješačke staze, trgove i sl.) treba osigurati zeleni pojas.
(2) Dio građevne čestice između građevnog pravca i regulacijske linije važan je za sliku ulice i za doživljaj cjelovitog izgleda prostora. Zbog toga je taj prostor potrebno promišljeno arhitektonski i perivojno/pejsažno oblikovati.
Kod zgrada koje se ugrađuju u već djelomice uobličeno gradsko tkivo, građevni pravac treba prilagoditi okolnoj izgradnji.
(3) Ograda čestice, osobito prema ulici, mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana. Može biti metalna, djelomice puna ili kombinirana, ali preporuča se da bude ozelenjena živicom. Uz providnu ogradu prema susjednim građevnim česticama mora biti gusto zasađena živica s unutrašnje strane. Ograde mogu biti najveće visine od 150 cm ako su providne, odnosno 130 cm ako su neprovidne (odredba se ne odnosi na živice). Moguće je uređenje građevne čestice i bez ograde.

Članak 36.

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu.
(2) Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, elektroopskrbe i telekomunikacija te imati riješeno zbrinjavanje otpadnih voda.
(3) Prije priključivanja građevina na infrastrukturne sustave treba zatražiti i dobiti suglasnost na potrebne kapacitete od nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Članak 37.

UVJETI ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

(1) Građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala (otpornih na atmosferalije i požar) kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika naselja Ošljak,
(2) Oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojanih materijala,
(3) Zbog što primjerenijeg uklapanja građevina u sliku krajolika potrebno je osobito pozorno oblikovati krov i pokrov. Ne dozvoljava se korištenje svijetle i reflektirajuće boje pokrova, kao ni uporaba lima ili salonita. Preporuča se izvedba kosoga krova, a dozvoljava se gradnja ravnih krovova.

Članak 38.

POSEBNI UVJETI

(1) Ako se gradi nova građevina dječje ustanove (vrtić i jaslice) ili škole sjeverno od postojeće izgrađene čestice, njihova udaljenost od postojeće zgrade mora iznositi najmanje tri visine postojeće zgrade. Ako se južno od navedenih zgrada društvenih djelatnosti gradi nova zgrada, ona mora biti odmaknuta od zgrade društvene djelatnosti najmanje tri svoje visine.
(2) Površina čestice određuje se prema lokalnim uvjetima uz preporuku da se za dječji vrtić površina čestice određuje po kriteriju 15-40 m2/djetetu, za osnovne škole prema broju učenika u brojnijoj smjeni 30-50 m2/učeniku. Neizgrađeni dio tih čestica potrebno je prikladno perivojno oblikovati (predvidjeti igrališta i sadržaje za boravak i igru djece) u skladu s propisanim standardima i pravilima struke.
(3) Prilikom izgradnje na području ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro odnosno uz područja sa prirodnim vrijednostima potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

3.2. Lokacijski uvjeti za gradnju građevina javnih i društvenih djelatnosti unutar zona javne i društvene namjene (D6 – kultura)

Članak 39.

(1) Utvrđuju se lokacijski uvjeti za gradnju **građevina javnih i društvenih djelatnosti** unutar zona javne i društvene namjene (D6 – kultura):

	P_{min}	k_{ig}	k_{is}	$Š_{min}$	ZP_{min}	RP	b1	b2	E	h_{max}	GBP_{max}
GRAĐEVINA KULTURE	300	0,6	1,5	13	-	-	-	-	3	10	450

Značenje oznaka je slijedeće:

P_{min}	najmanja površina građevinske parcele u m^2
k_{iz}	najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti parcele
k_{is}	najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti parcele
$Š_{min}$	najmanja širina parcele na mjestu građevnog pravaca
ZP_{min}	najmanja površina ozelenjenog dijela parcele / površina parcele u %
RP	najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca u m^1
b1	najmanja udaljenost građevine od bočnih granica parcele u m^1
b2	najmanja udaljenost građevine od stražnje granice parcele u m^1
E	najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža
h_{max}	najveća dozvoljena visina građevine u metrima
GBP_{max}	građevinska (bruto) površina

3.3. Lokacijski uvjeti za gradnju građevina javnih i društvenih djelatnosti unutar zona mješovite – pretežno stambene namjene – u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevnog područja naselja (M2 i M3)

Članak 40.

(1) Utvrđuju se lokacijski uvjeti za gradnju građevina **javnih i društvenih djelatnosti** unutar zona mješovite – pretežno stambene namjene – u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevnog područja naselja (M2 i M3):

	P_{min}	k_{ig}	k_{is}	$Š_{min}$	ZP_{min}	RP	b1	b2	E	h_{max}	GBP_{max}
GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE	500	0,4	1,0	18	30	5	h/2 (min3)	h/2 (min3)	3	12*	500

* kod zgrada čija se visina ne može mjeriti brojem etaža (crkva, višenamjenska dvorana i sl.) najveća dozvoljena visina građevine je 16,50 metara ili do visine određene posebnim propisima, Iznimno istaknuti dijelovi vjerskih građevina (na primjer zvonik) mogu biti i viši ali ne više od 25 m od kote konačno zaravnatog tla oko zgrade

Značenje oznaka je slijedeće:

Pmin	najmanja površina građevinske parcele u m2
kiz	najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti parcele
kis	najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti parcele
Šmin	najmanja širina parcele na mjestu građevnog pravaca
ZPmin	najmanja površina ozelenjenog dijela parcele / površina parcele u %
RP	najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca u m1
b1	najmanja udaljenost građevine od bočnih granica parcele u m1
b2	najmanja udaljenost građevine od stražnje granice parcele u m1
E	najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža
hmax	najveća dozvoljena visina građevine u metrima
GBPmax	građevinska (bruto) površina

3.4. Uvjeti za rekonstrukciju građevina javnih i društvenih djelatnosti

Članak 41.

(1) Planom se omogućava rekonstrukcija i održavanje postojećih građevina **javnih i društvenih djelatnosti**.

(2) Prilikom rekonstrukcije iz stavka (1) ovog članka kojom se ne mijenjaju zatečeni tlocrtni gabariti građevine, ne moraju se poštovati odredbe o katnosti, visini, udaljenostima od susjedne međe i koeficijentima kig i kis, već se mogu zadržati zatečene vrijednosti bez dodatnog povećanja odstupanja.

(3) Prilikom rekonstrukcije iz stavka (1) ovog članka kojom se mijenjaju zatečeni gabariti građevine, koeficijenti kig i kis mogu biti i veći, odnosno najviše: kig=0,5; kis=1,0, a udaljenost građevine od susjedne međe (b1 i b2) ne smije biti manja od 2 m.

(4) Prenamjena postojećih građevina u druge namjene dozvoljena je isključivo u skladu s planiranom namjenom površina.

(5) Prilikom rekonstrukcije iz stavka (1) ovog članka vrijede Opći uvjeti za gradnju iz članka 34.

4. UVJETI SMJEŠTAJA SPORTSKO-REKREACIJSKH GRAĐEVINA

Članak 42.

(1) Sportsko-rekreacijske građevine i površine na području obuhvata ovoga Plana smještaju se u zone sportsko-rekreacijske namjene (R2 – rekreacija) i u zone mješovite pretežno stambene namjene (M1, M2 i M3).
(2) Planom je predviđena gradnja novih te rekonstrukcija, održavanje i uklanjanje sportsko-rekreacijskih građevina, ako su u skladu s općim i posebnim odredbama ovoga Urbanističkog plana uređenja.
(3) Osim izgradnje na zasebnim građevnim česticama sportsko-rekreacijske građevine i površine mogu se graditi i uređivati kao prateći u okviru građevne čestice stambene građevine.
(4) Prigodom planiranja, programiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja sportsko-rekreacijske namjene primjenjivat će se smjernice i standardi važećih posebnih propisa.

Članak 43.

(1) Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više sportsko-rekreacijskih građevina, koje čine funkcionalnu cjelinu, a u cilju zadovoljenja potreba naselja. Planom su obuhvaćene sljedeće građevine:
- rekreacijske građevine i površine (sportska igrališta, otvoreni tereni s gledalištem, trim-staze i sl.)

4.1. Opći uvjeti gradnje sportsko-rekreacijskh građevina

Članak 44.

(1) Prilikom gradnje sportsko-rekreacijskih građevina Planom se utvrđuju sljedeći Opći uvjeti određeni člancima od 45. do 48.

Članak 45.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti građevnu česticu. Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi kvalitetno zatečeno zelenilo.
(2) Dio građevne čestice između građevnog pravca i regulacijske linije važan je za sliku ulice i za doživljaj cjelovitog izgleda prostora. Zbog toga je taj prostor potrebno promišljeno arhitektonski i perivojno/pejsažno oblikovati. Kod zgrada koje se ugrađuju u već djelomice uobličeno gradsko tkivo, građevni pravac treba prilagoditi okolnoj izgradnji.
(3) Ograda čestice, osobito prema ulici, mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana. Može biti metalna, djelomice puna ili kombinirana, ali preporuča se da bude ozelenjena živicom. Uz providnu ogradu prema susjednim građevnim česticama mora biti gusto zasađena živica s unutrašnje strane. Ograde mogu biti najveće visine od 150 cm ako su providne, odnosno 130 cm ako su neprovidne (odredba se ne odnosi na živice).

Članak 46.

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Građevna čestica mora imati osiguran pristup s javne površine.
(2) Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, elektroopskrbe i telekomunikacija te imati riješeno zbrinjavanje otpadnih voda.
(3) Prije priključivanja građevina na infrastrukturne sustave treba zatražiti i dobiti suglasnost na potrebne kapacitete od nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Članak 47.

UVJETI ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

(1) Građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala (otpornih na atmosferalije i požar) kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika naselja Ošljak,
(2) Oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojanih materijala,

(3) Zbog što primjerenijeg uklapanja građevina u sliku krajolika potrebno je osobito pozorno oblikovati krov i pokrov. Ne dozvoljava se korištenje svijetle i reflektirajuće boje pokrova, kao ni uporaba lima ili salonita. Preporuča se izvedba kosoga krova, a dozvoljava se gradnja ravnih krovova.

Članak 48.

POSEBNI UVJETI

(1) Prateći poslovni sadržaji ugostiteljstva i trgovine mogu se graditi istodobno ili nakon uređenja sportsko-rekreacijskih površina, dok je zabranjena gradnja pratećih sadržaja prije gradnje i uređenja sportsko–rekreacijskih površina. Ukupna površina pratećih ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja ne može biti veća od 30% građevinske (bruto) površine građevine osnovne namjene, do najviše 200 m^2 GBP.
(2) Prilikom izgradnje na području ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro odnosno uz područja sa prirodnim vrijednostima potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

4.2. Lokacijski uvjeti za gradnju sportsko-rekreacijskih građevina unutar zona mješovite – pretežno stambene namjene – u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevnog područja naselja (M2 i M3)

Članak 49.

(1) Utvrđuju se lokacijski uvjeti za gradnju sportsko-rekreacijskih građevina unutar zona mješovite – pretežno stambene namjene – u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevnog područja naselja (M2 i M3):

	P_{min}	**k_{ig}**	**k_{is}**	**$Š_{min}$**	**ZP_{min}**	**RP**	**b1**	**b2**	**E**	**h_{max}**	**GBP_{max}**
SPORTSKE GRAĐEVINE	500	0,4	1,0	18	20	5	h/2 (min3)	h/2 (min3)	2	8*	500

* Iznimno istaknuti dijelovi sportskih građevina (na primjer dimnjak) mogu biti i viši, ali ne viši od 25 m od kote konačno zaravnatog tla uz zgradu.

Značenje oznaka je slijedeće:

P_{min}	najmanja površina građevinske parcele u m^2
k_{ig}	najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti parcele
k_{is}	najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti parcele
$Š_{min}$	najmanja širina parcele na mjestu građevnog pravaca
GBP_{max}	građevinska (bruto) površina
ZP_{min}	najmanja površina ozelenjenog dijela parcele / površina parcele u %
RP	najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca u m^1
b1	najmanja udaljenost građevine od bočnih granica parcele u m^1
b2	najmanja udaljenost građevine od stražnje granice parcele u m^1
E	najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža
h_{max}	najveća dozvoljena visina građevine u metrima

4.3. Uvjeti za rekonstrukciju sportsko-rekreacijskh građevina

Članak 50.

(1) Planom se omogućava rekonstrukcija i održavanje postojećih sportsko-rekreacijskih građevina.
(2) Prilikom rekonstrukcije iz stavka (1) ovog članka vrijede svi uvjeti za gradnju sportsko-rekreacijskih građevina kao za novu gradnju.
(3) Prenamjena postojećih građevina u druge namjene dozvoljena je isključivo u skladu s planiranom namjenom površina.
(4) Prilikom rekonstrukcije iz stavka (1) ovog članka vrijede Opći uvjeti za gradnju iz članka 44.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 51.

(1) Stambene građevine moguće je graditi u predjelima mješovite namjene. Na kartografskom prikazu 1 KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:1000 te su namjene označene narančastom bojom Mješovita - pretežno stambena namjena:
- više gustoće - u cjelovito izgrađenim dijelovima/jezgrama naselja označava se oznakom **M1**
- srednje gustoće – u pretežno izgrađenim dijelovima građevnog područja naselja, označava se oznakom **M2** (u PPUO Preko označene kao izgrađeno građevinsko područje naselja)
- niže gustoće – u pretežno neizgrađenim dijelovima građevnog područja naselja, označava se oznakom **M3** (u PPUO Preko označene kao neizgrađeno građevinsko područje naselja).

(2) Stambene građevine mogu se prema načinu gradnje graditi kao:
- obiteljske kuće,
- stambene građevine do 4 stambene jedinice
- stambene građevine od 5 do 6 stambenih jedinica

(3) Na građevnoj čestici mogu se, osim jedne građevine stambene namjene, graditi i pomoćne građevine.
(4) U okviru građevne čestice stambene građevine do 4 stambene jedinice i stambene građevine od 5 do 6 stambenih jedinica, iz stavka (2) ovog članka može se dio ukupnog broja jedinica planirati kao jedinice drugih namjena (poslovna, ugostiteljsko-turistička, društvena, sportsko-rekreacisjka i dr.), uz uvjet da površina jedinica drugih namjena bude manja od 50% ukupne korisne (neto) površine građevine.

Članak 52.

(1) Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u Planu određeni su lokacijskim uvjetima.
(2) Lokacijskim uvjetima se određuju:
- oblik i veličina građevne čestice
- namjena, veličina i građevinska (brutto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica
- najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti parcele
- dozvoljena etažnost i visina građevine u metrima,
- smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici,
- uvjeti za oblikovanje građevine
- uvjeti za uređenje građevne čestice
- uvjeti za priključenje građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu
- ostali uvjeti

5.1 Opći uvjeti gradnje stambenih građevina

Članak 53.

(1) Prilikom gradnje stambenih građevina Planom se utvrđuju sljedeći Opći uvjeti određeni člancima od 54. do 71.

Članak 54.

GRAĐEVNA ČESTICA

(1) Oblik i veličina građevne čestice treba omogućiti njeno svrhovito korištenje i izgradnju, a utvrdit će se aktom kojim se odobrava građenje. Pri tome treba težiti ujednačavanju veličine i oblika građevnih čestica.
(2) Kod veličine građevne čestice za obiteljske kuće, unutar zona mješovite – pretežno stambene namjene (M2 i M3), može se dozvoliti odstupanje do 5% najmanje dozvoljene površine građevne čestice, ukoliko se isti dio površine oduzima za potrebe formiranja javne prometne površina.

Članak 55.

SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

(1) Udaljenost samostojeće i poluugrađene stambene građevina od granica građevne čestice (b1 i b2) je najmanje 3,0 m, izuzev prema javnom prostoru (regulacijskoj liniji - RP), gdje se udaljenost određuje odredbama ovoga UPU-a. Na stambenim građevinama koje se grade na udaljenosti manjoj od 4,0 m od granica građevne čestice ne smiju se graditi prostorni istaci - balkoni, lođe, terase i sl.

(2) Poluugrađena stambena građevina gradi se na međi prema susjednoj građevnoj čestici. Zid na međi takve poluugrađene stambene građevine građene, ne smije imati nikakvih otvora, te konstrukcija mora zadovoljavati uvjete zaštite od požara (požarni zid). Krovište i odvodnja oborinskih voda poluugrađene zgrade građene na međi mora biti riješena prema vlastitoj građevnoj čestici.

Članak 56.

GRAĐEVNI PRAVAC I REGULACIJSKA LINIJA

(1) Građevni pravac je najmanja i/ili obvezna moguća udaljenost građevine ili dijela građevine od regulacijske linije. Kod ugrađenih i poluugrađenih zgrada istaci na pročelju moraju biti udaljeni najmanje za dvije dubine istaka od susjednih zgrada. Istaci veće površine ili dubine moraju se graditi na građevnom pravcu.
(2) Najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije je 5,0 metara.
(3) Iznimno od stavka (2) ovog članka, ako se građevni pravac planirane zgrade prema lokacijskim uvjetima prilagođuje građevnim pravcima izgrađenih (postojećih) zgrada, građevni pravac može biti i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije odnosno može se preklapati s regulacijskom linijom, ali ne smije biti na udaljenosti manjoj od 3,0 m od građevine sa suprotne strane javne prometne površine (ulica, trg).
(4) Položaj regulacijske linije određuje se tako, da se od osi ulice određuje širina propisanog uličnog pojasa (koridora). Ukoliko je širina propisanog uličnog pojasa veća od raspoloživog prostora u slučaju postojeće izgradnje, zadržava se postojeća širina uz uvjet da se kod rekonstrukcije zgrade ova širina ne smije smanjivati, odnosno da se kod rušenja postojećih i gradnje novih zgrada, građevina gradi na propisanoj udaljenosti koju određuje prometni pojas, a iznimno za zamjenske građevine manje, dok se ne ispune minimalni uvijeti veličine građevne čestice potrebne za gradnju prema ovim Odredbama, a najmanje na regulacijskoj liniji, ukoliko oblik i veličina građevne čestice to onemogućavaju.
(6) Položaj građevnog pravca i uvjeti za građenje istaka na području zaštite kulturno-povijesne cjeline određuje se prema uvjetima nadležne konzervatorske službe.

Članak 57.

POMOĆNE GRAĐEVINE

(1) Na građevnim česticama mješovite namjene, uz stambenu građevinu se na istoj čestici može izgraditi jedna ili više pomoćnih građevina u funkciji osnovne građevine. Tlocrtna i građevinska (bruto) površina pomoćne građevine uračunavaju se u koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti parcele.
(2) Pomoćna građevina namjenom upotpunjuje osnovnu namjenu građevine (prostori za rad, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije koje služe redovnoj uporabi građevine) unutar mješovite namjene, te je unutar takve građevine moguće urediti prostore za rad ljudi, ali ne i boravak odnosno stanovanje.
(3) Pomoćna građevina se može izgraditi kao samostojeća građevina, prigradnja ili kao poluugrađena na međi građevne čestice.
(4) Pomoćne građevine se u pravilu grade u dubini građevne čestice, iza osnovne građevine. U suprotnom, građevni pravac pomoćne građevine treba biti najmanje 5,0 metara od regulacijske linije, odnosno na građevnom pravcu osnovne građevine, ako je udaljenija od 5,0m.
(5) Pomoćna građevina se može graditi kao odvojena i samostojeća, tada na udaljenosti ne manjoj od 2m od osnovne građevine ili kao prislonjena osnovnoj građevini.
(6) Udaljenost građevine iz stavka (1) ovog članka od međe susjeda mora biti veća od 3,0 m.
(7) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka udaljenost od susjedne međe može biti i manja od 3,0 m, uz suglasnost susjeda.
(8) Iznad pomoćne građevine u predjelima M1, M2 i M3 može se izgraditi prohodna terasa kao proširenje stambenog ili ugostiteljskog prostora, poštujući propisane udaljenosti od susjednih zgrada i granica čestica.
(9) Pomoćna zgrada može imati najveću visinu prizemlje (P) odnosno ako je teren u padu, s mogućnošću izgradnje podruma. Najveća tlocrtna površina takve građevine može biti do 100 m^2. Pomoćna građevina može imati ravni ili kosi krov nagiba do 23^0 i to bez nadozida. Građevinu treba arhitektonski uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem zgrade i okolnog prostora.
(10) Pomoćna zgrada ne može se graditi prije gradnje osnovne građevine, ukoliko se gradi na neizgrađenom zemljištu, odnosno može i ranije u svrhu spremišta gradilišta prilikom izgradnje ili obnove postojeće osnovne građevine.

Članak 58.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje ovim Odredbama propisani dio građevne čestice. Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno kvalitetno zelenilo.
(2) Prostor između građevinskog pravca i regulacione linije mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni materijal. U ovom prostoru mogu se smjestiti i nenatkrivene parkirališne površine.
(3) Zabranjuju se znatnija preoblikovanja terena kao što su zatrpavanje vrtača, izvođenje usjeka i nasipa, te gradnja podzida viših od 1,50 metra. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta mogu se utvrditi drugi načini izvođenja i gradnje za pojedine lokacije.

Članak 59.

OGRADE

(1) Ograda okućnica (građevnih čestica) može biti puna ili providna sa živicom s unutarnje strane. Moguća je izgradnja providnih ograda sa zidanim, kamenim ili betonskim parapetima (visine do 50 cm) i stupovima. Treba izbjegavati fazonske elemente ograda od betona kao imitacija povijesnih stilskih obilježja.
(2) Najveća visina prozirnih ograda može biti 1,8 metra a neprozirnih 1,3 metra. Ograda se izvodi obvezno na čestici s unutarnje strane međe, odnosno s unutarnje strane regulacijske linije.
(3) Visina ograde na ostalim mjestima postavlja se i održava u skladu s važećim odredbama Odluke o komunalnom redu Općine Preko. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida mora biti obložena kamenom ili betonskim prefabrikatom, a uz ogradu treba posaditi živicu, puzavicu ili uresno grmlje. Preporuča se upotreba autohtonih bušika (ruzmarin).
(4) Ogradni zidovi prema javnim prometnicama mogu se raditi na regulacijskim linijama, koje su prikazane na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA MREŽA u mjerilu MJ 1:1000.

Članak 60.

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE
NA PROMETNU POVRŠINU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

(1) Svaka građevna čestica mora imati osigurani pristup s javne prometne površine, najmanje širine pristupa 2,0 m, u skladu s ovim urbanističkim planom uređenja.

Članak 61.

PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

(1) Zgrade na građevnim česticama mješovite namjene priključuju se obvezno na izgrađenu komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima i važećim zakonima. Dokumentacija za priključenje na komunalnu infrastrukturu treba izraditi za svaki pojedini potez građevnih čestica.
(2) Građevna čestica mora biti priključena na sustav vodoopskrbe, elektroopskrbe i telekomunikacija te imati riješeno zbrinjavanje otpadnih voda.
(3) Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih pročelja zgrada (ili s ulice vidljivih pročelja). To je osobito važno kod zgrada koje su označene kao spomenici kulture.

Članak 62.

PRIKLJUČAK NA ELEKTRIČNU MREŽU

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način, kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu električnom energijom.
(2) U Općini Preko (unutar obuhvata ovoga UPU-a) treba priključenje provesti podzemnim priključkom ako je mreža podzemna. Podzemni priključak trebalo bi se planirati za sve predjele. Iznimno sukladno lokalnim uvjetima moguća je izvedba i zračnog priključka ako izvedba podzemnog priključka nije tehnički moguća ili opravdana.

Članak 63.

PLINOOPSKRBA

(1) Ovim Planom omogućava se plinoopskrba na pojedinim građevnim česticama putem plinske instalacije priključene na vlastiti spremnik goriva, na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu plinom.
(2) Ugradba instalacije plinske instalacije (cisterne) za građevine zaštićenog kulturnog dobra mora biti sukladna posebnim uvjetima nadležne službe za zaštitu kulturnih dobara.

Članak 64.

TELEKOMUNIKACIJE

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na telekomunikacijsku mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za telekomunikacijske sustave.
(2) U Općini Preko (unutar obuhvata ovoga UPU-a) poželjan je podzemni priključak, osobito ako je gradska mreža podzemna. Iznimno sukladno lokalnim uvjetima moguća je izvedba i zračnog priključka ako izvedba podzemnog priključka nije tehnički moguća ili opravdana.

Članak 65.

ODVODNJA

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se obvezno na lokalni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, na način kako to propisuje pravna osoba nadležna za gradsku odvodnju.
(2) Iznimno na izgrađenim građevnim područjima naselja (M1 i M2), gdje nije izgrađen sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, (a do izgradnje sustava) mora se odvodnja riješiti izgradnjom višedijelnih nepropusnih septičkih taložnica, a za objekte s više od dva stana ili apartmana, tj. za više od 10 ES primjenom suvremenih uređaja za sustavno kondicioniranje otpadnih voda. Ukoliko sadržaji i namjena građevina na čestici to zahtjeva (građevine ugostiteljsko-turističke namjene) potrebno je izgraditi i zasebni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.
(3) Udaljenost septičkih taložnica od drugih stambenih ili poslovnih zgrada na istoj ili susjednoj građevnoj čestici kao i od međe susjedne građevne čestice treba biti najmanje 3,0 metra. Od građevina i uređaja za opskrbu vodom (bunari i sl.) septička taložnica treba biti udaljena najmanje 30,0 metara.
(4) U dijelovima naselja u kojima nije izgrađena mreža odvodnje otpadnih voda, a nakon što se ona izgradi sve su zgrade obvezne priključiti se na ovaj sustav. Prethodno izgrađene septičke jame potrebno je isprazniti, a predmetni dio građevne čestice i tla vratiti u stanje prije korištenja.

Članak 66.

VODOOPSKRBA

(1) Svakoj postojećoj i novoplaniranoj zgradi na građevnim česticama mora se osigurati priključenje na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za vodoopskrbu.

Članak 67.

UVJETI ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

(1) Zgrade moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnoga materijala otpornog na atmosferalije i požar.
(2) Arhitektonsko oblikovanje zgrada može se izvoditi korištenjem suvremenih i tradicionalnih, autohtonih materijala i boja, te korištenjem elemenata izvorne tradicijske arhitekture. Oblikovanje zgrada treba uskladiti s urbanističkom slikom naselja Ošljak i krajolikom.
(3) Oblikovanje građevina, koje se grade kao poluugrađene, ugrađene ili u nizu uz već postojeće objekte u starim jezgrama, pogotovo u sklopu tradicionalnog "dvora", mora biti usklađeno sa oblikovanjem već izgrađenih objekata i s njima tvoriti arhitektonsku cjelinu. Oblikovanje tih građevina ne smije narušiti postojeći ambijent "dvora".
(4) Na uličnim pročeljima postojećih i novih građevina ne dozvoljava se konzolno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju, satelitskih antena ili slično. Kod novih građevina termotehničke sustave treba postavljati u potkrovlje građevine, te ugrađivati zajedničke antenske sustave.

Članak 68.

KROVIŠTE I POKROV

(1) Krovovi zgrada mogu kosi, ravni ili kombinirani.

(2) Nagibi kosih krovova mogu biti najviše 23°, odnosno iznimno i drugih nagiba ako se radi o rekonstrukciji postojećih zgrada, odnosno građenju i rekonstrukciji zgrada sukladno uvjetima nadležne službe zaštite kulturnih dobara.
(3) Pokrov kosih krovova može biti kupa kanalica, mediteran crijep ili kamene ploče. Dozvoljavaju se i drugi pokrovi uz vođenje brige o očuvanju tradicijske slike naselja. Ne dozvoljava se korištenje valovitog salonita, niti pokrova od lima. Vijenac krova može biti najviše 30 cm istaknut od ruba pročelja objekta, a na zabatu 10cm.
(4) Krovište ne smije imati strehu.
(5) U skladu s tradicionalnim i klasičnim načinom oblikovanja, izvedba svjetlarnika (luminara) preporuča se iznad crte vijenca, odmaknuta od crte pročelja za jedan red pokrovnog crijepa. Iznimka su centralni pročelni svjetlarnici (luminari).
(6) Osvjetljenje prostorija u korisnom potkrovlju je prozorima u zabatnom zidu zgrade, prozorima u ravnini krova ili krovnim prozorima (oblik krovnih kućica ili luminara). Krovni prozori smiju se izvesti na međusobnoj udaljenosti od najmanje jednog razmaka krovnih rogova, uvučeni tlocrtno najmanje za jedan red pokrovnog crijepa, iznimka su centralni pročelni svjetlarnici (luminari). Ukupna dužina nadozidanih krovnih prozora, ne smije zauzimati više od 25% dužine krova, a ukupna površine krovnih otvora ne smije zauzimati više od 10% tlocrtne površine krova kod pročelja nad kojim se nalaze (pripadajućeg pročelja zgrade).

Članak 69.

OSTALI UVJETI

Prilikom izgradnje na području ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro odnosno uz područja sa prirodnim vrijednostima potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

Članak 70.

ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

(1) Na građevnim česticama obiteljskih kuća i stambenih građevina obvezno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.
(2) Kod stambenih gađevina mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade, ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali mora biti na vlastitoj građevnoj čestici, te arhitektonski oblikovano i usklađeno s građevinom. Za kontejnere (selektivno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno neizloženo mjesto, odnosno mjesto koje ne utječe na sigurnost i odvijanje prometa.

Članak 71.

LOKALNI UVJETI

Izgradnja i uređivanje površina prema lokalnim uvjetima primjenjuje se u zonama mješovite pretežno stambene namjene, više gustoće u cjelovito izgrađenim dijelovima naselja (M1) i pretežno izgrađenim dijelovima naselja (M2), u kojima se nove građevine moraju uskladiti s već formiranim prostornim i ambijentalnim karakteristikama. Prema lokalnim uvjetima potrebno je prilagoditi građenje, rekonstrukciju i adaptaciju stambenih građevina koje mogu biti obiteljske kuće, stambene građevine s 4 stambene jedinice ili s najviše jednom poslovnom jedinicom i tri stambene. Prilagodba lokalnim uvjetima gradnje vrši se na način da novi objekti moraju udovoljiti slijedećim uvjetima:

- visina ne može biti veća od prosječne visine susjednih objekata u uličnom potezu
- građevinski pravac mora biti identičan susjednim objektima, a ako kod lijevog i desnog susjeda on nije identičan nova se građevina mora graditi na građevnom pravcu susjeda, koji je više udaljen od regulacijske linije, ali sa mogućim posmikom od najviše 30% zabatnog zida u odnosu na susjede.
- udaljenost od međe prema susjedu mora biti najmanje onolika, koliko je objekt na susjednoj parceli udaljen od te međe
- oblikovanje krovišta i nagib krovnih ploha uskladiti sa susjednim objektima, iznimno se dozvoljava izvedba ravnog krova, ako je to opravdano ukupnim oblikovanjem objekta.

5.2. Gradnja stambenih građevina

5.2.1. Uvjeti gradnje stambenih građevina unutar zona mješovite – pretežno stambene namjene – u cjelovito izgrađenim dijelovima/jezgrama naselja (M1)

Članak 72.

(1) Utvrđuju se uvjeti za izgradnju stambenih građevina unutar zona mješovite – pretežno stambene namjene – u cjelovito izgrađenim dijelovima/jezgrama naselja (M1).
(2) Uvjeti za izgradnju građevina iz stavka (1) ovog članka primjenjuju se za novu izgradnju i rekonstrukciju.
(3) Za građevine iz stavka (1) ovog članka utvrđuju se uvjeti gradnje čiji je pregled dan u sljedećoj tablici:

TIPOLOGIJA IZGRADNJE	**P_{min}**	**k_{ig}**	**k_{is}**	**$Š_{min}$**	**ZP_{min}**	**RP**	**b1**	**b2**	**E**	**h_{max}**	**GBP_{max}**
Obiteljska kuća - slobodnostojeća	200	0,6	1,5	-	-	5*	3*	3*	2+Pot*	9*	400
Obiteljska kuća - poluugrađena	200	0,6	1,5	-	-	5*	0; 3	3*	2+Pot *	9*	400
Obiteljska kuća - ugrađena (niz)	200	0,6	1,5	-	-	5*	0	0	2+Pot *	9*	400
Stambena građ. do 4 stamb. jed. - slobodnostojeća	300	0,3	0,7	13	20	5*	3*	3*	2+Pot*	9*	480

*dozvoljena odstupanja za interpolacije, rekonstrukcije i gradnju zamjenskih građevina (članak 73.)

Značenje oznaka je slijedeće:

P_{min}	najmanja površina građevinske parcele u m^2
k_{ig}	najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti parcele
k_{is}	najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti parcele
$Š_{min}$	najmanja širina parcele na mjestu građevnog pravaca
ZP_{min}	najmanja površina ozelenjenog dijela parcele / površina parcele u %
RP	najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca u m^1
b1	najmanja udaljenost građevine od bočnih granica parcele u m^1
b2	najmanja udaljenost građevine od stražnje granice parcele u m^1
E	najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža
h_{max}	najveća dozvoljena visina građevine u metrima
GBP_{max}	građevinska (bruto) površina

5.2.2. Uvjeti za rekonstrukciju stambenih građevina unutar zona mješovite – pretežno stambene namjene – u cjelovito izgrađenim dijelovima/jezgrama naselja (M1)

Članak 73.

(1) Planom se omogućava rekonstrukcija i održavanje postojećih građevina stambene namjene unutar zona mješovite – pretežno stambene namjene – u cjelovito izgrađenim dijelovima/jezgrama naselja (M1).
(2) Kod rekonstrukcije postojećih građevina i gradnje zamjenskih građevina, te kod interpolacije između građevina u nizu, vrijede svi uvjeti kao i kod izgradnje novih građevina.
(3) Iznimno, od prethodnog stavka ovog članka, kod rekonstrukcije kojom se ne mijenja tlocrtni gabarit postojeće građevine, unutar cjelovito izgrađenih dijelova naselja (označenih u PPUO Preko oznakom "SO") ne moraju se poštovati odredbe o katnosti, visini, udaljenostima od susjedne međe i koeficijentima kig i kis, već se mogu zadržati zatečene vrijednosti bez dodatnog povećanja odstupanja.
(4) Prilikom rekonstrukcije iz stavka (1) ovog članka vrijede Opći uvjeti za gradnju stambenih građevina iz članka 53. ovih Odredbi.

5.3.1. Uvjeti gradnje stambenih građevina unutar zona mješovite – pretežno stambene namjene – u izgrađenim dijelovima građevnog područja naselja (M2)

Članak 74.

(1) Utvrđuju se uvjeti za izgradnju stambenih građevina unutar zona mješovite – pretežno stambene namjene – u izgrađenim dijelovima građevnog područja naselja (M2).
(2) Uvjeti za izgradnju građevina iz stavka (1) ovog članka primjenjuju se za novu izgradnju i rekonstrukciju.
(3) Za građevina iz stavka (1) ovog članka utvrđuju se uvjeti gradnje čiji je pregled dan u sljedećoj tablici:

TIPOLOGIJA IZGRADNJE	**P_{min}**	**k_{ig}**	**k_{is}**	**$Š_{min}$**	**ZP_{min}**	**RP**	**b1**	**b2**	**E**	**h_{max}**	**GBP_{max}**
Obiteljska kuća - slobodnostojeća	200	0,6	1,5	-	-	5*	3*	3*	2+Pot*	9*	400
Obiteljska kuća - poluugrađena	200	0,6	1,5	-	-	5*	0; 3	3*	2+Pot*	9*	400
Stambena građ. do 4 stamb. jed. - slobodnostojeća	600	0,3	0,7	18	30	5	3	3	2+Pot	9	480
Stambena građ. od 5-6 stamb. j. - slobodnostojeća	800	0,3	0,7	20	30	5	3	3	2+Pot	9	600

*dozvoljena odstupanja za rekonstrukcije i gradnju zamjenskih građevina (članak 75).

Značenje oznaka je slijedeće:

P_{min}	najmanja površina građevinske parcele u m^2
k_{iz}	najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti parcele
k_{is}	najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti parcele
$Š_{min}$	najmanja širina parcele na mjestu građevnog pravaca
ZP_{min}	najmanja površina ozelenjenog dijela parcele / površina parcele u %
RP	najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca u m^1
b1	najmanja udaljenost građevine od bočnih granica parcele u m^1
b2	najmanja udaljenost građevine od stražnje granice parcele u m^1
E	najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža
h_{max}	najveća dozvoljena visina građevine u metrima
GBP_{max}	građevinska (bruto) površina

5.3.2. Uvjeti za rekonstrukciju stambenih građevina unutar zona mješovite – pretežno stambene namjene – u izgrađenim dijelovima građevnog područja naselja (M2)

Članak 75.

(1) Planom se omogućava rekonstrukcija i održavanje postojećih građevina stambene namjene unutar zona mješovite – pretežno stambene namjene – u izgrađenim dijelovima građevnog područja naselja (M2).
(2) Kod rekonstrukcije postojećih građevina i gradnje zamjenskih građevina vrijede svi uvjeti kao i kod izgradnje novih, osim veličine parcele koja se može zadržati prema zatečenom stanju.
(3) Prilikom rekonstrukcije iz stavka (1) ovog članka vrijede Opći uvjeti za gradnju stambenih građevina iz članka 53. ovih Odredbi.
(4) Prilikom rekonstrukcije postojećih zgrada građenih na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice, primjenjuju se sva pravila i uvjeti za poluugrađene zgrade: zid prema susjednoj čestici ne smije imati nikakvih otvora, te konstrukcija mora zadovoljavati uvjete zaštite od požara (požarni zid).

5.4.1. Uvjeti gradnje stambenih građevina unutar zona mješovite – pretežno stambene namjene – u neizgrađenim dijelovima građevnog područja naselja (M3)

Članak 76.

(1) Utvrđuju se uvjeti za izgradnju stambenih građevina unutar zona mješovite – pretežno stambene namjene – u neizgrađenim dijelovima građevnog područja naselja (M3).
(2) Uvjeti za izgradnju građevina iz stavka (1) ovog članka primjenjuju se za novu izgradnju.
(3) Za građevine iz stavka (1) ovog članka utvrđuju se uvjeti gradnje čiji je pregled dan u sljedećoj tablici:

TIPOLOGIJA IZGRADNJE	**P_{min}**	**k_{ig}**	**k_{is}**	**$Š_{min}$**	**ZP_{min}**	**RP**	**b1**	**b2**	**E**	**h_{max}**	**GBP_{max}**
Obiteljska kuća - slobodnostojeća	400	0,3	0,7	14	30	5	3	3	2+Pot	9	400
Obiteljska kuća - poluugrađena	300	0,4	0,8	11	30	5	0; 3	3	2+Pot	9	400
Stambena građ. do 4 stamb. jed. - slobodnostojeća	600	0,3	0,7	18	30	5	3	3	2+Pot	9	480
Stambena građ. od 5-6 stamb. j. - slobodnostojeća	800	0,3	0,7	20	30	5	3	3	2+Pot	9	600

*dozvoljena odstupanja za rekonstrukcije i zamjenske gradnje (članak 77).

Značenje oznaka je slijedeće:

P_{min}	najmanja površina građevinske parcele u m^2
k_{iz}	najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti parcele
k_{is}	najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti parcele
$Š_{min}$	najmanja širina parcele na mjestu građevnog pravaca
ZP_{min}	najmanja površina ozelenjenog dijela parcele / površina parcele u %
RP	najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca u m^1
b1	najmanja udaljenost građevine od bočnih granica parcele u m^1
b2	najmanja udaljenost građevine od stražnje granice parcele u m^1
E	najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža
h_{max}	najveća dozvoljena visina građevine u metrima
GBP_{max}	građevinska (bruto) površina

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

Članak 77.

(1) Koridori rezervirani za gradnju prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže prikazani su na kartografskom prikazu namjene površina bez boje (katastarski plan bez oznake i boje). Na kartografskim prikazima infrastrukturne mreže unutar tih koridora prikazane su načelne trase vodova za svaki pojedini infrastrukturni sustav. Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture unutar planom određenih koridora utvrđuje se aktom kojim se odobrava građenje.
(2) Aktom kojim se odobrava građenje može se odrediti gradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže i na površinama drugih namjena, ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.

Članak 78.

(1) Planom je predviđeno opremanje područja obuhvata prometnom, telekomunikacijskom, elektroenergetskom, vodoopskrbnom i kanalizacijskom infrastrukturnom mrežom. Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture, potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina, objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika predmetnog infrastrukturnog koridora.
Priključivanje građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu moguće je unutar dužine regulacijskog pravca svake parcele i obavlja se na način propisan od nadležnog distributera ili komunalne organizacije.
(2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako, da se prvenstveno koriste pojasevi infrastrukturnih sustava, posebice prometnih, koji objedinjuju sve ili većinu komunalnih instalacija, tako da se izbjegne razaranje i cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.
(3) Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako, da ne narušavaju estetski izgled uličnih pročelja zgrada (ili s ulice vidljivih pročelja). Poglavito se to odnosi na zgrade koje su evidentirane kao kulturna dobra.

6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 79.

ULIČNA MREŽA

(1) Prometno rješenje te koridori prometnog sustava na području obuhvata Plana definirani su na kartografskom prikazu broj 2.1 PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA MREŽA u mjerilu MJ 1:1000.
(2) Za kvalitetno i sigurno odvijanje prometa unutar obuhvata Plana osigurana je, obzirom na očekivani intenzitet prometa, potrebna širina pješačkih staza.

Članak 80.

JAVNA PROMETNA POVRŠINA

(1) Javna prometna površina je površina javne namjene kojom se osigurava pristup do građevnih čestica. Urbanističkim planom i aktom kojim se odobrava građenje, predviđena javna prometna površina je propisane širine i stupnja uređenosti koja omogućuje kvalitetno i sigurno kretanje pješaka (iznimno poljoprivrednih vozila) na način da se zadovoljavaju propisi i pravila struke.
(2) Akt kojim se odobrava građenje prema posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona može se izdati, ukoliko je do građevne čestice osiguran pristup na načina kako to određuje ovaj Plan ili javnim pješačkim pristupom. Javnom uređenom prometnom površinom ne smatra se poljodjelski poljski put prikazan na katastarskoj podlozi plana u postojećem stanju. Da bi takav put postao javna prometna površina za isti je potrebno prethodno ishoditi akt kojim se odobrava građenje, kojom će se odrediti širina pojasa ulice, te način uređenja i polaganja prateće infrastrukture.

Članak 81.

(1) Ovim UPU-om omogućena je gradnja ulica, trgova, perivojnih trgova, kao i ostalih prometnih građevina i površina.

(2) Ovim UPU-om predviđa se gradnja i uređivanje osnovne mreže ulica, trgova, perivojnih trgova i ostalih javnih površina, tako da se osigura usklađen razvoj javnog, pješačkog prometa, te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih prostora.

Članak 82.

(1) Poprečni profili planiranih ulica prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA MREŽA u mjerilu MJ 1:1000.
(2) U obuhvatu Plana utvrđena je osnovna prometna mreža za koju se utvrđuju sljedeći minimalni uvjeti:

1. GLAVNA MJESNA ULICA – profil 1-1

koridor širine 3,0 m; pješačka staza širine 3,0 m.

2. OSTALE MJESNE ULICE – profil 2-2

koridor širine ≥ 2,0 m; pješačka staza širine ≥ 2,0 m.

3. MJESNE ULICE – JAVNA STUBIŠTA – profil 3-3

koridor širine ≥ 2,0 m; pješačka staza – stubište širine ≥ 2,0 m.

4. PJEŠAČKI PRISTUPI

Pješački pristup s javne prometne površine mora biti najmanje širine 1,5 m i najveće duljine 50,0 m, u skladu s ovim urbanističkim planom uređenja. Pješački pristup mora biti javni, a razmak dvaju pješačkih pristupa priključenih na javnu površinu ne smije biti manji od 50.0 m.
Pješački pristupi se mogu planirati prema posebnim odredbama ovog Plana, određenih u članku 61. ovih Odredbi.
(3) Širina koridora ulica podudara se s regulacijskom crtom.
(4) Na području naselja Ošljak Odlukom Općinskog vijeća Općine Preko zabranjen je promet svih motornih vozila osim manjih poljoprivrednih vozila (motokultivatora) za poljoprivredne potrebe. Dozvoljeno je prometovanje predmetnih vozila na ulicama širine većim ili jednakim 2,0 metra. Navedene ulice predstavljaju zone smirenog prometa uz ograničenje brzine kretanja vozila od 10 km/h, zbog sigurnosti pješaka.
(5) Iznimno, glavnom mjesnom ulicom – profil 1-1 moguće je prometovanje vatrogasnih vozila u cilju sigurnosti i zaštite od požara. Planom se predviđa osigurati koridor ulice u širini od 3,0 m duž čitave obale otoka Ošljaka, uz mogućnost izvedbe okretišta vozila izvan rubova građevinskog područja naselja.

Članak 83.

UVJETI PRISTUPAČNOSTI JAVNIH PROMETNIH POVRŠINA

(1) Građevine javnih pješačkih površina – pješački trg, ulica, staza u parku, dječjem igralištu i na šetalištu moraju se projektirati i biti izvedene tako da, ovisno o svojoj namjeni, sadrže elemente pristupačnosti, sukladno zakonskom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
(2) Dijelovi građevina javnih pješačkih površina iz prethodnog stavka ovog članka, koji se rekonstruiraju ili nastaju rekonstrukcijom moraju se projektirati i izvesti tako, da ovisno o svojoj namjeni, sadrže elemente pristupačnosti propisane tim stavkom. Odredbe ovoga članka primjenjuju se i u slučaju izmjene i/ili dopune građevinske dozvole za navedene građevine.
(2) Javna pješačka površina mora biti široka najmanje 150 cm, sa ostalim pješačkim površinama povezana bez prepreka, a različite razine javne pješačke površine međusobno se povezuju odgovarajućim elementima pristupačnosti za svladavanje visinske razlike.
(3) Kada su različite razine javne pješačke površine povezane pristupačnim dizalom ili pristupačnom vertikalno podiznom platformom, obvezno se dodatno povezuju pristupačnim stubištem.
(4) Vlasnik građevine dužan je održavati elemente pristupačnosti i ne smije smanjivati uvjete uporabe pomagala osoba s invaliditetom.
(5) Ako se pri rekonstrukciji građevine, koja se nalazi u urbanističkoj cjelini koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, ne mogu osigurati propisani elementi pristupačnosti, a da se ne naruši utvrđeno spomeničko svojstvo kulturnog dobra, dopušteno je iznimno odstupiti od propisanih elemenata pristupačnosti, uz uvjet da se za odstupanje pribavi suglasnost Ministarstva nadležnog za poslove graditeljstva.

Članak 84.

(1) Koridori javne prometne površine određeni u prethodnom članku detaljno će se odrediti u postupku formiranja građevinskih parcela.
(2) Za svaku novu gradnju ili rekonstrukciju na području Plana u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje obavezno se provodi postupak formiranja građevinske parcele prema uvjetima iz ovog Plana.
(3) Osnivanje građevinskih čestica vrši se izradom diobenog nacrta u kojim se dijelovi katastarske čestice, koji se nalaze u koridoru javne prometne ili zelene površine izdvajaju iz površine građevne čestice i uključuju u česticu javne prometne površine, i to na način da se za javne prometne i zelene površine osiguraju veličine pojaseva navedene u prethodnom članku i prikazane u grafičkim prilozima Plana.
(4) Postavljanje stupova javne rasvjete i ostale urbane opreme potrebno je izvesti na način kako ni na koji način ne bi ometali odvijanje javnog prometa.

6.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 85.

PARKIRALIŠTA I GARAŽE

(1) Na temelju Odluke Općinskog vijeća Općine Preko na području naselja Ošljak zabranjen je promet svih motornih vozila osim manjih poljoprivrednih vozila (motokultivatora) za poljoprivredne potrebe te se unutar obuhvata ovog Plana ne predviđa izgradnja javnih parkirališta i garaža.

6.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 86.

(1) Kretanje pješaka osigurava se gradnjom pješačkih staza, ulica, trgova i perivojnih trgova, šetališta, i sl. Površine za kretanje pješaka moraju biti najmanje širine 1,50 metra, nagiba najviše do 8% te protuklizne završne obrade. Iznimno, unutar područja zaštićenog povijesnog urbanog naslijeđa (povijesnih ulica) pješačke površine mogu biti i uže.
(2) Prilikom projektiranja i gradnje građevina javnih pješačkih površina (trgovi, pješačke staze, šetališta i sl.) potrebno je ispuniti uvjete pristupačnosti javnih prometnih površina iz članka 84. ove Odluke, sukladno zakonskom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

6.1.3. Pomorski promet – uvjeti uređenja i gradnje luke Ošljak

Članak 87.

Unutar obuhvata ovog Plana planiran je kopneni i morski dio područja luke otvorene za javni promet lokalnog značaja – luke Ošljak. Ova zona definirana je površinom infrastrukturne namjene (IS1) naznačene na kartografskim prikazima, a ovim se Planom za predmetno područje propisuje obveza izrade plana užeg područja – Detaljnog plana uređenja luke Ošljak (DPU luke Ošljak), koji će dodatno razgraničiti namjenu i odrediti korištenje predmetne zone.
Detaljnim planom uređenja preciznije će se definirati konstruktivno-funkcionalni elementi luke, kao i mjere zaštite, uređenja te način korištenja i opremanja prostora.
U skladu s Prostornim planom Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije 2/01., 6/04., 2/05. i 17/06.) postojeća luka Ošljak koristi se za javni promet (trajektno pristanište), komunalni vez i manjim dijelom kao nautički vez.

6.2. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 88.

(1) Planom su određene načelne trase komunalne infrastrukturne mreže i načelne trase uređaja komunalne infrastrukture.

(2) Kod izdavanja odobrenja za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.
(3) Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.
(4) Gradnja komunalne infrastrukturne mreže u pravilu je predviđena u koridorima javnih prometnih površina.
(5) Komunalna se infrastruktura izvodi sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke.
(6) Cjevovodi odvodnje obavezno se polažu ispod vodovodnih.
(7) Komunalna se infrastruktura može izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.
(8) Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci – priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera.
(9) Aktom kojim se odobrava građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim Planom, ukoliko se time ne narušavaju Planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

6.2.1. Telekomunikacijska mreža

Članak 89.

(1) Telekomunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTROENERGETSKA MREŽA I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA u mjerilu MJ 1:1000.
(2) Na području Plana zadržava se postojeća telekomunkacijska mreža, koja se mora dopunjavati sukladno uređenju zemljišta u naselju.
(3) Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na javnu telekomunikacijsku mrežu koju čine svjetlovodni i bakreni kabeli uvučeni u distributivnu kanalizaciju (DTK). DTK mreža se u pravilu izvodi podzemno unutar javnih površina, prema rasporedu komunalnih instalacija u pješačkom hodniku.
(4) Gradnja telekomunikacijske mreže izvan koridora javnih površina, treba se provoditi na način da ne onemogućava izgradnju na građevnim parcelama i izgradnju ostalih komunalnih instalacija.
(5) Prilikom gradnje planiranih prometnica potrebno je u nogostupu ili u pojasu širine 1m uz njih, osigurati koridor za izgradnju TK kanalizacije za uvlačenje TK kabela.
(6) Također je potrebno osigurati (predvidjeti) poprečne koridore za prelaze TK kanalizacije na drugu stranu kako bi se omogućilo priključenje korisnika na obje strane prometnica (ulica).

6.2.2. Elektroenergetska mreža

Članak 90.

(1) Elektroenergetska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTROENERGETSKA MREŽA I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA u mjerilu MJ 1:1000.
(2) Svaka postojeća i planirana građevina mora imati mogućnost priključka na javnu elektroenergetsku mrežu.
(3) Prometnice na području UPU naselja, moraju biti pokrivene javnom rasvjetom uz pješačke i kolne komunikacije, a moguća je etapna realizacija, prema dinamici uređenja zemljišta u naselju.
(4) Na području UPU-a obvezno je postupno kabliranje elektroenergetske mreže, ugradnjom u javnu prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija.

6.2.3. Vodoopskrbna mreža

Članak 91.

(1) Vodoopskrbna infrastrukturna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODOOPSKRBNA MREŽA I MREŽA ODVODNJE OTPADNIH VODA u mjerilu MJ 1:1000.

(2) Trase vodoopskrbnih cjevovoda planirane su u koridoru javnih površina i moraju se uskladiti s ostalim postojećim i budućim infrastrukturnim instalacijama, te prema posebnim uvjetima nadležnih tijela.
(3) Vodoopskrbna infrastrukturna mreža izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te sljedećim uvjetima:

- vodovi vodoopskrbne mreže ukapaju se najmanje 80 cm ispod površine tla,
- uz javne površine izvodi se hidrantska mreža s nadzemnim hidrantima,
- spajanje na javnu vodoopskrbnu mrežu vrši se preko revizionog okna u kojem je montiran vodomjer,
- reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svj. otvora najmanje 80×80 cm.

6.2.4. Odvodnja otpadnih voda

Članak 92.

(1) Odvodnja sanitarnih otpadnih voda prikazana je na kartografskom prikazu 2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODOOPSKRBNA MREŽA I MREŽA ODVODNJE OTPADNIH VODA u mjerilu MJ 1:1000.
(2) Odvodnja otpadnih voda unutar obuhvata ovog Plana predviđa se sustavom odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda s uređajem za biološko pročišćavanje otpadnih voda za naselja do 100 ES. Navedeni sustav se sastoji od mreže cjevovoda otpadnih voda, pumpne stanice, biološkog reaktora i spremnika za suvišak mulja. Obrađena otpadna voda može se, nakon visokog stupnja pročišćavanja sa dezinfekcijom, ispustiti u okoliš kao voda II. kategorije ili akumulirati u posebnom spremniku za korištenje prema potrebi.
(3) Trase cjevovoda sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda planirane su u koridoru pješačkih površina. Trase navedenog sustava moraju biti usklađene s ostalim, postojećim i budućim, infrastrukturnim instalacijama, odnosno prema posebnim uvjetima nadležnih tijela.
(4) Mreža sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke te sljedećim uvjetima:

- priključni cjevovodi sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda moraju biti ukopani najmanje 80,0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela,
- spajanje kućnih priključaka na sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda vršiti preko revizijskog okna kućnog priključka, čija kota dna mora biti viša od kote dna revizijskog okna sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda na koju se vrši spajanje,
- revizijsko okno kućnog priključka mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, izvedeno od odgovarajućeg materijala te najmanjeg svijetlog otvora 80 x 80 cm,
- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda,

(5) Trase cjevovoda odvodnje oborinskih otpadnih voda planirane su u trupu pješačkih površina. Trase cjevovoda moraju biti usklađene s ostalim, postojećim i budućim, infrastrukturnim instalacijama, odnosno prema posebnim uvjetima nadležnih tijela. Mreža cjevovoda odvodnje oborinskih otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke te sljedećim uvjetima:

- priključni cjevovodi odvodnje otpadnih voda moraju biti ukopani najmanje 80 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, osim cjevovoda za odvodnju sanitarnih otpadnih voda, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih poduzeća,
- upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovnih površina i terasa natkrivenih objekata u recipijent (podzemlje/more) moguće preko upojnog bunara na pripadajućoj parceli,
- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda,
- u slučajevima kad je to opravdano iz sanitarnih, te tehničko-tehnoloških razloga, omogućiti priključenje oborinskih otpadnih voda sa krovnih površina i terasa natkrivenih objekata na cjevovode oborinskih otpadnih voda u sklopu javnih površina.

(5) Iznimno od stvaka (2) ovog članka, na dijelovima naselja gdje nema izgrađenog sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, do izgradnje istog, odvodnja otpadnih voda rješavat će se izgradnjom

vlastitih nepropusnih septičkih taložnica, tj. primjenom suvremenih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, na način:

- da taložnica bude izvedena kao vodonepropusna za okolni teren,
- da se locira izvan zaštitnog pojasa prometnice,
- da od susjedne građevinske čestice bude udaljena minimalno 3,0 m,
- da joj se omogući kolni pristup radi čišćenja.
- da nakon izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, septičke jame budu u potpunosti eliminirane, a tlo dovedeno u izvorno stanje.

(6) Otpadne vode iz septičkih taložnica, pod uvjetom da zadovoljavaju svojim sastavom, prazne se putem nadležnog komunalnog poduzeća na deponij određen od nadležnih službi Općine.

(7) Planom se obvezuje primjena suvremenih uređaja za sustavno kondicioniranje otpadnih voda za objekte s više od dva stana ili apartmana, tj. za više od 10 ES.

(8) Proizvodni pogoni, obrtničke i uslužne radionice obvezni su za svoje otpadne vode izgraditi vlastite sustave i uređaje ili ih putem predtretmana dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda. Komunalni mulj, kao ostatak nakon primarnog pročišćavanja treba prikupljati i organizirati njegovu obradu i doradu na jednom mjestu.

7. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 93.

(1) Struktura javnih zelenih površina prikazana je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.
(2) Javni parkovi (**Z1**) i dječja igrališta (**Z2**) su javni parkovni uređeni prostori, planski oblikovani, namijenjeni odmoru i rekreaciji građana. Uređene javne zelene površine mogu biti i unutar drugih namjena, osobito sportsko-rekreacijske (R2 i $R3_1$) te mješovite – pretežno stambene namjene (M2 i M3). Svaki park se uređuje kao jedinstvena oblikovna cjelina, uređenjem pješačkih površina i staza, opremanjem parkovnim mobilijarom (klupe, rasvjeta, koševi za smeće i dr.), te sadnjom ili održavanjem postojećeg, pretežno visokog zelenila i uređenjem parternih zelenih površina, prema projektu krajobraznog uređenja. Pri tome je potrebno sačuvati postojeće vrijedno i oblikovno važno zelenilo, te ga po potrebi dopunjavati pretežno autohtonim raslinjem. Krajobrazno uređenje parkovnih površina također je poželjno prilagoditi postojećoj konfiguraciji terena.
(3) Za uređenje svakog pojedinog dijela javnih zelenih površina u obuhvatu Plana potrebno je izraditi idejno rješenje u kojem treba uvažiti sljedeće uvjete:

- Pješačke staze na javnim zelenim površinama izvoditi u kamenoj sipini, granitinim ili betonskim kockama. Za ove površine ne dozvoljava se upotreba asfalta.
- Unutar javnih zelenih površina mogu se postavljati klupe, košare za smeće, stupovi javne rasvjete, skulpture, fontane, zdenci, paviljoni i druga urbana oprema, zatim se mogu urediti dječja igrališta, pojedinačno rekreacijsko igralište, trim staza, tematski park kao npr. park skulptura ili mirisni park i slični sadržaji namjenjeni stanovnicima za boravak na otvorenom.
- Unutar javnih zelenih površina ne mogu se postavljati prodajni kiosci.
- Moguća je gradnja pomoćnih građevina i infrastrukture u namjeni rekreacije i zaštite javnih zelenih površina (sanitarni čvorovi, mjesta pitke vode, građevine za održavanje i zaštitu javnih zelenih površina). Ove građevine moraju biti prizemne, površine najviše do 20 m^2 GBP te oblikovanjem moraju biti u skladu s uređenjem prostora u kojemu se grade.
- Infrastrukturni sustavi mogu se graditi unutar javnih zelenih površina ukoliko je to ekonomski opravdano.

Članak 94.

(1) Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora i kontaktne namjene. Smjernice za oblikovanje strukture parka su: 70 % pod visokom vegetacijom, 25% su livade i travnjaci, a 5% staze i tereni za igru i razonodu.
(2) U sklopu dijela planiranih javnih parkova moguća je gradnja i uređenje dječjih igrališta (Z2). Struktura tako uređenog parka može odstupati od smjernica za strukturu određenih u stavku (1) ovog članka.
(3) Parkove treba planirati, projektirati i izvesti na način da se osigura primjerena dostupnost korisnicima prostora sukladno stručnim normativima.
(4) U javnim parkovima i dječjim igralištima mogu se postavljati sjenice (odrine, nadstrešnice) u funkciji obilaska i odmora u javnom parku (zaštita od sunca i kiše). Sjenice nisu namijenjene za ugostiteljstvo i usluge.
(4) Unutar parkova i dječjih igrališta zabranjena je gradnja novih zgrada. Postojeće zgrade koje nisu sukladne osnovnoj namjeni (**Z1 i Z2**) mogu se zadržati bez mogućnosti proširenja s preporukom, da se postupno prenamjene ili premjeste.

Članak 95.

(1) Unutar javnog parka moguće je uređenje dječjih igrališta kao javnih neizgrađenih prostora planski oblikovanih i namijenjenih rekreaciji djece.

Članak 96.

(1) Opća načela zaštite jesu:
- Očuvanje i zaštita prirodnoga i kultiviranoga krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora;
- Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza);
- Očuvanje i obnova svih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;

- Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih krajobraznih vrijednosti i kvalitetnih vizura;
- Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima;
- Osiguranje ravnoteže i sklada između urbaniziranog izgrađenog i prirodnog neizgrađenog prostora
- U cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav naselja, u vidu mreže parkova, drvoreda i tratina koja prožima naselje, te se povezuje sa prirodnim područjem izvan naselja kao važnim ekološkim osloncem.

(2) Posebnu brigu treba posvetiti zaštiti zaštićenog obalnog područja i sustavnom čuvanju, zaštiti biljnog pokrova, te sprječavanju svih oblika nenadgledane izgradnje.

Članak 97.

Pravovremeno treba sprječavati bespravnu izgradnju, kao i one zahvate u prostoru koji nisu u skladu s ovim Planom. Kaznenim mjerama koje su u skladu s važećim zakonima i propisima čuvati tlo, more, vode i zrak.

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

Članak 98.

(1) Opća načela zaštite jesu:
- Očuvanje i zaštita prirodnoga i kultiviranoga krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora;
- Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza);
- Očuvanje i obnova svih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima;
- Osiguranje ravnoteže i sklada između urbaniziranog izgrađenog i prirodnog neizgrađenog prostora
- U cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav naselja, u vidu mreže parkova, drvoreda i tratina koja prožima naselje, te se povezuje sa prirodnim područjem izvan naselja kao važnim ekološkim osloncem.

(2) Posebnu brigu treba posvetiti zaštiti zaštićenog obalnog područja i sustavnom čuvanju, zaštiti biljnog pokrova, te sprečavanju svih oblika nenadgledane izgradnje.

Članak 99.

Pravovremeno treba sprječavati bespravnu izgradnju, kao i one zahvate u prostoru koji nisu u skladu s ovim Planom. Kaznenim mjerama koje su u skladu s važećim zakonima i propisima čuvati tlo, more, vode i zrak.

8.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih cjelina

Članak 100.

Unutar obuhvata predmetnog Plana evidentirane su krajobrazne kao i prirodne vrijednosti.

(1) Na temelju Zakona o zaštiti prirode (NN, br. 70/05) otok Ošljak u cjelosti je svrstan u kategoriju značajni krajobraz. Područje obuhvata predmetnog Plana kao i cijeli otok nije sastavni dio preliminarne Nacionalne ekološke mreže (NEN), ali je sa svih strana okružen morskim koridorom NEN-a.

(2) Na području otoka Ošljak prema karti staništa Republike Hrvatske nalazi se 10 tipova staništa od kojih su 4 ugrožena na europskoj razini i zaštićena Direktivom o staništima, a u Republici Hrvatskoj su zaštićena sukladno Pravilniku o vrstama stanišinih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN, br. 7/06).

(3) Područje UPU Ošljak kao i cijeli otok nije valoriziran kao dio područja važnog za ptice EU-a, takozvanog SPA područja (dio najpovoljnijeg područja za zaštitu ptičjih vrsta iz Direktive I, donesene 1979. godine s ciljem dugoročnog očuvanja svih divljih ptičjih vrsta i njihovih vlažnih staništa na teritoriju EU-a, odnosno potencijalnog područja EU ekološke mreže NATURA 2000).

Članak 101.

(1) Zaštita prirodnih vrijednosti određena je Zakonom o zaštiti prirode (NN 70/05.). Priroda se zakonski definira kao «sveukupna biološka i krajobrazna raznolikost». U Strategiji i akcijskom planu biološke i krajobrazne raznolikosti Republike Hrvatske (NN br. 81/1999.) temeljni i strateški cilj zaštite prirode i okoliša jest zaštita i očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti i identitet pojedinog kraja.

(2) Uvažavajući odredbe Zakona i Strategije na području obuhvata UPU-a treba zaštititi prirodne vrijednosti i krajobraznu raznolikost. Očuvanje krajobrazne raznolikosti ne odnosi se samo na zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta već podrazumijeva zaštitu sveukupne biološke i krajobrazne raznolikosti nekog prostora. Smanjivanjem biološke raznolikosti pojedinog predjela smanjuje se i njegova ekološka stabilnost i ravnoteža te ono postaje neotporno na negativne utjecaje.

(3) Treba njegovati elemente koji utječu na prepoznatljivost i raznolikost krajobraza te treba sprječavati zahvate koji bi ugrozili i obezvrijedili prirodne posebnosti krajobraza.

Članak 102.

Za područje obuhvata Plana primjenjuju se sljedeće mjere zaštite:
(1) Zaštita prirode – sveukupnu biološku i krajobraznu raznolikost treba provoditi njezinim očuvanjem i zaštitom prirodnih vrijednosti (zaštićena područja, zaštićene svojte, te zaštićeni minerali, sigovine i fosili), na način kako je to propisano Zakonom, različitim posebnim zakonima i propisima donesenim na osnovu tih zakona.
(2) Tipovi ugroženih staništa su:
- bušici,
- submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci
- infralitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja
- infralitoralna čvrsta dna i stijene

(3) Iz Crvene knjige ugroženih sisavaca Hrvatske navedene vrste ugroženih ptica su:
- Eleonorin sokol
- riđogrli gnjurac
- zmijar
- suri orao
- sivi sokol
- te od vodozemaca i gmazova – glavata želva

(4) Ugroženi tipovi staništa, sukladno odredbi članka 57. Zakona o zaštiti prirode (NN br. 70/05) predstavljaju ekološki značajno područje na državnoj razini.
(5) U svrhu očuvanja krajobrazne raznolikosti treba planirati izgradnju koja neće narušiti fizionomiju krajobraza i koja će njegovati tradicionalan način gradnje uz primjenu prirodnih, autohtonih materijala i boja, posvetivši posebnu pažnju određivanju visina i gabarita objekata.
(6) Gospodarski razvitak i rast planirati na načelima održivog korištenja prirodnih dobara ne ugrožavajući čovjekovo zdravlje, biljne i životinjske svojte i prirodna dobra.
(7) Prilikom planiranja, pojedine dijelove treba sačuvati kao zaštitne zelene površine, tako da se u što većoj mjeri sačuva postojeća vegetacija.
(8) U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, osobito štititi područja prirodnih vodotoka, te more i podmorje kao ekološki važna područja.
(9) Na temelju Pravilnika o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima, te mjerama za očuvanje ugroženih i rjetkih stanišnih tipova (NN br.07/2006) za navedene submediteranske i epimediteranski suhe travnjake, te bušike treba:
– gospodariti travnjacima režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
– očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
– spriječiti zaraštavanja travnjaka i dr.;
– očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka;
– očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni;
(10) Sukladno odredbi članka 58. Zakona staništa vrsta koje su ugrožene na svjetskoj, europskoj ili državnoj razini smatraju se ekološki značajnim područjima, stoga je potrebno, ukoliko planirani zahvati u prostoru mogu bitno utjecati na ekološki značajno područje, sukladno odredbi članka 36. Zakona o zaštiti prirode provesti ocjenu prihvatljivosti zahvata na prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja.
(11) Alohtone (strane) vrste predstavljaju velik problem i razlog su smanjenja biološke raznolikosti na globalnoj razini, odmah nakon direktnog uništavanja staništa. Stoga je zakonom zabranjeno uvođenje stranih divljih svojti u ekološke sustave.

8.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cijelina

Članak 103.

Građevine i površine na koje se odnose mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti prikazane su kartografskim prikazom broj 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" u mjerilu MJ 1:1000.

Članak 104.

(1) (1) Prema evidenciji Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zadru na području obuhvata Plana postoji sljedeće registrirano i evidentirano kulturno dobro:
-crkva Uznesenja BDM na k. č. 143, k.o. Preko
(2) U registrirana i evidentirana kulturna dobra potrebno je uvrstiti
- povijesnu cjelinu naselja Ošljak
- ostatke ljetnikovca obitelji Calogera s manjim perivojem
(3) Građevine i sklopovi iz stavka (2) ovog članka posjeduju elemente da se nad njima provede postupak utvrđivanja svojstva kulturnog dobra, pa ih sukladno tome treba posebno tretirati u prostoru.

8.2.1. Sustav mjera zaštite kulturnog dobra

Članak 105.

(1) Mjere zaštite kulturnih dobara primjenjuju se osobito na građevine i pripadajuće katastarske čestice koje su kao kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, ali mjere zaštite vrijede i za sva evidentirana kulturna dobra za koja se predviđa zaštita PPUO Preko kao i ovim UPU-om.
(2) Za sve registrirane i evidentirane kulturne spomenike i arheološke lokalitete mjere zaštite i uvjete gradnje propisuje nadležna uprava za zaštitu kulturne baštine.
(3) Za sve zahvate na kulturnim dobrima (popravak, održavanje, rekonstrukcija, interpolacija, rušenje i izvođenje radova na arheološkim lokalitetima) potrebno je ishoditi:
- potrebne sugalsnosti prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03. i 157/03);
- posebne uvjete;
- rješenje o prethodnom odobrenju za izdavanje akta kojim se odobrava građenje i
- rješenje za arheološka istraživanja.
(4) Vlasnik (imatelj) kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a određuje ih nadležno tijelo.
(5) Evidentirani spomenici kulture predlažu se za registraciju
(6) Svi registrirani i evidentirani spomenici kulture, se trebaju obnoviti najmanje do stanja izgrađenosti, kakvo je bilo prije oštećenja ili rušenja, u pravilu prema faksimilu i na mjestu postojećeg objekta
(7) Ako se prilikom izvođenja građevinskih radova ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu, bez odgađanja, obvjestiti nadležno tijelo.
(8) Arheloška istraživanja se mogu obavljati samo na temelju odobrenja koje rješenjem daje nadležno tijelo. Rješenjem se određuje područje na kojem se mogu izvoditi radovi, kao i mjesto pohrane nalaza, uređenje i predstavljanje nalazišta i nalaza.

9. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 106.

(1) Postupanje s otpadom provoditi sukladno Zakonu o otpadu (NN br.178/04.), Pravilniku o vrstama otpada (Narodne novine broj 27/96.), Pravilniku o postupanju s ambalažnim otpadom (Narodne novine broj 53/96.), Pravilniku o uvjetima za postupanje s otpadom (Narodne novine br. 123/97. i 112/01.) i Uredbom o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom (Narodne novine br. 32/98.) te ostalim zakonima i pravilnicima koji određuju postupanje s otpadom za pojedina posebna područja pod zaštitom.
(2) Komunalni otpad, do izrade Studije o postupanju s otpadom za cijelu županiju, sukladno članku 89. PPZŽ treba odvoziti na kopno.
(3) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Općina, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Potrebno je propisati mjere izbjegavanja i smanjenja nastajanja otpada, mjere iskorištavanja vrijednih osobina otpada s ciljem smanjenja onečišćenja okoliša otpadom s odlagališta. Potrebno je uspostaviti Program obiteljskog kompostiranja, također s ciljem smanjenja ukupne količine otpada koje se odlaže na odlagalištima (bio-otpad predstavlja oko 30% ukupne količine komunalnog otpada). Mjere postupanja s otpadom utvrđuju se programom zaštite okoliša koji donosi Općinsko vijeće.
(4) Deponiranje viška građevinskog materijala (otpada) moguće je vršiti unutar građevinskih područja poslovne namjene, i to u komunalnoj zoni (K4) i u poslovno-servisnoj zoni (K3) u k.o. Lukoran.
(5) Unutar obuhvata plana moguće je osnovati mjesno, manje, reciklažno dvorište koje bi moglo sadržavati sljedeće kontejnere za : PET ambalažu, limenke, staklo, papir, otpadna jestiva ulja i sl.
(6) Mjerama odgoja pučanstva poticati i organizirati sakupljanje i odvoz bio-otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost, a u cilju smanjenja krupnoga neiskoristivoga otpada provoditi mjere separatnog skupljanja korisnog otpada te mjere pripreme za postupak recikliranja otpada. Potrebno je uspostaviti program odvojenog sakupljanja opasnog otpada iz kućanstva, koji se sastoji od slijedećih tvari:

- kemijskih sredstava za čišćenje,
- kemijskih sredstava za čišćenje drvenih površina,
- boja i lakova,
- starih lijekova,
- istrošenih akumulatora i baterija,
- istrošenih motornih ulja itd.

(7) Za privatna domaćinstva utvrdit će se potreban broj posuda za pojedino domaćinstvo. U domaćinstvima treba osigurati lokaciju za spremnike u neposrednoj blizini priključka parcele na javnu prometnu površinu.
(8) Za prostore s više stambenih građevina formirat će se otoci spremnika otpada na kojima će se nalaziti više posuda za specifičan otpad. Uz sve stambene građevine s više od 3 stana, te uz javne građevine potrebno je odrediti mjesto gorenavedenog otoka. Oblikovanje, veličina i smještaj otoka definirat će se Odlukom o komunalnom redu, a nakon izrade Elaborata o selektiranju otpada.
(9) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.
(10) Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i/ili odložiti otpad koji nastaje iz njegove djelatnosti. Otpad koji nastaje u poslovnim sadržajima u okviru poslovnih zona (industrijski, ambalažni, građevni, električki i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume), do odvoženja, odvojeno će skupljati svaki proizvođač otpada u okviru svog prostora. Proizvođač otpada može privremeno skladištiti otpad unutar poslovnog prostora, izuzev građevnog otpada i otpadnih vozila.
(11) Komunalni otpad, odnosno otpad iz kućanstava i otpad koji je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava, a koji nastaje u gospodarstvu, ustanovama i uslužnim djelatnostima, skuplja se u propisane spremnike, koji se postavljaju na organiziranim sakupljalištima i uređuju na javnim površinama s kolnim prilazom za komunalno vozilo.
(12) Kako bi se spriječilo nekontrolirano odlaganje krupnog otpada preporuča se njegovo periodično prikupljanje u posebne veće spremnike ili organiziranje skupljačkog mjesta na koje bi korisnici sami odvozili takav otpad.
(13) Opasni otpad mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnog otpada obvezan je osigurati propisno skladištenje i označavanje opasnog otpada, do konačnog zbrinjavanja od strane ovlaštenih pravnih

osoba. Neopasni otpad čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti mora se odvojeno skupljati i skladištiti. Industrijski, ambalažni, građevni, električki i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume moraju se posebno skupljati, označavati i u najvećoj mogućoj mjeri reciklirati. Proizvođač opasnog otpada i industrijskoga, ambalažnoga, građevnoga, električkog i elektroničkog otpada, otpadnih vozila i otpadnih guma koji sam nije osigurao postupanje s otpadom, dužan je Burzi otpada pri Hrvatskoj gospodarskoj komori prijavljivati podatke o količinama i vrstama otpada, čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti.
(14) U zoni obuhvata Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada, a eventualno otpadom onečišćene površine treba sanirati. Sanacija se provodi temeljem plana sanacije otpadom onečišćenog tla i neuređenih odlagališta, kojeg donosi općinsko vijeće.

10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 107.

Planske mjere koje uključuju ograničenja gospodarskih djelatnosti, niže gustoće izgrađenosti i naseljenosti, izgradnju sustava za odvodnju otpadnih voda i povremenih tokova oborinskih voda (bujični tokovi), za zbrinjavanje otpada, izgradnju i dopunu prometne mreže, te očuvanje i njegu šumskih i drugih zelenih površina, su određene na način da se, uz primjenu propisanih mjera, očuva postojeća kvaliteta okoliša. Zaštita okoliša provodit će se sukladno Zakonu o zaštiti okoliša, Zakona o zaštiti od buke, Zakona o zaštiti zraka, Zakona o otpadu, izmjenama i dopunama tih zakona te drugih podzakonskih propisa donesenih u svezi ili temeljem tih zakona.

Članak 108.

Kao vrlo važan čimbenik zaštite okoliša na prostoru naselja Ošljak uspostavljaju se i čuvaju zaštitne i javne zelene površine, posebno uz izgrađene djelove naselja i duž pojaseva pješačkih koridora, te zelenilo na građevnim česticama. Sanitarno zaštitna funkcija zelenila uključuje zaštitu od buke, prašine, neugodnih mirisa, od zagađenja zraka, zaštitu tla i regulaciju mikroklime (vjetar, insolacija i drugo).

Članak 109.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nisu dozvoljene gospodarske namjene čije djelatnosti i tehnologije mogu štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš. U tehnološkom procesu koristiti samo čiste energente.
Onečišćenja okoliša čiji su izvor postojeće proizvodne i obrtničke djelatnosti je potrebno rekonstrukcijom tehnološkog procesa svesti na dopuštene razine.

10.1. Zaštita tla

Članak 110.

U cilju zaštite tla potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:
- osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari,
- provoditi mjere zaštite tla u skladu s njegovim ekološkim korištenjem,
- rekultivirati površine (odlagališta otpada, klizišta i sl.),
- obnoviti površine oštećene erozijom i klizanjem,
- poticati procese prirodnog pomlađivanja šuma i autohtone šumske zajednice.
- sačuvati od uništenja autohtone životinjske vrste.

Članak 111.

Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama (vrtače i rasjedi), što treba provoditi dalje do smještaja građevina na građevnoj čestici. U sklopu građevnih čestica treba čuvati manje površine obradivog tla (niska gustoća izgrađenosti, mikrolokacija građevine).

Članak 112.

U sva tla treba zabraniti ulijevanje nepročišćenih otpadnih voda.

Članak 113.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

10.2. Zaštita zraka

Članak 114.

U cilju poboljšanja kakvoće zraka potrebne su slijedeće mjere:

- upotreba niskosumpornog loživog ulja sa sadržajem sumpora do 1% odnosno nekog drugog energenta u svim kotlovnicama koje koriste loživo ulje,
- zabrana korištenja ugljena u kućnim kotlovnicama i zabrana prodaje ugljena na malo sa sadržajem sumpora većim od 0.55 g/MJ.

Članak 115.

Prilikom novih zahvata ne smije se dozvoliti povećanje opterećenja zraka, a prema Uredbi o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN br. 101/96.) – cilj je očuvanje prve kategorije kakvoće zraka.

Članak 116.

U cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se slijedeće mjere i aktivnosti na području planiranja i uređenja javnih prostora i površina:

- održavanje i uređivanje zaštitnih zelenih i ostalih površina
- odabir najpovoljnijih dostupnih i primjenjivih tehnologija
- poticanje korištenja čistih energenata, posebno plina; u prvoj fazi ukapljenog naftnog plina, a nakon realizacije magistralnog plinovoda i prirodnog plina (gradnjom lokalne opskrbne mreže)
- planirati i graditi unutar naselja Ošljak pješačke šetnice, javne parkove i dječja igrališta.

10.3. Zaštita voda i mora

Članak 117.

Sve komunalne otpadne vode treba tretirati preko pročišćivača otpadnih voda. Za naselja odnosno građevine koje neće moći biti uključene u sustav odvodnje ili do njihovog uključivanja u sustav, obvezna je izgradnja nepropusnih septičkih taložnica, odnosno suvremenih uređaja za pročišćavanje.

Članak 118.

Obalu treba štititi od bespravne izgradnje, redovitim praćenjem stanja u prostoru od strane stručnih službi Općine i Županije. Nalaže se kontrolirani razvoj stacionarnog i nautičkog turizma u skladu s održivim razvojem.

Članak 119.

Sukladno Zakonu, za sve građevine za koje je potrebna, obavezna je izrada odgovarajuće Studije o utjecaju na okoliš koja uključuje i dobivanje određenih spoznaja o kakvoći mora, definiranje mjera njegove zaštite i način praćenja stanja (monitoring).

Članak 120.

Unutar obuhvata plana nema površinskih vodotokova pa se navedenim mjerama štite vode u podzemlju.

Članak 121.

Radi zaštite podzemnih voda, koja se primarno provodi pravilnim zbrinjavanjem sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda na prostoru obuhvata Plana je potrebno započeti izgradnju sustava odvodnje i pročišćavanja komunalnih (sanitarnih) otpadnih voda.

Članak 122.

Tehnološke otpadne vode treba, prije ispuštanja u mrežu odvodnje komunalnih otpadnih voda, vlastitim uređajem pročistiti do razine onečišćenja dozvoljenog za komunalne vode.

Članak 123.

Za pojedine građevine gospodarske, poslovne, javne i društvene namjene (s većom količinom otpadnih voda), kad nije moguće uskladiti dinamiku gradnje građevine i sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, iznimno je dozvoljeno predvidjeti gradnju samostalnog ili zajedničkog (za više takvih korisnika) uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 124.

Oborinske vode s krovova, s pješačkih površina s čvrstom podlogom i slične, se prikupljaju i upuštaju u teren putem upojne građevine.

10.4. Zaštita od buke

Članak 125.

Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke (NN br. 20/03.) i podzakonskih propisa koji se donose temeljem Zakona. Do donošenja odgovarajućeg podzakonskih propisa primjenjuje se Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN br. 37/90.).

Članak 126.

U sklopu zona mješovite namjene ne dopustiti lociranje poslovnih sadržaja koji predstavljaju izvor buke.

Članak 127.

Između zona različitih uvjeta korištenja i dopuštenih vrijednosti razine buke uređivati i održavati Planom određene zaštitne zelene pojaseve.

10.5. Zaštita od požara

Članak 128.

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara (NN br. 58/93. i 33/05.).

Članak 129.

Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

Članak 130.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru građevina mora imati osiguranu pristupačnost sukladno zakonskom propisu o uvjetima za vatrogasni pristup, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je, ukoliko ne postoji, planirati vanjsku hidrantsku mrežu.

Članak 131.

Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

Članak 132.

Za 'složene građevine' potrebno je izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocjeniti odabrani sustav zaštite od požara.

Članak 133.

Za projekte iz glavnog projekta, koji se odnose na građevine na kojima postoje posebne mjere zaštite od požara, potrebno je ishoditi suglasnost od policijske uprave da su u glavnom projektu predviđene propisane ili posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara.

Članak 134.

Gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine" broj 108/95) te propisa donesenih temeljem tog Zakona.

Članak 135.

Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem, kao i rekonstrukcijom postojećih građevina. Za značajnije građevine (veće građevine društvene namjene, sportska dvorana) vrše se dodatna istraživanja radi točnijeg određivana seizmičkih parametara.

Članak 136.

Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila osigurava se uvjetima rekonstrukcije postojećih i gradnje novih prometnica, te određivanjem udaljenosti građevina od javnih prometnih površina i određivanjem visina građevina u novim dijelovima naselja, izgradnjom prometne mreže i alternativnih pristupa pojedinim zonama.

Članak 137.

Kod gradnje i uređenja skloništa potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85, 42/86 i 30/94).
Dozvoljava se uređenje skloništa kao dvonamjenskog.
Lokacija i karakteristike pojedinog skloništa utvrđuju se uz smjernice i suglasnost nadležnog tijela uprave.

Članak 138.

Potrebno je provesti sljedeće mjere:
- donijeti plan gašenja,
- donijeti plan za postupanje u slučaju nezgoda s opasnim tvarima,
- predvidjeti cjevovode i sve ostale elemente hidrantske mreže,
- provesti nadzor dimnjačarske službe,
- provoditi osmatranje cjelokupnog teritorija.

10.6. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 139.

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih tokova oborinske i površinske vode, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu će se provesti izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, te poduzimanjem niza mjera zaštite.

Članak 140.

Mjere zaštite su:
(1) Radi sprečavanja i otklanjanja erozija i djelovanja bujica grade se i održavaju regulacijske i zaštitne vodne gradevine, izvode zaštitni radovi i provode mjere zaštite.
(2) Radovima za zaštitu od erozija i bujica smatraju se osobito: pošumljavanje, uzgoj i odriavanje zaštitne vegetacije, trasiranje, krčenje raslinja, čišćenje korita i drugi slični radovi.
(3) Mjerama za zaštitu od erozija i bujica smatraju se osobito: zabrana i ograničavanje sječe drveća i grmlja, zabrana i ograničavanje vadenja pijeska, šljunka i kamena, zabrana odlaganja otpadnih tvari, odgovarajući način korištenja poljoprivrednog i drugog zemljišta i druge odgovarajuće mjere.

(4) Održavanje prirodnih povremenih vodotoka, oblaganjem korita i obala kamenom, cementnim pločama, žičanim pleterom i sl., čišćenje, uklapanje nanosa i djelomično produbljavanje dna korita, ublažavanje zavoja bez značajnije promjene trase korita.
(5) Zemljište od vanjskog ruba otvorenog korita vode bujičnih tokova u širini 3.0 m je zaštitni zemljišni pojas i pojas potreban za njegovo redovno održavanje (kod otvorenog kanala uz prometnicu na strani prometnice se ne određuje zaštitni pojas). Unutar navedenog pojasa zabranjeno je obavljati radnje, kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda, odnosno podizati građevine i ograde, odlagati zemlju i otpadni materijal, te ispuštati sanitarne otpadne vode.
(6) Kod rekonstrukcije postojećih građevina koje su postavom u prostoru udaljene manje od 3.0 m, od vanjskog ruba otvorenog korita voda bujičnih tokova, odnosno nalaze se u zaštitnom zemljišnom pojasu, mora se izvesti cijela građevina izvan zaštitnog pojasa ili uz suglasnost i nadzor nadležnih službi, dati tehničko rješenje korekcije trase vodotoka (ublažavanjem zavoja ili sl.) bez značajnije promjene trase korita.
(7) Putevi i prijelazi preko kanala povremenih tokova bujičnih voda moraju se održavati tako, da se na njima ne skuplja, odnosno ne zadržava, voda koja može smanjiti njihovu otpornost i funkcionalnu sposobnost. Dok se takvo stanje ne uspostavi nadležno tijelo uprave zabranit će rješenjem njihovo korištenje.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 141.

Provedba Plana, gradnja i uređenje površina vršit će se sukladno ovim Odredbama, cjelokupnom tekstualnom i grafičkom dijelu Plana i zakonskim odredbama.

Članak 142.

Uređenje građevinskog zemljišta; priprema zemljišta za izgradnju, izvođenje prometnih površina, komunalne infrastrukture i telekomunikacija, mora se međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije, a u cilju racionalizacije troškova gradnje.

Članak 143.

Posebne uvjete građenja koji nisu navedeni u Planu utvrdit će nadležna tijela državne uprave, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima, a obzirom na detaljni program izgradnje i uređenja pojedine građevne čestice.

11.1. Neposredna provedba plana

Članak 144.

Neposrednom provedbom plana smatra se izdavanje akata kojim se odobrava građenje na temelju lokacijskih uvjeta definiranih u ovom Planu.
Neposredna provedba plana moguća je za sve površine za koje je ovim Planom određena namjena površina i lokacijski uvjeti za gradnju zgrada i uređivanje površina.

11.1.1. Način i uvjeti gradnje - oblici korištenja prostora

Članak 145.

(1) Kod neposredne provedbe plana način i uvjeti gradnje utvrđuju se prema kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE – OBLICI KORIŠTENJA PROSTORA u mjerilu MJ 1:1000. U obuhvatu Plana predviđeni su sljedeći oblici korištenja prostora:
(2) OBNOVA DIJELOVA NASELJA
Ove površine obuhvaćaju građevne čestice evidentiranih kulturnih dobara, na kojima su omogućeni zahvati održavanja, rekonstrukcije, promjene načina korištenja, u skladu s lokacijskim uvjetima utvrđenim za predmetnu namjenu površina i prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
(3) REKONSTRUKCIJA, INTERPOLACIJA
Ove površine obuhvaćaju djelomično izgrađene zone naselja koja su u procesu izgradnje ili urbane transformacije, te se na njima omogućuju zahvati rekonstrukcije, interpolacije i nove gradnje u skladu s lokacijskim uvjetima utvrđenim za predmetnu namjenu površina.
(4) NOVA GRADNJA
Ovim oblikom korištenja obuhvaćene su neizgrađene površine na kojima se omogućuje nova gradnja i kasnija rekonstrukcija, u skladu s lokacijskim uvjetima utvrđenim za predmetnu namjenu površina.

11.2. Posredna provedba plana

Članak 146.

(1) Posredna provedba ovog Plana provodi se planom užeg područja:
- Detaljnim planom uređenja luke Ošljak (DPU luke Ošljak)

(2) Posredna provedba ovog Plana provodi se Detaljnim planm uređenja iz stavka (1) ovog članka i za građevne čestice koje se svojim većim dijelom nalaze unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja.

Članak 147.

(1) Obveza izrade dokumenata prostornog uređenja užeg područja (detaljnog plana uređenja) s granicom obuhvata prikazana je na kartografskom prikazu broj 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA u mjerilu 1: 1000.

Članak 148.

Dokumentom prostornog uređenja užeg područja moguće je odrediti:
- detaljnije razgraničavanje unutar zona pojedinih namjena,
- detaljniju namjenu prostora,
- razmještaj i uvjete za postavu građevina koje se postavljaju na javnu površinu.

11.2.1. Smjernice za izradu Detaljnog plana uređenja luke Ošljak (DPU luke Ošljak)

Članak 149.

(1) Detaljni plan uređenja iz stavka (1) članka 148. izrađuje se za područje luke otvorene za javni promet lokalnog značaja – luke Ošljak.
(2) Unutar luke Ošljak, obuhvaćene ovim Planom omogućava se povećanje broja vezova do vršnog kapaciteta od 200 vezova. U skladu s Prostornim planom Zadarske županije (Sl. glasnik Zadarske županije 2/01., 6/04., 2/05. i 17/06.) postojeća luka otvorena za javni promet lokalnog značaja – luka Ošljak koristi se za javni promet (trajektno pristanište) te za komunalni vez i manjim dijelom kao nautički vez.
(3) U sklopu površina luke otvorene za javni promet lokalnog značaja – luke Ošljak (**IS1**) moguće je planirati sljedeće sadržaje:
- građevine i površine lučke namjene s trajektnim pristaništem i pratećim površinama,
- građevine maritimne zaštite,
- manje građevine do 20 m^2 GBP u svrhu ribarenja i održavanja plovila (ribarske kućice),
- kupališta s pratećim sadržajima u funkciji kupališta i rekreacije (u zoni sjeverno od lukobrana)
- manji ugostiteljski objekti – prizemni, visine do 4,0 m, GBP do 100 m^2
- pješačke staze i javne zelene površine
- ostale prometne površine (kolni promet u mirovanju) i građevine komunalne infrastrukture uz uvjet ukupne izgrađenosti područja kopnenog dijela luke od 5% površine.

(4) Planom su za potrebe izrade dokumenta prostornog uređenja užeg područja za zonu luke za javni promet lokalnog značaja – luke Ošljak (DPU luke Ošljak) utvrđene smjernice koje obuhvaćaju:
- luka svojim kapacitetom kumulativno mora osigurati vezove za sljedeće namjene: javni promet (trajektno pristanište), komunalni vez (vez za brodice lokalnog stanovništva) i nautički vez u tranzitu.
- potrebno je planirati i točno odrediti lokaciju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i crpne stanice (IS3) unutar kopnenog dijela luke.
- potrebno je pažljivo uklapanje planiranih građevina kako sa visinskim tako i horizontalnim gabaritima u okolni ambijent obzirom na blizinu obalne šetnice i crkve Uznesenja BDM na k.č. 143, k.o. Preko, koja je registrirana kao kulturno dobro te povijesnu graditeljsku cjelinu Ošljak (dijelom unutar obuhvata DPU).

(5) Za potrebe definiranja konstruktivno-funkcionalnih elemenata luke daju se sljedeće smjernice:
- osnovne konstruktivno-funkcionalne elemente luke čine: obalna konstrukcija,valobran i eventualno gatovi.
- obalna konstrukcija se planira kao vertikalni obalni zid, po cjelokupnoj duljini, opremljen svom infrastrukturom neophodnom za prihvat i privez brodica.
- konstrukciju obalnog zida moguće je planirati u podmorskom dijelu izrađenu od predgotovljenih betonskih i armirano-betonskih elemenata.
- zaštitu područja luke potrebno je ostvariti na način da se prema smjerovima dominantnih vjetrova postavi valobranska konstrukcija. S vanjske strane valobrana moguće je postaviti primarnu zaštitnu konstrukciju (školjeru).
- svi vezovi unutar luke moraju omogućiti siguran vez u svim vremenskim uvjetima, što će se osigurati valobranskim konstrukcijama, po mogućnosti propusnog tipa, da se izbjegnu negativni efekti po eko sustav akvatorija luke.
- zonu vezova određenu valobranskom konstrukcijom, unutar zaštićenog dijela luke moguće je planirati i postavom plivajućih pontona. Dimenzioniranje elemenata luke bit će određena detaljnijom projektnom dokumentacijom.

C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 150.

(1) Ovom Odlukom utvrđuje se 5 (pet) izvornika Urbanističkog plana uređenja za **GP Ošljak (u cijelosti)**, potpisanih od predsjednika i ovjerenih pečatom Općine Preko.
(2) Dva izvornika čuvaju se u pismohrani Općini Preko, a po jedan izvornik zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:
- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske, Zagreb,
- Zadarskoj županiji, Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, Zadar,
- Zavodu za prostorno uređenje Zadarske županije, Zadar.

Članak 151.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom glasniku« Općine Preko.