

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STAMBENE ZONE "ŠEGIĆI" NA UGLJANU

OBVEZNI PRILOZI PLANA

Općina Preko

veljača, 2009.

Naručilac :	Općina Preko
Izvođač :	BLOCK-PROJEKT d.o.o. Zadar
Direktor :	Željko Predovan dipl.ing.arh.
Odgovorni planer :	Željko Predovan dipl.ing.arh.
Stručni tim :	Željko Predovan, dipl.ing.arh. Vjekoslav Pavlaković dipl.ing.arh. Ivan Sutlović dipl.ing.el. Denis Batur, dipl.ing.građ. Sanja Bošković, dipl.ing.arh. Zlatko Adorić, građ.teh.

SADRŽAJ

1. POLAZIŠTA

Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine ili grada

- 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
- 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
- 1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost
- 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
- 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)
- 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

3.

Ciljevi prostornog uređenja općinskog ili gradskog značaja

- 2.1.1. Odabir prostorne i gospodarske strukture
- 2.1.2. Prometna i komunalna infrastruktura
- 2.1.3. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja
- 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1 Plan gradnje i uređenja prostora
- 3.2 Osnovna namjena prostora
- 3.3 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4 Prometna i ulična mreža
- 3.5 Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.6 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1 Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7 Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

1. POLAZIŠTA

1.1 POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA U PROSTORU

Zemljište unutar obuhvata ovog plana je najvećim dijelom neizgrađeno i prekriveno je niskim raslinjem. Cijeli teren je u pravilu bez naglašenih visinskih razlika. Čitav prostor je disponiran u granicama od 2 m visinske razlike između najviše i najniže visinske kote.

Prema Prostornom planu uređenja općine Preko na datom prostoru zaseoka Šegići formirano je građevinsko područje izgradnje stambene namjene.

1.1.1 OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Kako se radi o djelomično izgrađenom građevinskom zemljištu, postojeće građevine nemaju izrazitih ambijentalnih i arhitektonskih karakteristika koje bi trebalo posebno štititi.

Na ovom prostoru se nalazi nekoliko postojećih starijih kuća do kojih je izgrađen asfaltirani prilazni put širine cca 3,50 m. Prostor je opremljen i električnom energijom, vodoopskrbom i telefonskim instalacijama.

1.1.2 PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Urbanistički plan uređenja (UPU) stambene zone Šegići polazi od, kako je navedeno, postavki PPU-a Općine Preko. Tim planom su utvrđeni kriteriji za izgradnju u ovom prostoru i UPU-om će se u cijelosti poštivati.

1.1.3 INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Zemljište je danas većim dijelom komunalno neopremljeno, te ga prethodno treba prometno osmisliti, vodeći računa o postojećoj prometnoj mreži koja ga okružuje. To pretpostavlja uređenje kolnih prometnica propisno dimenzioniranih.

Do zone je izgrađen vodovod sa izvedenim hidrantima na rubu postojećih prometnica.

Elektroopskrba je riješena preko stupne trafostanice, a do zone je dovedena i telefonska instalacija.

Prometna opremljenost

Postojeće prometnice su djelomično asfaltirane, a djelomično su "bijele". Svojim profilima ne zadovoljavaju propise, pa će se ovim UPU-om izvršiti temeljita rekonstrukcija istih.

Vodoopskrba

Postojeće vodovodna mreža u zoni je realizirana do dva hidranta uz postojeće puteve. Istovremeno su i postojeće kuće povezane na mrežu. Izvedene instalacije i profili vodovodnih cijevi (110 mm) mogu zadovoljiti sve potrebe u zoni.

Odvodnja

Unutar područja obuhvata nema postojeće kanalizacijske mreže već pojedini objekti imaju vlastite septičke jame.

Elektroopskrba

Na prostoru zaseoka Šegići postoji tipska stupna trafostanica STS "Šegići" koja je nadzemnim kablovima vezana na otočnu energetska mrežu i opskrbljuje postojeće građevine.

Telekomunikacijska opremljenost

Područje Šegića je povezano na telekomunikacijsku mrežu otoka Ugljana.

1.1.4 ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Kako je navedeno radi se o neizgrađenom prostoru u kome nema arheoloških zona ni građevina koje imaju povijesnu ni drugu vrijednost. Isto tako nema ni posebnih ambijentalnih vrijednosti koje treba štiti.

1.1.5 OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA (OBUHVAT, BROJ STANOVNIKA I STANOVA, GUSTOĆA STANOVANJA I IZGRAĐENOST)

Za predmetno područje od važećih planova na snazi je Prostorni plan uređenja općine Preko. S tim u vezi potrebno je primjenjivati propisane provedbene odredbe iz tog plana u kontekstu dozvoljene izgradnje na ovom prostoru.

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Preko („Službeni glasnik općine Preko“ br. 1/05, i izmjene i dopune broj 1/06 i 3/07) utvrđena je potreba izrade Urbanističkog plana uređenja prostora za ovu zonu.

Kako se radi o djelomice izgrađenom prostoru podataka o broju stanovnika, stanova, gustoće stanovanja i izgrađenosti nema.

Prometna mreža

Zaselak Šegići je povezan na otočnu cestu asfaltiranim prilaznim putem širine cca 3,5 m.

Promet u mirovanju u pravilu treba biti riješen na vlastitoj parceli, i to na način da se na određenu bruto izgrađenu površinu, ovisno o vrsti građevine treba izgraditi-urediti odgovarajući broj parkirališnih mjesta.

1.1.6 OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE, TE PROSTORNE POKAZATELJE

Ovim planom obuhvaća se prostor definiran prema Prostornom planu uređenja općine Preko kojim su utvrđene granice obuhvata područja stambene namjene (2,60 ha). Zemljište je u privatnom vlasništvu, a jedan od osnovnih principa na kojima će se temeljiti izrada urbanističkog plana uređenja je da se u okviru osnovne namjene iz plana višeg reda poštuje i zaštiti u mjeri koliko je to moguće postojeći integritet vlasničkih granica.

S obzirom da je područje obuhvata maleno, očekuje se postizanje dogovora među vlasnicima zemljišta u smislu stvaranja građevinskih čestica. Prema tome nije predviđena obveza izrade detaljnog plana uređenja radi provedbe urbane komasacije.

Zemljište je nužno potrebno komunalno opremiti. Mora se izgraditi prometni sustav infrastrukture, te vodoopskrbna, odvodnja, elektroenergetska i telekomunikacijska mreža.

Cjelokupni sustav prometnica unutar zone obrade plana planirati na način, da su iste prvenstveno u funkciji pješačkog i kolnog komuniciranja. Prometnice prilagoditi konfiguraciji zemljišta, morfološkim karakteristikama vlasničkih posjeda i u mjeri koliko je to moguće granicama postojećih posjeda.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

U kontekstu prostornog plana Općine Preko za zaseok Šegići, sa nekoliko postojećih građevina pretežno ruralnog oblika, definirano je GP-e sa ciljem zaokruženja manje urbane cjeline. U tom pogledu treba kroz UPU težiti formiranju stambenog naselja manje gustoće i nižih volumena uz potrebu dominantnog osiguranja zelenih površina.

2.1.1. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

U prostornom smislu, novi razvoj će se ostvariti putem nove stambene izgradnje, koja će nastati unutar predviđenog obuhvata. Novoplanirane građevine svojim međusobnom dispozicijom i volumenskim odnosima trebaju zadovoljiti postavljene kriterije iz PPUO-a Preko. Zbog svog položaja u odnosu na šire naseljske structure i malene površine obuhvata, nisu predviđeni gospodarski ni društveni sadržaji unutar obuhvata Plana.

2.1.2. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Obzirom na visok stupanj uređenja cijelog planiranog naselja treba težiti za odgovarajućom komunalnom opremljenošću što pretpostavlja osiguranje prometnica propisanih dimenzija, osiguranje dovoljne količine vode i električne energije, te sustavno rješenje otpadnih voda putem suvremenih bio-uređaja.

2.1.3. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

Kako se ovdje radi o građevinskoj zoni gdje postoji manja graditeljska cjelina koja nema arhitektonske vrijednosti koje bi trebalo posebno štiti, to je i pristup uređenju samoga prostora olakšan. Postojeću graditeljsku cjelinu moguće je manjim zahvatima oplemeniti sa ciljem stvaranja jedinstvenog prostornog koncepta s novom izgradnjom.

2.2 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

2.2.1 RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOST I POSEBNOST KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Kako se radi o pretežito neizgrađenom zemljištu, a PPUO-m nisu utvrđeni posebni uvjeti u pogledu očuvanja prirodnih i graditeljskih karakteristika prostora, ovim se UPU-om neće posebno utvrđivati uvjeti iz te domene.

U pogledu racionalnog korištenja prostora cilj je ostvariti rahli oblik izgradnje kako bi se dominantno valorizirale vrijednosti prirodnog okoliša.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1 PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Važećim Programom mjera Općine Preko prostor zaseoka Šegići s točno utvrđenim granicama obuhvata biti će uređen na temelju UPU-a kao zona stambene namjene kako je to definirano PPUO-m Preka.

Planom su se nastojale poštivati vlasničke granice postojećih čestica zemlje u onom dijelu koliko se to odnosi na prometnu mrežu. S obzirom da je područje obuhvata maleno, očekuje se postizanje dogovora među vlasnicima zemljišta u smislu stvaranja građevinskih čestica. Prema tome nije predviđena obveza izrade detaljnog plana uređenja radi provedbe urbane komasacije.

Formiranje novih građevinskih čestica provodi se u granicama određaba PPU-a Općine Preko sa maksimalnim koeficijentom izgrađenosti (K_{ig}) od 0,30, koeficijenta iskoristivosti (K_{is}) 0,70 i visine gabarita građevina do vijenca od 10,00 m.

3.2 OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Osnovna namjena ovoga prostora prema navedenom PPUO-e Preko je stambena izgradnja.

Ovim se UPU-om utvrđuje mogućnost izgradnje jednokatnih obiteljskih kuća na većim građevinskim česticama sa dominirajućim zelenilom budući da se cijela zona nalazi u širem okruženju obradivih površina (maslinici). Nisu predviđene samostojeće gospodarske niti društvene građevine unutar obuhvata Plana.

3.3 ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Svaka od ovih površina detaljno je definirana u grafičkom prikazu urbanističkog plana uređenja.

Način korištenja i uređenje pojedinih površina, kao i njihovo međusobno razgraničenje preciznije su definirani grafičkim prikazima plana i odredbama za provođenje.

Tablica koja slijedi zadaje osnovne uvjete za gradnju građevina unutar obuhvata ovog Plana:

broj kasete	detaljna namjena	površina kasete (m ²)	maksimalni koeficijent izgrađenosti (K_{ig})	maksimalni koeficijent iskoristivosti -ukupno- (K_{is})	maksimalna visina građevine (m)
1	Stambena namjena (S)	2670	0,3	0,7	7,5
2		1510			
3		4460			
4		2536			
5		6625			
6		2164			
7		3011			
8	Prometne površine	4268	-	-	-
UKUPNO:		27246			

Napomena: Povećana ukupna površina obuhvata zone od 2,6 ha prema PPUO odnosi se na usuglašavanja s geodetskom podlogom i profilima uličnih koridora koji djelomice izlaze iz granica obuhvata plana, a uvjetovane su propisima i postojećim putevima.

Maksimalni broj korisnika procjenjuje se na oko 150 osoba. Procjena se temelji na pretpostavki koja slijedi:
 = ukupna površina građevinskih kazeta ÷ minimalnom veličinom građevinske čestice × procjena ukupnog broja korisnika po građevnoj čestici
 (NAPOMENA: Za kasetu br. 5 minimalna veličina građevinske čestice iznosi 1500 m² dok za kasete 1, 2, 3, 4, 6 i 7 minimalna veličina građevinske čestice iznosi 500 m²)
 = (ostale kasete + kasetu broj 5)
 = 16353 ÷ 500 × 4 + 6625 ÷ 1500 × 4
 = 150

Osnovni podaci o planu su sljedeći:

Obuhvat plana	2,73 ha
Planirani broj stanovnika	150
Površina kazete za stambene građevine	2,29 ha
Površina kazete za stambene građevine i prateće stambene funkcije	2,36 ha
Površina kazete za stambene građevine i šire stambene funkcije	2,73 ha

Temeljem ovih podataka izračunati su sljedeći pokazatelji korištenja prostora:

- G_{st} = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih kazeta za stambene građevine
- G_{ust} = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih kazeta za stambene građevine i prateće stambene funkcije (stambene ulice, parkirališta, zelene površine, dječja igrališta)
- G_{bst} = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih kazeta za stambene građevine i šire stambene funkcije (sabrane ulice, parkovi, osnovne škole, površine za rekreaciju)
- G_{nst} = odnos broja stanovnika i površine obuhvata prostornog plana
- G_{ig} = odnos zbroja pojedinačnih k_{ig} i zbroja građevnih kazeta
- K_{is} = odnos zbroja pojedinačnih k_{is} i zbroja građevnih kazeta

PREGLED POKAZATELJA KORIŠTENJA PROSTORA DAN JE U TABELI:

gustoća stanovanja G_{st}	65,50 st/ha
gustoća stanovanja G_{ust}	63,55 st/ha
gustoća stanovanja G_{bst}	36,63 st/ha
gustoća stanovanja G_{nst}	54,94 st/ha
G_{ig}	0,3
K_{is}	0,7

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA:

NAMJENA:	POVRŠINA (ha)	% OBUHVATA UPU
S – stambena namjena	2,29	83,5
IS – infrastrukturna površina	0,014	0,5
Prometne i pješačke površine	0,44	16
UKUPNO:	2,73	100

3.4 PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Promet :

Građevinsko područje Šegići povezano je sa otočnom cestom asfaltiranom prometnicom širine cca 3,5 m. Navedena prometnica će se, izgradnjom cijeloga zaokruženog GP-a, trebati proširiti na barem 5,0 m kako to propisi predviđaju.

Osnovnu prometnu mrežu građevinskog područja čine obodne prometnice širine 5,0 m sa obostranim nogostupima širine 1,5 m.

3.5 KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Vodoopskrba :

Do zone je doveden cjevovod (profila 110 mm) dimenzioniran na ukupne potrebe naselja.

Ovim planom dano je rješenje vodoopskrbe za uže područje obuhvata plana, a predviđa postavu vodovodnih cijevi u trup planiranih prometnica te povezivanje svih zona na istu. Budući da se radi na manjoj zoni individualne izgradnje postojeća vodovodna mreža može zadovoljiti sve konačne potrebe ovoga naselja.

Vodovodna mreža naselja Šegići se veže na vodoopskrbnu mrežu naselja Ugljan odnosno sa vodospremnika **Starešin**. Izgradnjom vodospremnika **Burnjača** definitivno će se regulirati sustav vodoopskrbe na svim područjima.

Odvodnja

Budući je građevinsko područje dislocirano u odnosu na mjesto Ugljan i nije predviđeno spajanje na buduću kanalizacijsku mrežu naselja, a zbog osjetljivosti prostora u kojemu se nalazi, planira se odvodnja otpadnih voda riješiti individualnim bio-uređajima.

Postojeće kuće u ovom području imaju septičke jame koje će također trebati zamjeniti bio-uređajima.

ELEKTROOPSKRBA

Energetski razvod

Postojeća stupna trafostanica STS "Šegići" će se ukloniti zbog dotrajalosti. Također će se ukloniti postojeći dalekovod 10kV. Za potrebe napajanja električnom energijom postojećih i novih potrošača ove zone izgraditi će se nova kabelska trafostanica KTS 10(20)/0,4kV "UGLJAN ŠEGIĆI", sklopni blok VDA 24 (3V+T), slobodnostojeća. Nova TS će biti snage 250 kVA što zadovoljava planirane potrebe za električnom energijom koja za 150 korisnika iznosi:

$$P_{vn} = P_{v1} \cdot (f \cdot n + (1 - f) \cdot \sqrt{n}) + P_{ost}, \text{ gdje je:}$$

n – ukupni broj kućanstava

f – faktor istovremenosti za vrlo velik broj kućanstava

P_{v1} – vršna snaga pojedinog kućanstva

P_{ost} – snaga ostalih potrošača (vanjska rasvjeta)

$$P_{vn} = 100 \text{ kW}$$

Nova TS "UGLJAN ŠEGIĆI" povezuje se sa 10(20)kV mrežom HEP-a kabelski na buduću KB 20kV UGLJAN-MULINE. KB 20kV XHE 49-A 3x(1x185mm²) UGLJAN-MULINE će se provesti kroz novu TS "UGLJAN ŠEGIĆI" po sistemu ulaz-izlaz.

Niskonaponski razvod između trafostanice i potrošača izvesti će se sa XP00-A tipskim kabelima prema odabiru projektanta. Razvodni ormari će biti izrađeni kao samostojeći od elektrotehničke plastike. Razvod mreža visokog i niskog napona prikazan je u grafičkom prilogu (list 2.2, Plan elektroenergetike i telekomunikacija).

Vanjska rasvjeta

Napajanje javne rasvjete će se izvesti iz TS "UGLJAN ŠEGIĆI" u zasebni ormar javne rasvjete (OJR), prema uvjetima HEP D.P. "Elektra" Zadar. Niskonaponski razvod rasvjete između ormara JR i rasvjetnih stupova izvesti će se tipskim kabelima XP00-A 4x25mm². Tip, vrsta i razmještaj stupova javne rasvjete, kao i tip i vrsta rasvjetnih tijela odrediti će se kroz projekt prometnica i uređenja okoliša.

Način izvođenja radova

Kod izrade glavnih projekata visokonaponskih, niskonaponskih mreža, potrebno je poštivati uvjete za projektiranje izdane od HEP D.P. "Elektra" Zadar koji su dati u prilogu.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata potrebno je obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina iznosi 1,2m.
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN)
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko užo $Cu 50 \text{ mm}^2$
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45 °.

TELEKOMUNIKACIJE

Telekomunikacijski sustav nadovezat će se na postojeći sustav mreža prema postojećim standardima uvažavajući potrebu za mogućom daljnjom ekspanzijom i modernizacijom.

Telekomunikacije će biti riješene na način da će telefonska mreža biti izveden od točke proširenja "A" navedene u uvjetima za projektiranje.

Telefonska mreža izvest će se sa dvjema telefonskim-cijevima PEHD $\Phi 50$ ili PVC $\Phi 50$, sa šahtovima prikazanim na slici u prilogu.

Dimenzija šahtova su 150x90x70cm za glavni razvod i 100x90x70cm za priključak samih građevina. Sami šahtovi će se postaviti u nogostup gdje je to moguće. Trasa telefonske mreže je dana u grafičkom prilogu Plana (list 2.2 Plan elektroenergetike i telekomunikacija).

Računa se da će biti potrebno 30-50 telefonskih brojeva u području obuhvata zone.

Glavni telefonski ormari i kabeli bit će riješeni u izvedbenom projektu telefonske mreže.

TK kabeli trebaju biti uvlačni tip TK59, te dostatnog kapaciteta da mogu zadovoljiti potrebe budućih korisnika.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije telekomunikacijske infrastrukture treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- TK kanali obavezno se vode u pločniku u dubini od 50 cm do najviše cijevi

- Telekomunikacijski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu elektroenergetski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45 °.

3.6 UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. Uvjeti i način građenja

Unutar područja obuhvata plana postavljena je prometna mreža u pravilu temeljem postojećih prometnica. U smislu provedivosti plana i primjene odgovarajućih propisa sve prometnice moraju imati širinu kolnika minimum 5,0 m.

Za sve građevine potrebno je riješiti parkiranje vozila na vlastitoj parceli primjenom normativa utvrđenih PPUO-m Preka.

Minimalna udaljenost građevinskih pravaca od regulacijskog (koji je ujedno i granica građ.čestice) je 5,0 m.

Prostor između regulacijskog i građevinskog pravca potrebno je ozeleniti autohtonim raslinjem i po mogućnosti prema jedinstvenom hortikulturnom konceptu.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povjesnih i arhitektonskih cjelina

Kako je već navedeno, u ovoj pretežito neizgrađenoj zoni nema arheoloških zona ni građevina koje imaju povijesnu ni drugu vrijednost. Ambijentalne vrijednosti koje treba štititi su postojeći maslinici koji odaju temeljni karakter ovog ambijenta.

3.7 SPRIJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Za ovaj prostor, a u smislu sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, mogu se odrediti tri osnovna kriterija i to:

1. izgradnja novih građevina u prostoru mora biti prilagođena zadanom okolišu uz dužno poštivanje postojeće vegetacije (maslinici).
2. Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti na suvremeni način što pretpostavlja izgradnju bio uređaja bilo kao individualnih za svaku građevinu ili grupnog sustava koji bi integrirao sve nove građevine.
3. Postupanje sa svim vrstama otpada koji će se proizvesti mora biti sustavno riješeno u pogledu njegova prikupljanja i odvoza.

U okviru plana se ne predviđa izgradnja nikakvih potencijalnih zagađivača koji bi svojim radom ili drugim intervencijama u prostoru poremetili ekološku stabilnost prostora.

I. IZVOD IZ DOKUMENTA ŠIREG PODRUČJA

Izvod iz dokumenta šireg područja koji se odnosi na područje obuhvata ovog Plana prikazan je u grafičkom prilogu Plana „karta 0. postojeće stanje i granica obuhvata“ i u prilogu ovog teksta. Plan šireg područje koji se odnosi na predmetni Plan je Prostorni plan uređenja Općine Preko (PPUO) (“Službeni glasnik Općine Preko”, broj 1/05 i izmjene i dopune 1/06 i 3/07).

II. STRUČNE PODLOGE

Plan je izrađen na posebnoj geodetskoj podlozi i u skladu s prostornim planom šireg područja Prostorni plan uređenja Općine Preko (PPUO) ("Službeni glasnik Općine Preko", broj 1/05 i izmjene i dopune 1/06 i 3/07).

III. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana, a koji se odnose na sadržaje plana slijede:

- i. Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07)
- ii. Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04)
- iii. Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenje pokretljivosti (NN 151/05 i 61/07)
- iv. Zakon o vodama (NN 107/99 i 150/05)
- v. Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05 i 107/07)
- vi. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
- vii. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
- viii. Zakon o zaštiti od buke (NN 20/03 i 100/04)
- ix. Zakon o otpadu (NN 178/04, 153/05, 111/06 i 110/07)
- x. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03 i 157/03)
- xi. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 16/07)
- xii. Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04 i 178/04)
- xiii. Zakon o javnim cestama (NN 180/04, 138/06 i 146/08)
- xiv. Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07).
- xv. Zakon o zaštiti okoliša (NN 110/07)
- xvi. Zakon o zaštiti prirode (NN 70/05 i 139/08)
- xvii. Zakon o obveznim odnosima (NN 35/05)

IV. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I 94 ZAKONA

Preslike ishodovanih mišljenja i suglasnosti prema članku 79 i 94 Zakona slijede:

V. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

VI. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

VII. SAŽETAK ZA JAVNOSTI

Sažetka za javnost u prilogu.