

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

PODRUČJA "GORNJE SELO DO UVALE MULINE"

NASELJE UGLJAN

Općina Preko

OBVEZNI PRILOZI PLANA

studeni, 2010.

Nositelj izrade :	Općina Preko
Izrađivač :	BLOCK-PROJEKT d.o.o., Zadar
Direktor :	Željko Predovan dipl.inž.arh.
Odgovorni planer :	Željko Predovan dipl.inž.arh.
Stručni tim :	Stephen Tony Brčić dipl.inž.pr.pl. Ivan Sutlović dipl.inž.elekt. Jure Grbić, dipl.inž. građ. Zlatko Adorić, građ.teh Maja Kljenak, dipl.inž.kraj.arh Goran Utković. građ. teh. Denis Batur dipl.inž.građ.

SADRŽAJ

I.	OBRAZLOŽENJE.....	4
1	POLAZIŠTA.....	4
1.1.	POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE PREKO.....	4
2	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA.....	14
2.1.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA	14
2.2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA.....	15
3	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....	17
3.1.	PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA.....	17
3.2.	OSNOVNA NAMJENA PROSTORA.....	18
3.3.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA....	19
3.4.	PROMETNA I ULIČNA MREŽA	23
3.5.	KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA.....	24
3.6.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.....	30
3.7.	SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	36

KARTOGRAFSKI PRIKAZI

0. POSTOJEĆE STANJE I GRANICA OBUHVATA
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
- 2a. PROMETNA I ULIČNA MREŽA
- 2b. ENERGETSKI SUSTAV I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA
- 2c. VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

0. PREDGOVOR

Na temelju Prostornog plana uređenja Općine Preko ("Službeni glasnik Općine Preko" broj 4/05 i izmjene i dopune istog, "Službeni glasnik Općine Preko" br.4/07) i Programa mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru Općine Preko ("Službeni glasnik Općine Preko", broj 1/05 i izmjene i dopune 1/06 i 3/07), Općinsko vijeće Općine Preko na 13. sjednici održanoj 7. veljače, 2011. godine, donijelo je Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja područja "Gornje selo do Uv. Muline" u naselju Ugljan. Odluka je objavljena u "Službenom glasniku Općine Preko" broj 2/11.

Izrada Plana povjerena je poduzeću "BLOCK-PROJEKT" d.o.o. Zadar, ul. Kralja Tvrtka 3.

Plan je dovršen za javnu raspravu tijekom listopada, 2009. godine. Javni uvid omogućen je od 16. listopada, 2009 godine do 15. studenog, 2009 godine. Javno izlaganje održano je 5. studenog, 2009 godine. Plan nije donesen u zakonskom roku od 9 mjeseci od svršetka javne rasprave (čl. 95 Zakon o prostornom uređenju i gradnji), pa je javna rasprava ponovljena. Ponovljeni javni uvid omogućen je od 14. listopada, 2010. do 22. listopada, 2010. godine, a javno izlaganje održano 18. listopada 2010. godine.

Po primitku primjedbi s javnog uvida, iste su obrađene te se Plan predlaže za usvajanje.

Željko Predovan, dipl.ing.arh.

odgovorni planer

I. OBRAZLOŽENJE

1 POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE PREKO

Područje obuhvata urbanističkog plana uređenja područja "Gornje selo do Uvale Muline" pripada naselju Ugljan, jedno od ukupno osam naselja Općine Preko. Područje obuhvata Plana iznosi 23,7 ha površine. Općina Preko smještena je na otoku Ugljanu. Većina naselja ove Općine smještena su uz istočno obalu otoka Ugljana. Naselje Ugljan sastavljeno je od središnjeg mjesta s više raštrkanih zaselaka. Područje obuhvata ovog Plana nalazi se na zapadnoj obali otoka.

Općina Preko povezana je Zadrom redovnom trajektnom linijom – Preko – Zadar. Trajektna luka u Preku smještena je oko 11 km (zračne linije) jugoistočno od područja obuhvata ovog Plana.

Prostor obuhvata graniči morskou obalom sa zapadne strane i rascjepkanim, djelomično obrađenim poljoprivrednim površinama sa svih ostalih strana.

1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru

Predmetni urbanistički plan uređenja (u daljnjem tekstu UPU) obuhvaća pretežito neizgrađeni dio građevinskog područja naselja. Zaštićena arheološka područja i zahtjev za zaštitu suhozida otežavaju logično prometno strukturiranje ovog dijela naselja. Unutar navedenih ograničenja potrebno je redefinirati osnovne elemente postojećih prometnica i dodatno razraditi postojeću strukturu ovog dijela naselja.

Dio površine pokriveno je mediteranskim šumskim raslinjem (borovi, čempresi, crnika i sl.). Teren je u blagom padu u smjeru mora.

Izgrađena struktura pretežito samostojećih obiteljskih kuća podijeljena je na više manjih grozdova razmještenih kroz cijelo područje obuhvata. Izgrađeni dio kod sjeverne granice obuhvata označen je kao stara jezgra naselja. Ostali „grozdovi“ sastavljeni su od novije, uglavnom bespravne izgradnje.

Područje obuhvata naslanja se na planiranu luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja.

1.1.2 Prostorno razvojne značajke

Gospodarska osnova naselja Ugljan je poljodjelstvo, maslinarstvo i turizam. Navedeni oblici gospodarstva se nalaze u relativno niskom stupnja razvijenosti. Rekonstrukcijom osnovne prometne infrastrukture (Državna cesta D110 i trajektna luka u Preku) i razvojem planiranih gospodarskih zona (prvenstveno turizam i uslužne djelatnosti) odrazilo bi se i na ovom dijelu naselja Ugljan u smislu povećanja kvalitete stanovanja unutar naselja, prvenstveno razvitkom kvalitetne infrastrukturne opremljenosti naselja i prometne povezanosti s kopnom.

1.1.3 Infrastrukturna opremljenost

Infrastrukturna opremljenost prostora je nedostatna. Pregled postojeće infrastrukturne mreže slijedi.

1.1.3.1 Prometna opremljenost područja

Preko postojeće cestovne mreže na području obuhvata ovog UPU-a ostvaruje se kolni pristup do već izgrađenih stambenih građevina. Postojeće ceste imaju samo kolnik promjenjive širine 3,00 – 5,00 m i ne zadovoljavaju prometne potrebe.

Sadašnji glavni kolni pristup ovoj zoni ostvaruje se preko nerazvrstane ceste koja se izravno priključuje na javnu državnu cestu D110. Pristup se ostvaruje i preko nerazvrstane ceste na sjeveroistočnom rubu obuhvata (u blizini stare jezgre naselja).

U kontaktnom području ovog Plana nalazi se razvrstana lokalna luka otvorena za javni promet i planirana luka posebne namjene – sportska luka. Obalno područje i luka regulirat će se posebnim planom prema PPUO Preko.

1.1.3.2 Telekomunikacijska opremljenost

Na području obuhvata postoji razvedena telekomunikacijska mreža do postojećih korisnika.

1.1.3.3 Elektroenergetska opremljenost

Izgrađeni dio naselja unutar obuhvata plana opskrbljen je električnom energijom iz trafostanica TS 10(20)/0,4kV "MULINE 2" i STS 10/0,4kV "GORNJE SELO" 50kVA koje se napajaju sa dalekovoda DV TS 35/10kV UGLJAN – otok RIVANJ koji prolazi unutar granica obuhvata plana. Niskonaponski razvod i javna rasvjeta unutar naselja izrađeni su nadzemnim SKS kabelima.

1.1.3.4 Opremljenost vodoopskrbom i odvodnjom

1.1.3.4.1 Vodoopskrba

Na širem okolnom pripadajućem području naselja Ugljan, u koridoru državne ceste D 110, izgrađen je glavni cjevovod Mali Lukoran-Ugljan-Sušica-Muline koji je već u funkciji.

Za rješenje vodoopskrbe naselja Ugljan izrađena je projektna dokumentacija kojom je određena fazna izgradnja buduće vodovodne mreže (Idejni projekt vodoopskrbe sjeverozapadnog dijela otoka Ugljana, „Hidroprojekt-ing“ d.o.o. Zagreb, br. pr. 1490/2002, a sve prema Idejnom rješenju vodoopskrbnog sustava zadarskih otoka - knjiga 1 – Razrješenje zajedničkih elemenata vodoopskrbe otočnog sustava s idejnim rješenjem vodoopskrbe otoka Ugljana i prijelazom na ostale otoke, „Hidroekspert“ d.o.o. Split, rujan 2001.).

1.1.3.4.2 Odvodnja

Na području obuhvata ovog UPU-a nije izgrađen javni sustav odvodnje. Postojeće građevine sakupljaju svoje fekalne otpadne vode u septičkim jamama koje nisu izgrađene kao potpuno vodonepropusne, pa otpadne tvari zagađuju podzemlje i okolno more.

Za cjelokupno područje naselja Ugljan do sada je izrađen glavni projekt „Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda područja naselja Ugljan“ („Hidroprojekt – ing“ d.o.o. Zagreb, 2005.), u kojem je obrađen budući javni sustav odvodnje s pripadajućim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta 3100 ES i ispuštom u Zadarski kanal, te razrađena fazna izgradnja istog.

Oborinske otpadne vode slijevaju se najkraćim putem u okolni teren, odnosno u more.

1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Krajolik područja obuhvata je karakterističan kao i za ostatak otoka zadarskog arhipelaga. Područje obuhvata obilježeno je slikovitim uvalom, djelomično obrađenim poljoprivrednim površinama (maslinici), i manjim šumskim površinama, koje se nalaze u najvećem dijelu uz sjeveroistočnu granicu obuhvata Plana. Najzastupljenije vrste stabala su crnika, bor i čempres. Obala je blagog nagiba i pristupačna, te pogodna za kupanje.

Unutar ovog područja nema zakonom zaštićenih kategorija prirode prema Zakon o zaštiti prirode (NN 70/05 i izmjene i dopune 139/08). Valja napomenuti da se obalni pojas i luka (područje koje će se regulirati posebnim planom prema PPUO Preko), nalaze unutar području nacionalne ekološke mreže (NEM) koje ulazi u međunarodno važna područja za staništa i ostale vrste - „Zadarski arhipelag od Južnog Molata do Murtera HR HR0000049“, sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže („Narodne novine“ br.109/07).

Na otoku Ugljanu nalazilo se više gospodarskih imanja poznatijih kao vile rustike. Te vile nastaju kao privatna ladanjska imanja bogatih posjednika iz gradova. Takav jedan bogati gospodarski sklop smjestio se u Mulinama, na rubu centurijacije, u ugodnoj uvali na zapadnoj obali Ugljana. Arheološka istraživanja provodila su se od 1953. do 1962. godine. Pronađeni su sakralni i profani (svjetovno) ostaci. U svjetovno pripada *tvornička zgrada*, a sakralnom sklopu pripada nekoliko zgrada: *memorija*, *mauzolej* i *bazilika Sv. Ivana* (otud naziv za dio Mulina - *Stivan*). Mnogo toga je još skriveno u moru i ispod zemlje. Stoga je za pretpostaviti da se u blizini tvorničke zgrade nalaze stambene i ostale gospodarske zgrade, kao i na potezu prema *Stivanu*. Uokolo sakralnih zgrada za očekivati je groblje i razne druge građevine.

Arheološki ostaci na položaju *Stivan* i *Muline* predstavljaju vrlo vrijedne antičke i kasnoantičke spomenike kulture. Uklopljeni su u krajobraz, te sa neizgrađenim okolišem predstavljaju zanimljiv i jedinstven primjer rimske ladanjske arhitekture. Istraženi i konzervirani ostaci „tvorničke zgrade“ s cisternom očuvani su i prezentirani (doduše još uvijek neadekvatno s obzirom na veliku vrijednost).

Jugoistočno prema ostacima sakralnih građevina, na pašnjaku obraslom u gustu makiju, nalaze se ostaci mauzoleja. Ranokršćanski mauzolej predstavlja jednobrodnu građevinu dimenzija 5,15 x 3 metra.

Na obali Mulina, uz more postoje ostaci nekadašnjeg Mlina za masline – *Vidakovićev mlin*, no zbog nebrige građevina je urušena, stoga je djelomično izgubljena njena spomenička vrijednost.

Neposredno uz česticu zemlje mlina nastavljaju se površine na kojima su rekonstruirani ostaci bazilike Sv. Ivana i Memorije. To su vrijedni ostaci kasnoantičke sakralne arhitekture s ostacima sarkofaga. Položaj je sačuvan od izgrađenosti, no zapušten je neodržavanjem i korištenjem kao nelegalno parkiralište uz same zidove, a pojedincima služi i za skladištenje građevinskog materijala. U blizini su podignute nadstrešnice od aluminijske koje narušavaju čitav lokalitet.

U Gornjem selu postoji manja ruralna jezgra naselja s desetak očuvanih dvorova tradicijske arhitekture. Veći dio građevina je u dobrom stanju s manjim intervencijama na njima. Građevine imaju ambijentalnu vrijednost.

Ljetnikovac *Califfi (Brčića Dvori)* rekonstruiran je i obnovljen prije nekoliko godina prema uvjetima konzervatorskog odjela, stoga je u vrlo dobrom stanju.

Suhozidi su nastali prema rimskoj podjeli zemljišta, a na njihove temelje ili matrice u kasnijim stoljećima nadozidani su suhozidi, stoga oni imaju krajobrazne vrijednosti.

Slijede podaci o pojedinim građevinama, počevši s najstarijima:

1. *Tvornička zgrada* je najstarija od otkrivenih i datira s kraja 1. ili početak 2. st. poslije Krista. Izgradnji svih otkrivenih zgrada prethodila je limitacija agera tj. centurijacija. Seoski put koji prolazi između *cisterne* i *tvorničke zgrade* je u biti limes susjednih centurija i okomit je na drugi put ili limes. Ta dva limesa spajala su se na lučkom pristaništu koje se danas nalazi u moru. Ova zgrada sadržava prostorije za proizvodnju i skladištenje maslina. Postoji i prostor s tijescima za ulje i dr. Pretpostavlja se da su plantaže nasada bile smještene sjeverno od ove zgrade.
2. *Memorija* pripada sklopu otkrivenih sakralnih zgrada, sagrađena u 4/5. stoljeću. Zgrada je pačetvorinasta tlorisa s dvije duboke polukružne apside, jedna na istočnoj strani i druga na

južnoj te jednom pravokutnom prigradenom na sjevernoj strani. Memorija je služila kao mjesto pokopa. U memoriji su pronađeni sarkofazi i mozaik.

3. Mauzolej se nalazi na pola puta između profanih i sakralnih zgrada, sagrađen u 4/5. stoljeću. Zgrada je pravokutnog oblika, imala je obli svod sa dvostrešnim krovom. U mauzoleju su pronađeni ostaci sarkofaga i mozaika.
4. Bazilika Sv. Ivana sagrađena kroz 5-6. stoljeće. Bazilika ima pačetvorinasti oblik sa dubokom apsidom. Dužina bazilike je od tjemena apside do pročelja 20,20 m; širina je 10, 50 m; a osnovica apside 5,50. Bazilika je trobrodna sa nartekсом, te pastoforijama s lijeve i desne strane. U prvoj fazi bazilika je služila u grobne svrhe, a kasnije dobiva kongregacijsku svrhu. Uz južni bočni zid bazilike pronađena je manja crkva iz ranokršćanskog doba. Oko te manje crkvice pronađeni su grobovi, ali i dosta ulomaka kasnoantičke plastike.
5. Ostaci centurijacije na području Mulina vidljivi su i danas u obliku širokih suhozidnih *mocira*, koje i danas odvajaju poljoprivredno zemljište na manje cjeline. Ti su masivni suhozidi podignuti uz lokalne puteljke od obale pa sve do Gornjeg sela. Uokolo *mocira* i na njima vidljivi su ostaci raznog arheološkog materijala, građevnog kamena, keramike, opeka i žbuke. Danas suhozidi predstavljaju vrijedan kultivirani i ruralni krajolik.

Unutar obuhvata Plana nalaze se slijedeće građevine na popisu registriranih i evidentiranih kulturnih dobara:

1. Arheološka zona „*Na Mulinama*“, „*Stivan*“ i „*Gospodska gomila*“ - registrirano kulturno dobro upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara br. 26/7 od 30.6.1962.g. Zona obuhvaća područje naselja uz obalu u kojem se nalaze konzervirani ostaci antičkih i kasnoantičkih objekata vezanih uz vilu rustiku (mlin), rimska cisterna, mauzolej, te bazilika Sv.Ivana i okolno groblje.
2. Ostaci Mlina za masline - *Vidakovića mlin* (č.zgr. 116 tj. č.z. 3475 k.o. Ugljan), objekt je u ruševnom stanju bez krovšta i nalazi se uz obalu. To je prizemna zgrada nekad sa dvostrešnim krovom. U unutrašnjosti od samog inventara uljare ostao je tek nekoliko predmeta mehanizma: drveni koš i mlinski kamen. Registrirano kulturno dobro upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara pod brojem 863 (od 25.12.1975.g.).
3. Ljetnikovac obitelji *Califfi* (*Brčića dvori*), nalazi se na brežuljku kod zaseoka Gornje selo, podignut je u 17. stoljeću, dograđivan je kroz 18. i 19.st. Kompleks se sastoji od tri građevine koje su međusobno povezane u obliku slova „U“. U dvorištu je kapelica, na uglu je i manja kula-osmatračnica. Registrirano kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara pod brojem 0016 (135/11) od 1962.g.
4. Stara jezgra Gornjeg Sela, razvila se podalje od mora, na blagom proplanku koji se uzdiže od same uvale Muline. To je mala seoska cjelina s desetak ambijentalnih građevina građenih kroz 18. i 19. stoljeće. Danas predstavljaju evidentirano etnološko područje. Nedaleko zaseoka je crkvice *Svih Svetih* koja je van obuhvata UPU-a.

1.1.5 Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

Za predmetno područje od važećih planova na snazi je Prostorni plan uređenja Općine Preko (PPUO) ("Službeni glasnik Općine Preko", broj 4/05 i izmjene i dopune istog, "Službeni glasnik Općine Preko" br.4/07), koji je donesen u skladu s Prostornim planom Zadarske županije. Granica obuhvata urbanističkog plana uređenja određena je PPUO-om Preka.

Temeljni razlozi za izradu UPU-a proizlaze iz:

- § potrebe definiranja sadržaja i osmišljavanja djelomično izgrađenog prostora

- § funkcionalno i ekološki prihvatljivo uklapanje buduće izgradnje unutar postojećeg prostora
- § potrebe rekonstrukcije i nadopune postojeće komunalne infrastrukture
- § potrebe urbanističke obnove izgrađene strukture ovog dijela naselja.

Pored stanovanja kao osnovne namjene unutar građevinskog područja naselja, PPUO-om Preka mogu se graditi i građevine slijedeće namjene:

- § javne građevine: škola, dječji vrtić, vjerske, zdravstvene, upravne i društvene građevine, te građevine kulture i sl,
- § javne zelene i prometne površine,
- § poslovne i gospodarske građevine koje ne ugrožavaju ekološku stabilnost naselja: trgovine i tržnice, servisi, zanatske radionice i dr.,
- § turističko-ugostiteljske građevine: hoteli, restorani i drugi turističko-ugostiteljski sadržaji sa smještajnim kapacitetom do 50 kreveta,
- § sportsko-rekreacijske građevine i sadržaji,
- § infrastrukturni koridori.

U građevinskom području naselja, u pojasu do 70 m od obalne crte, ne može se graditi građevina namijenjene za:

- § istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
- § iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju,
- § skladištenje, obradu i odlaganje otpada, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena,
- § uzgoj plave ribe.

Osnovni uvjeti uređenja i izgradnje unutar **izgrađenog dijela građevinskog područja naselja** prema PPUO Preko slijede:

- § Izgrađeni dio GP-a čine pretežito izgrađene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni. *Jezgre naselja* i *cjelovito izgrađeni dijelovi naselja* označeni su "SO" u kartografskom prikazu Plana br.1. detaljna namjena površina.
- § Svaka pojedina građevinska čestica mora imati osigurani kolno-pješački pristup na javnu prometnu površinu, minimalne širine pristupa 5,0 m i maksimalne dužine 50 m.
- § Najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacione linije može biti 5 m. Izuzetno, kada se radi o interpolaciji u nizu ili izgradnji dvojne kuće uz već postojeću, udaljenost građevnog pravca od regulacione linije može biti i manja, odnosno može se poštivati građevni pravac susjedne građevine.
- § Izuzetno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, na građevnim česticama na kojima zbog zatečenih prostornih uvjeta nije moguće ispuniti uvjete gradnje iz PPUO-a, može se iznimno graditi uz slijedeće uvjete:
 - veličina građevne čestice min. 200 m²,
 - visina građevine max. P+2, odnosno 3 nadzemne etaže,
 - visina do vijenca max. 10,0 metara,
 - izgrađenost parcele (K_{ig}) najviše 0,6
 - koeficijent iskoristivosti (K_{is}) max. 1,5.

Osnovni uvjeti uređenja i izgradnje unutar **cjelovito izgrađene dijelove/jezgre naselja "SO"** prema PPUO Preko slijede:

- § Cjelovito izgrađeni dio *naselja/jezgre naselja* označeno oznakom "SO" u kartografskom prikazu Plana br.1. detaljna namjena površina) odnosi se na cjelovito izgrađene dijelove naselja oko stare jezgre ili skupine tradicionalnih "dvorova", sa najviše 5% neizgrađenih čestica veličine do 500 m². Unutar područja oznake "SO" dozvoljena je izgradnja obiteljskih kuća (do 3 stana) i stambenih

građevina do četiri stambene ili poslovne jedinice, te manjih poslovnih, ugostiteljskih, javnih i ostalih objekata koji ne ugrožavaju kvalitetu stanovanja, a prema tablici kako slijedi:

Vrsta građevine	najmanja dozvoljena veličina građ.čestice (m ²)	najveći dozvoljeni k_{ig}	najveći dozvoljeni k_{is}	najmanja dozvoljena širina građ. čest * (m)	najmanja dozvoljena udaljenost od susjedne međe (m)
slobodnostojeća građevina	300	0,3	0,7	13	3
dvojna građevina	250	0,4	0,8	10	3
građevina u nizu	200	0,5	1,0	6	-

* širina građevne čestice na mjestu građevnog pravca

Izuzetno, za građevine koje nisu namijenjene stanovanju ili smještaju gostiju, planom užeg područja mogu se odrediti i drugačiji uvjeti.

Kod veličine čestice dozvoljava se tolerancija do 5%.

- § Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja kolno-pješački pristup građevne čestice na javnu površinu može biti i uži od 5,0 m, ali ne uži od 3,5 m uz uvjet da duljina puta ne prelazi 50 m, odnosno 100 m sa ugrađenim ugibalištima (proširenjima na 5 m) na razmaku od 50 m. U slučaju da nije moguće zadovoljiti ovaj zahtjev na terenu zbog *gusto izgrađenog područja starih jezgri*, čestica može imati i samo pješački pristup koji ne može biti uži od 1,5 m i duži od 50 m. U tom slučaju dozvoljena je izgradnja samo manje stambene građevine čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², s najviše dvije stambene jedinice, bez poslovnih prostora ili prostora druge namjene osim stanovanja te sa najviše dvije nadzemne etaže.
- § Pomoćne građevine na građevnoj čestici (garaža, spremišta i sl.) visine do 3 m mogu imati udaljenost od susjedne međe i manju od 3 m, uz suglasnost susjeda.
- § Građevine nestambene namjene, te stambene građevine koje sadrže i ugostiteljsku namjenu, mogu se graditi i kao dvojne građevine ili građevine u nizu.
- § Sve građevine moraju na svojim građevnim česticama, ili na prikladnoj udaljenosti od građevne čestice, osigurati parkirno mjesto (PM) po uvjetu 1 PM na 1 stambenu jedinicu, a svi poslovni prostori i nestambene građevine broj potrebnih PM po uvjetima navedenim u poglavlju 5.1.1. *Promet u mirovanju*.
- § Najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacione linije može biti 5 m. Izuzetno, kada se radi o interpolaciji u nizu ili izgradnji dvojne kuće uz već postojeću, udaljenost građevnog pravca od regulacione linije može biti i manja, odnosno može se poštivati građevni pravac susjedne građevine.
- § Slobodnostojeća građevina može imati najviše tri nadzemne etaže. Visina građevine do vijenca može biti najviše 10 m. Dvojna građevina i građevine u nizu mogu imati najviše dvije nadzemne etaže. Visina građevine do vijenca može biti najviše 7 m. Iznimno, kada se dvojna građevina ili građevina u nizu radi uz već postojeću koja je viša od navedene, katnost i visina mogu se prilagoditi postojećoj građevini.
- § Kod rekonstrukcije i/ili dogradnje postojećih građevina, te kod interpolacije između građevina kod kuća u nizu, vrijede svi uvjeti kao i kod izgradnje novih, osim veličine građevinske čestice koja se može zadržati prema zatečenom stanju.
- § Kod rekonstrukcije i/ili dogradnje postojećih javnih ili društvenih građevina, koeficijenti k_{ig} i k_{is} mogu biti i veći, kao kod građevine u nizu.

- § U slučaju kada se radi samo o rekonstrukciji građevine, ne moraju se poštovati odredbe o katnosti, visini, udaljenostima od susjedne međe i koeficijentima k_{ig} i k_{is} , pod uvjetom da se zadrže zatečeni gabariti građevine.

Posebni uvjeti izgradnje unutar izgrađenih i neizgrađenih dijelova GP naselja izvan zone "SO" prema PPUO Preko slijede:

- § Ovi se uvjeti odnose na izgrađena i neizgrađena područja GP naselja izvan područja označenih oznakom "SO" u kartografskom prikazu Plana br.1. detaljna namjena površina. Izgrađena područja GP izvan zone "SO" odnose se na izgrađene dijelove naselja s najviše 20% neizgrađenih čestica veličine do 500 m², te s djelomično ili pretežno izgrađenom infrastrukturom.
- § Uz stambene i višestambene građevine (do 6 stanova) dozvoljeno je graditi i druge građevine i sadržaje unutar GP naselja.
- § Za obiteljsku kuću, ovisno o tipologiji vrijede slijedeći uvjeti:

Vrsta građevine	najmanja dozvoljena veličina građ.čestice (m ²)	najveći dozvoljeni k_{ig}	najveći dozvoljeni k_{is}	najmanja dozvoljena širina građ. čest * (m)
slobodnostojeća građevina	400	0,3	0,7	14
dvojna građevina	300	0,4	0,8	11

* širina građevne čestice na mjestu građevnog pravca

Kod minimalne veličine čestice dozvoljava se tolerancija do - 5%.

- § Za ostale stambene građevine (tip B) vrijede slijedeći uvjeti:

Vrsta građevine	najmanja dozvoljena veličina građ.čestice (m ²)	najveći dozvoljeni k_{ig}	najveći dozvoljeni k_{is}	najmanja dozvoljena širina građ. čest * (m)
3 do 4 stana	600	0,3	0,7	18
5 do 6 stanova	800	0,3	0,7	20

* širina parcele na mjestu građevnog pravca

Stambena građevina iz prethodne tablice može se graditi samo kao slobodnostojeća građevina.

- § Za ostale nestambene građevine, ovisno o namjeni, vrijede slijedeći uvjeti:

Vrsta građevine	najmanja dozvoljena veličina građ.čestice (m ²)	najveći dozvoljeni k_{ig}	najveći dozvoljeni k_{is}	najmanja dozvoljena širina građ. čest * (m)
Građevine javne i društvene namjene	500	0,4	1	18
Hotel do 50 ležaja	1.000	0,3	1,5	20
Ostale poslovne građevine	400	0,3	1	16

§ Građevine stambene, javne i društvene te ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima mogu imati najviše tri nadzemne etaže. Ostale poslovne građevine, osim manjih građevina namijenjene turizmu smještajnog kapaciteta do 20 ležajeva, mogu imati najviše dvije nadzemne etaže. Navedene nestambene građevine mogu se graditi samo kao slobodnostojeće građevine.

§ Maksimalna visina građevine do vijenca, ovisno o namjeni građevine, iznosi:

Vrsta građevine	Najviša visina (m)
Građevina stambene namjene	10,0
Građevine javne i društvene namjene	12,,0
Hotel do 50 ležaja	12,,0
Manje građevine namijenjene turizmu smještajnog kapaciteta do 20 ležajeva	10,0
Ostale poslovne građevine	8,0

§ Iznimno, crkve, sportske, višenamjenske i druge dvorane i slične građevine koje zahtijevaju veću visinu mogu biti viši od 12 m. Uvjeti za izgradnju i smještaj ovih građevina odrediti će se planom užeg područja (UPU ili DPU).

§ Najmanja dozvoljena udaljenost građevine od susjedne međe mora iznositi najmanje 3,0 m. Isto vrijedi i za pomoćne građevine na građevnoj čestici.

§ Kod rekonstrukcije i/ili dogradnje postojećih građevina vrijede svi uvjeti kao i kod izgradnje novih, osim veličine čestice koja se može zadržati prema zatečenom stanju.

Ostali uvjeti odnose se na oblikovanje građevina, uređenje negradivih dijelova građevnih čestica, oblikovanje ogradnih zidova, projektiranje i izvedba komunalne infrastrukture (prometnice, voda, odvodnja, energetika i telekomunikacije).

Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja

PPUO-om unutar GP naselja dozvoljava se izgradnja nestambenih građevina gospodarskih djelatnosti koji ne smanjuju kvalitetu stanovanja, nisu bučni niti emitiraju neugodne plinove i mirise.

Gospodarske djelatnosti mogu se smjestiti unutar stambene građevine. Unutar obuhvata ovog plana nisu predviđene samostojeće gospodarske građevine. Izuzetak čini građevina ugostiteljske namjene na građevnoj kazeti br. 17.

Pod pojmom nestambenih građevina podrazumijevaju se građevine koje sukladno Klasifikaciji vrsta građevina nemaju stambene površine ili je manje od 50% ukupne korisne netto površine građevine namijenjeno stanovanju.

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi pod uvjetima danim za gradnju građevina unutar građevinskog područja naselja.

Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja

PPUO-om unutar GP naselja dozvoljava se izgradnja nestambenih građevina društvenih djelatnosti ukoliko iste nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom unutar GP naselja i ni na koji način ne smanjuju kvalitetu stanovanja.

Sadržaji javne i društveni namjene mogu se smjestiti unutar stambene građevine, i nisu planirane kao samostojeće građevine

Zona morske obale

Zona morske obale nalazi se izvan obuhvata Plana uz njegovu zapadnu granicu, odnosno gradivi dijelovi iz ovog Plana nalaze se izvan obalnog pojasa mora. Uređenje ovog područja određuje se prema posebnim uvjetima iz PPUO Preka.

1.1.6 Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Gospodarske djelatnosti u ovom naselju nisu visoko razvijene, a temelje se na turizmu i poljoprivrednim djelatnostima. No, na području Općine Preko planirana je ravnomjerno raspoređena mreža uslužnih, proizvodnih i turističko-ugostiteljskih zona koje bi trebale pružiti dopunu i nadogradnju postojeće gospodarske strukture na ovom području. Uz istočnu granicu obuhvata UPU-a planirano je građevinsko područje poslovne namjene – *pretežito servisna (K3)*, a koje će se regulirati posebnim uvjetima i prostorno planskom dokumentacijom na temelju PPUO Preko.

Poljoprivredna djelatnost u naselju Ugljan zastupljena je pretežito maslinarstvom, koja ima mnogo prostora za unapređenje. Mnoge okolne poljoprivredne površine su zapuštane a obrađene površine su uglavnom usitnjene i po ničemu ne mogu se smatrati gospodarskim kompleksima.

Područje obuhvata Plana je djelomično izgrađeno, a predviđena je stambena izgradnja i izgradnja pratećih sadržaja stanovanju.

Realizacija planiranog zahvata ovisi o materijalnim mogućnostima investitora (fizičke i pravne osobe) i organizaciji izgradnje osnovne infrastrukturne mreže (prvenstveno prometnice i sustav odvodnje). Neopremljenost zemljišta osnovnom komunalnom infrastrukturom, u prvom redu prometnicama i kanalizacijskom mrežom, moglo bi ugroziti realizaciju Plana, ukoliko se realizacija ne bude provodila sustavno.

Slijede osnovni statistički pokazatelji za svako naselje unutar općine Preko pojedinačno.

Naselje	površina		stanovnici			
			popis 1991.		popis 2001	
	km ²	%	broj	%	broj	%
Preko	5,8	10,55	1759	38,13	1351	34,90
Poljana	2,62	4,76	448	9,71	270	6,97
Sutomišćica	3,79	6,89	441	9,56	354	9,14
Lukoran	9,90	18,00	687	14,89	492	12,71
Ugljan	13,36	24,29	1070	23,20	1316	34,00
Rivanj	4,00	7,27	20	0,43	22	0,57
Sestrunj	15,18	27,60	123	2,67	48	1,24
Ošljak	0,35	0,64	65	1,41	18	0,46
Općina Preko	55,00	100,00	4613	100,00	3871	100,00

Općina Preko ima negativan prirast stanovnika u desetogodišnjem razdoblju od 1991. do 2001. godine i to za 16,1% (742 stanovnika). U tom kontekstu, naselje Ugljan ima znatno veći prirast stanovnika u istom razdoblju, i to za 246 stanovnik ili +23% u odnosu na 1991. godine. Uz naselje Rivanj, Ugljan je jedino naselje s pozitivnim prirastom stanovnika.

stanovi (popis stanovništva 2001. godine)					Gustoća naseljenosti
stanovi ukupno	stanovi za stalno stanovanje		stanovi povremeno stanovanje		
broj	broj	%	broj	%	stanovnici/km ²
850	418	49,2	410	48,2	98,5

Gustoća naseljenosti od 98,5 stanovnika/km² je iznad Županijskog prosjeka koji iznosi 44 stanovnika/km²).

Na temelju postojeće zemljišne strukture, procjenjuje se da će u konačnici biti formirano oko 380 građevnih čestica unutar obuhvata ovog Plana. Ova brojka je temeljena na podjeli bruto gradive površine unutar obuhvata Plana umanjena za arheološku zonu i površine javnog karaktera (prometnice, parkovi i slično, a što se procjenjuje na 30 % građevinskog područja ovog dijela naselja), a koja je podijeljena s minimalnom veličinom građevinske čestice (400 m²). Najmanji predviđeni broj stalnih i povremenih stanovnika unutar ove zoni mogao bi iznositi oko 1.140 osoba (što se temelji na jedan stan po zemljišnoj čestici i 3 osobe po stambenoj jedinici - procjena prema županijskom prosjeku). Najveći mogući predviđeni broj stanovnika i korisnika unutar ovog zahvata mogao bi iznositi oko 3.420 osoba (što se temelji na tri stana po zemljišnoj čestici i 3 osobe po stambenoj jedinici). Predlaže se korištenje najvišeg predviđenog broja stanovnika (korisnika), s obzirom da će se dio kapaciteta najvjerojatnije koristiti i u svrhe turističkog smještaja u konačnici. Planirana infrastrukturna mreža će se temeljiti na procjeni od oko 2.500 stalnih i povremenih stanovnika (korisnika) unutar ove zone.

2 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

Planom se stvaraju pretpostavke za funkcionalni razvoj ovog dijela Općina, te njegovog optimalnog povezivanja sa postojećim izgrađenim i planiranim društvenim i gospodarskim strukturama, kako bi tvorili skladnu prostornu cjelinu u pogledu gospodarske iskoristivosti, ekološke ravnoteže i kvalitete boravka.

Ovo će se ostvariti, između ostalog, planiranjem odgovarajuće prometne i komunalne infrastrukturne mreže, predviđanjem kompatibilnih uslužnih i rekreativnih sadržaja, te načinom izgradnje.

2.1.1 Demografski razvoj

Područje obuhvata ovog Plana je djelomično naseljeno (izgrađeno). Ostvarivanjem ciljanog ustroja ovog prostora otvorit će se mogućnosti za razvoj prvenstveno stambenih sadržaja pa tako i ostalih djelatnosti u funkciji stanovanja. Time se želi izbjeći apartmanizacija (stanovi za odmor) i stvaranje spavaonice u ovom dijelu Općine, te stvoriti pretpostavke za samostalni rad budućih stanovnika, čime bi se održao pozitivni demografski prirast ovog dijela Općine Preko.

2.1.2 Odabir prostorne i gospodarske strukture

Unutar prometne mreže smještene su kazete u kojima će se razviti sadržaji prvenstveno stambenog karaktera s popratnim gospodarskim i društvenim sadržajima, ukoliko ne ometaju primarnu namjenu ove zone (stanovanje). Na taj način će se izbjeći stvaranje spavaonice i postaviti će se osnova za oblikovanje dinamičnog i zanimljivog prostora. Uz to, gospodarskim i društvenim djelatnostima omogućit će se stvaranje izvora zaposlenja na takav način da će dio budućih stanovnika živjeti i raditi na ovom području.

Struktura i profil prometno-pješačke mreže i mreže javnih površina omogućit će stvaranje ugodnog ambijenta te izravne veze žitelja i ostalih korisnika ovog prostora sa obalom i mjesnom (lokalnom) lukom.

Gospodarski, uslužni, tradicijsko proizvodni, društveni i drugi javni sadržaji bit će razmješteni prema potrebama i mogućnostima budućih žitelja ovog prostora. Gospodarski, društveni i javni sadržaji mogu se smjestiti u sastavu stambene građevine, i ne mogu se pojaviti kao samostojeće građevine.

2.1.3 Prometna i komunalna infrastruktura

PPUO Preko definira osnovnu strukturu komunalne infrastrukture. Prema tome, potrebno je izgraditi cjeloviti sustav infrastrukturne mreže za potrebe zone. Cilj je da se komunalna infrastruktura u svom konačnom obliku izvede na način da zadovolji sve suvremene potrebe življenja uz zaštitu okoliša.

2.1.3.1 Promet

Cestovnu mrežu na području obuhvata ovog UPU-a treba prometno povezati s ostalim dijelovima naselja Ugljan i s državnom cestom D110. To će se ostvariti preko novoplanirane ceste koja prolazi središnjim dijelom obuhvata u smjeru SZ-JI i koja se će se na jugoistoku izvan obuhvata priključiti na postojeću javnu državnu cestu D110. Zbog toga ova cesta treba dobiti karakter javne lokalne ceste.

2.1.3.2 Vodoopskrba

Vodoopskrbu obuhvata ovog UPU-a treba riješiti izgradnjom mjesne vodovodne mreže koja će se priključiti na već izgrađeni glavni magistralni cjevovod Mali Lukoran-Ugljan-Sušica-Muline.

2.1.3.3 Odvodnja otpadnih voda

Za područje obuhvata ovog UPU-a treba primijeniti razdjelni sustav odvodnje u skladu s koncepcijom iz postojeće projektne dokumentacije i Prostornim planom uređenja Općine Preko.

Sve fekalne otpadne vode treba odvesti zasebnom fekalnom kanalizacijskom mrežom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda za cjelokupno područje naselja Ugljan s ispuštom u Zadarski kanal.

Oborinske otpadne vode treba odvesti zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom do obalnih ispusta u uvali Muline

2.1.3.4 Zbrinjavanje otpada

Postupanje s otpadom, po gospodarskim načelima i načelima zaštite okoliša, podrazumijeva: skupljanje, skladištenje, obrađivanje, odlaganje, uvoz, izvoz i prevoz otpada, zatvaranje i saniranje građevina namijenjenih otpadu i drugih otpadom onečišćenih površina.

Uz opće mjere zbrinjavanja otpada koje se odnose na cijelo područje Općine (saniranje postojećih divljih odlagališta otpada, organizacija zone za sortiranje, reciklažu i odvoz komunalnog otpada koji se u konačnici odvozi na kopno i sl.), potrebno je organizirati češće odvoženje otpada, posebno u ljetnim mjesecima.

2.1.4 Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Daljnjem razvoju i izgradnji naselja potrebno je pristupiti na način kako bi se sačuvale građevine i cjeline navedene pod naslovom 1.1.4. *Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti*, odnosno da ih se funkcionalno i estetski smisleno uklopi u prostornu matricu.

Novu prostornu strukturu, koja će biti osnova daljnjeg razvoja mjesta, valja što pažljivije uklopiti u postojeću, poštujući ambijentalne i krajobrazne vrijednosti. S tog aspekta posebno su vrednovani suhozidi, ostatak centurijacije nekadašnjeg rimskog agera. Potrebno je, u najvećoj mogućoj mjeri, zaštititi suhozide, posebno one uz lokalne putove. Poželjno ih je namijeniti za pješačke i/ili biciklističke putove, a u slučaju gradnje nove prometnice, postupiti u skladu sa smjernicama za zaštitu

Potrebno je zaštititi visoko zelenilo (stabla) gdje god je to moguće radi zaštite prirodne osnove ovog područja. Maslinike i šumske površine treba unaprijediti u cilju koliko je više moguće radi podizanja ambijentalnih vrijednosti ovog prostora i zbog obnove tradicijskog pristupa poljoprivredi.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

Osnovni cilj UPU-a jest, sukladno globalnoj namjeni određenoj PPU-om Općine Preko, utvrditi detaljnu namjenu, te suvislu i racionalnu organizaciju prostora uvažavajući pri tom sve zatečene pojedinosti razmatranog područja.

2.2.1 Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoća stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Sadržaji koji će se ostvarivati ovim Planom proizlaze ponajprije iz osnovne prostorne namjene površina određene PPU-om Općine Preko. Razvoj prostora sukladno planiranoj namjeni treba se odvijati na principu održivog razvoja, što podrazumijeva maksimalno racionalno korištenje prostora,

vodeći brigu o postizanju ravnoteže između gospodarskih interesa i prirodnih mogućnosti i ograničenja po okolišu.

Vodeći se navedenim ciljevima, osnovna koncepcija Plana je temeljena na uvjetima definiranim u PPUO-u Preko za ovaj prostor. Osnovni uvjeti uređenja prostora su navedeni u točki 1.1.5. ovog Plana.

Statistički podaci ukazuju na značajan pozitivan prirast stanovnika za naselje Ugljan od gotovo 23% u razdoblju od 1991 do 2001. godine. Gospodarskim rastom i kvalitetnim razvojem komunalne infrastrukture zasigurno će se podržati ovaj rast.

Ovaj pretežito neizgrađeni dio građevinskog područja naselja sadržava urbano-ruralne graditeljske sklopove koje valja zaštititi kao primjer graditeljske baštine iz prošlosti. Evidentirana kulturno-povijesna dobra treba zaštititi u najvećoj mogućoj mjeri zaštititi i to na način da se osmisli korištenje ovih dobara uz zaštitu.

Krajobraz ovog područja ističe se u najužem obalnom dijelu i uz sjevernu granicu obuhvata Plana. Detaljni uvjeti uređenja i zaštite luke i obale (koje se nalaze izvan obuhvata ovog Plana) utvrdit će se posebnim planom, na temelju PPUO Preko. Planirane intervencije će se morati pažljivo izvesti kako bi se zaštitile i ambijentalne cjeline zatečenih starih jezgra sa šumskim površinama koje se nalaze uz sjevernu granicu obuhvata Plana.

2.2.2 Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Naselje Ugljan je rascjepkano na više manjih zaselaka. Ovim UPU-om obuhvaćen je jedan od dva zaseoka na području Muline - zaselak Gornje Selo. Uz južnu granicu Plana predviđena je izrada UPU-a za zaselak Donje Selo. Ovim UPU-ima planskom dokumentacijom zaokružiti će se građevinska cjelina u ovom dijelu naselja Ugljan. Ovim Planom je predviđena dopuna postojeće prometne i komunalne infrastrukturne mreže u ovom dijelu naselja.

Cestovna mreža unutar obuhvata Plana mora povezivati sve postojeće i planirane sadržaje međusobno i sa širim okruženjem. Ista mora omogućiti ravnomjernu distribuciju prometa unutar zone te jasan izbor pravaca kretanja. Postojeće ceste potrebno je unaprijediti tako da zadovolje minimalne tehničke uvjete, ali da se ne naruši zatečeni ambijent izgrađene strukture i zatečenih suhozida kada je to racionalno izvedivo.

Predviđenom cestovnom mrežom Gornje selo će se povezati i sa širom cestovnom mrežom kako naselja Ugljan tako i cijelog otoka Ugljan.

Obvezna je izgradnja električne, telekomunikacijske, vodoopskrbne i kanalizacijske mreže kako bi se unaprijedila kvaliteta korištenja i zaštite ovog prostora.

Vodovodna mreža unutar obuhvata ovog UPU-a mora se riješiti za konačno stanje izgrađenosti tako da se osiguraju dovoljne količine vode za sve potrebe svih prostornih sadržaja, kao i za zadovoljenje protupožarne zaštite.

Sve fekalne otpadne vode treba u konačnosti odvesti zasebnom fekalnom kanalizacijskom mrežom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda za cjelokupno područje naselja Ugljan s ispustom u Zadarski kanal.

Do izgradnje javnog sustava odvodnje sve postojeće septičke jame moraju se kvalitetno sanirati tako da budu sasvim vodonepropusne. Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje sve septičke jame moraju se potpuno ukloniti.

Oborinske otpadne vode moraju se odvesti zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom do najbližeg obalnog ispusta u more.

Groblje se nalazi sjeveroistočno od ovog dijela naselja. Svako buduće proširenje može se dogoditi u svim smjerovima osim u smjeru prema ovom dijelu naselja.

3 PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Cijela zona namijenjena je prvenstveno stanovanju, a omogućeni su i gospodarski, društveni i javni sadržaji koji se smještaju u sklopu stambene građevine ukoliko obuhvaćaju manje od 50% ukupne (bruto) građevne površine građevine u kojoj se nalaze i ako ne ometaju osnovnu (stambenu) namjenu ovog prostora. S obzirom da se ovim Planom ne predviđa obveza izrade detaljnog plana uređenja radi provedbe postupka urbane komasacije, postoji mogućnosti da složeni postupci reorganizacije zemljišnih čestica prema vlasništvu i planiranoj namjeni mogu usporiti daljnji razvoj i uređenje ovog Prostora. Kako bi se ta mogućnost svela na minimum, uvaženi su zahtjevi i izražene potrebe vlasnika zemljišnih čestica na ovom području i ugrađena u postupku izrade ovog Plana u najvišoj mogućoj mjeri.

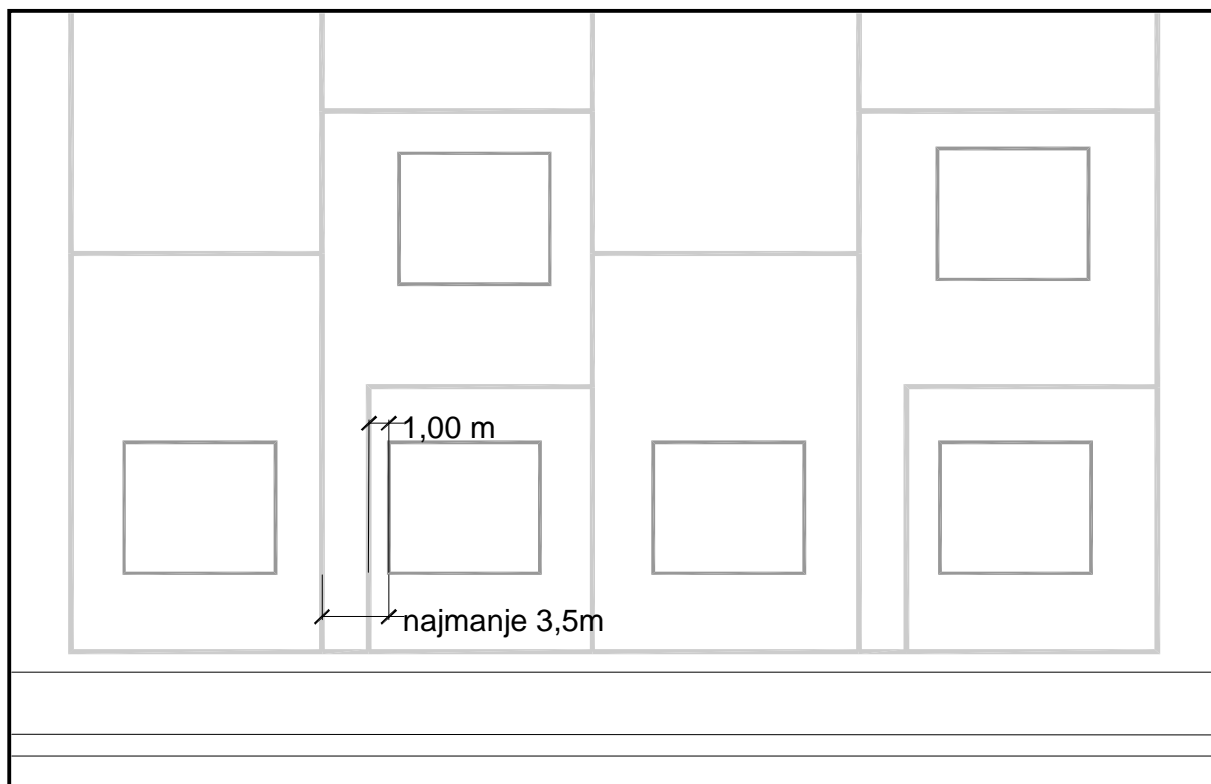
U cilju provedbe Plana, planirane građevne kazete će se dijeliti na građevne čestice.

Prometna mreža definirana je kartografskim prikazom Plana br. 2a. prometna i ulična mreža. Prometnice unutar dijela GP naselja označenog "S0" mogu biti i uže od opće propisanih uvjeta za prometnice, ali ne uže od 3 m za jednosmjernu prometnicu i 4,5 m za dvosmjernu prometnicu i ne moraju imati nogostupe. Područje sa takvim prometnicama će se smatrati zonom smirenog prometa. Putovi uži od 3 m će se smatrati kao isključivo pješačkim putovima.

Prometna mreža je definirana na način da se omogućí pristup sa svake građevne čestice na prometnu mrežu i/ili da se omogućí parcelacija radi formiranja novih, logično raspoređenih građevnih čestica.

U izgrađenim i neizgrađenim dijelovima naselja, ukoliko ovim prostornim planom nije planirana prometnica koja osigurava pristup novoformiranoj građevinskoj čestici, ista se može formirati u drugom redu od prometne površine na način da dio građevinske čestice koji služi za pristup ne bude duži od 50 m i uži od 3,5 m. U tom slučaju dio građevinske čestice koja služi za pristup ne uračunava se u minimalnu površinu građevinske čestice i ne može se obračunavati u izračun koeficijenta izgrađenost i koeficijenta iskorištenosti. Površine na kojima je moguće formirati građevinsku česticu u drugom redu od prometne površine utvrđuju se u skladu s kartografskim prikazom br 4: "način i uvjet građevina".

Udaljenost građevine od pristupnog puta ili od dijela građevne čestice koja služi kao pristupni put je najmanje 1,0 m, a zajedno s pristupnim putem ne manje od 3 m od susjedne građevne čestice. Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja udaljenost od pristupnog puta ili dijela građevne čestice koja služi za ostvarivanje pristupa može biti i manja od 1 m.



Slika 1: udaljenost građevine od dijela čestice koji služi kao pristup na prometnu površinu

Radi omogućavanja realizacije Plana, planirane prometnice mogu se etapno realizirati, a na temelju lokacijske dozvole. Do izgradnje prometnica u punom planiranom profilu mogu se koristiti postojeće prometnice i putovi.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Unutar obuhvata ovog Plana (UPU područja „Gornje selo do uvale Muline“) a na temelju PPUO Preko, stanovanje je određeno kao osnovna namjena prostora. Pored stambenih građevina unutar ove zone, mogu se graditi i urediti :

- (a) pomoćne građevine (garaže, spremišta, ljetne kuhinje, nadstrešnice i sl.) kao sastavni dio glavne građevine ili kao samostojeće pomoćne građevine uz glavnu građevinu,
- (b) javni i društveni sadržaji (liječničke ambulante, dječji vrtići, smještaj starijih i iznemoglih osoba i sl.) u sklopu stambene građevine, te građevine kulture i sl, unutar arheološke zone (stroga zaštita)
- (c) gospodarske djelatnosti (uslužne, poslovne, trgovačke i turističko-ugostiteljske djelatnosti):
 - o *uslužne, poslovne i trgovačke djelatnosti* smatraju se: krojačke radionice, frizerski saloni, prodavaonice, agencije, uredi, pediker, ateljei, izrada i prodaja suvenira i sl.
 - o *turističko-ugostiteljske djelatnosti* smatraju se djelatnosti za smještaj i boravak gostiju (apartmani i sobe za iznajmljivanje – do 20 kreveta), ugostiteljske usluge (restorani, picerije, barovi, konobe...),
- (d) javne zelene i prometne površine,
- (e) infrastrukturni koridori i površine.

Sadržaji iz točke (b) i (c) mogu se smjestiti **isključivo** u stambenoj građevini i ukoliko obuhvaćaju manje od 50% ukupne (bruto) građevne površine stambene građevine. Apartmani i sobe za smještaj i boravak gostiju mogu se smjestiti u stambenim građevinama u svim zonama gdje se mogu graditi stambene građevine.

U kazeti br. 17 može se smjestiti samostojeća građevina pretežito uslužne (ugostiteljske) djelatnosti, čija će primarna namjena biti podređena uslugama u funkciji kupališne rekreacije u kontaktnom području ovog Plana.

U arheološkoj zoni – *stroga zaštita*, uz građevine za kulturu mogu se graditi i samostojeće ugostiteljske građevine.

Unutar obuhvata ovog Plana stambene građevine tipa B mogu se graditi isključivo kao samostojeće građevine.

Tablica koja slijedi prikazuje planirane zone i njihov zahvat unutar područja obuhvata ovog Plana:

Namjena površina (list 1 – korištenje i namjena prostora)		Površina (m ²)	% ukupne površine UPU-a
Zona pretežito stambene namjene (S)	izgrađeni dio naselja	32.735	13,90
	neizgrađeni dio naselja	137.460	58,36
	cjelovito izgrađeni dio naselja/jezgra naselja	15.330	6,51
	<i>ukupno zona stambene namjene</i>	185.525	78,77
Zona pretežito uslužne namjene - ugostiteljstvo (K1)	neizgrađeni dio naselja	795	0,34
Arheološka zona - stroga zaštita		18.360	7,79
Javni zelene površine – javni park ili vrt (Z1)		5.345	2,27
Ostale površine (prometne površine, pješačke površine, zaštitne zelene površine i sl.)		25.515	10,83
Ukupna površina		235.540	100,00

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

Način korištenja i uređenje pojedinih površina, kao i njihovo međusobno razgraničenje definirani su kartografskim prikazima Plana i Odredbama za provođenje.

Osnovni podaci o planu su sljedeći:

<i>Obuhvat plana</i>	23,55 ha
<i>planirani broj stanovnika</i>	2.500 st*
<i>površina kazeta za stambene građevine</i>	18,55 ha
<i>površina kazeta za stambene građevine i prateće stambene funkcije</i>	20,53 ha
<i>površina kazeta za stambene građevine i šire stambene funkcije</i>	23,55 ha

*Vidi točku „1.1.6 Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje“ iz ovog Obrazloženja

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 (sabrne 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}	134,77 st/ha
gustoća stanovanja G_{ust}	121,77 st/ha
gustoća stanovanja G_{bst}	106,16 st/ha
gustoća stanovanja G_{nst}	106,16 st/ha
G_{ig}	0,30
K_{is}	0,80

Tablica koja slijedi zadaje osnovne uvjete za gradnju građevina unutar obuhvata ovog Plana, a prema kartografskom prikazu Plana br. 4. način i uvjeti gradnje (napomena: prikazani su osnovni uvjeti za izgradnju stambene građevine. Uvjeti za izgradnju gospodarske građevine zadani su točki 2 Odredaba).

Broj kazete	Detaljna namjena Prema kartografskom prikazu Plana br. 1. korištenje i namjena površina	Površina kazete (m ²)	Najviša površina za izgradnju (m ²)	Najviši koeficijent izgrađenost (K_{ig})	Najviši koeficijent iskoristivosti		Najviša dozvoljena visina građevine do vijenca (m)
					(K_{isn})*	(K_{is})**	
1	Pretežito stambena namjena – stara jezgra/cjelovito izgrađeni dio naselja (SO), i neizgrađeni dio naselja (S)	5.045	3.660		prema Odredbama za provođenje		7,5
2	Pretežito stambena namjena – stara jezgra/cjelovito izgrađeni dio naselja (SO), i neizgrađeni dio naselja (S)	11.955	9.615		prema Odredbama za provođenje		7,5
3	Pretežito stambena namjena – izgrađeni dio naselja (S)	3.210	3.210		prema Odredbama za provođenje		7,5
4	Pretežito stambena namjena – stara jezgra/cjelovito izgrađeni dio naselja (SO), i neizgrađeni dio naselja (S)	6.975	4.880		prema Odredbama za provođenje		7,5 / 9
5	Pretežito stambena namjena – izgrađeni i neizgrađeni dio naselja (S)	17.415	14.030		prema Odredbama za provođenje		7,5 / 9 / 10
6	Pretežito stambena namjena – stara jezgra/cjelovito izgrađeni dio naselja	7.410	6.319		prema Odredbama za provođenje		7,5
7	Pretežito stambena namjena – izgrađeni i neizgrađeni dio naselja (S)	15.120	13.150		prema Odredbama za provođenje		7,5 / 9 / 10
8	Pretežito stambena namjena – izgrađeni i neizgrađeni dio naselja (S)	9.440	7.315		prema Odredbama za provođenje		10
9	Pretežito stambena namjena – izgrađeni i neizgrađeni dio naselja (S)	17.600	15.085		prema Odredbama za provođenje		10
10	Pretežito stambena namjena – izgrađeni i neizgrađeni dio naselja (S)	15.375	11.170		prema Odredbama za provođenje		10

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODRUČJA "GORNJE SELO DO UV. MULINE", UGLJAN

Broj kazete	Detaljna namjena Prema kartografskom prikazu Plana br. 1. korištenje i namjena površina	Površina kazete (m ²)	Najviša površina za izgradnju (m ²)	Najviši koeficijent izgrađenost (K _{ig})	Najviši koeficijent iskoristivosti		Najviša dozvoljena visina građevine do vijenca (m)
					(K _{isn})*	(K _{is})**	
11	Pretežito stambena namjena – neizgrađeni dio naselja (S)	642	305	0,3 ¹ / 0,4 ²	0,7 ¹ / 0,8 ²	1,2 ¹ / 1,6 ²	10
12	Pretežito stambena namjena – neizgrađeni dio naselja (S)	3.555	2.095	0,3 ¹ / 0,4 ²	0,7 ¹ / 0,8 ²	1,2 ¹ / 1,6 ²	10
13	Pretežito stambena namjena – izgrađeni i neizgrađeni dio naselja (S)	22.955	18.79 0	prema Odredbama za provođenje			13 / 10
14	Pretežito stambena namjena – izgrađeni i neizgrađeni dio naselja (S)	9.395	7.510	prema Odredbama za provođenje			10
15	Pretežito stambena namjena – neizgrađeni dio naselja (S)	1.390	675	0,3 ¹ / 0,4 ² / 0,5 ³	0,7 ¹ / 0,8 ² / 1,0 ³	1,2 ¹ / 1,6 ² / 2,0 ³	10
16	Pretežito stambena namjena – neizgrađeni dio naselja (S)	1.270	780	0,3 ¹ / 0,4 ²	0,7 ¹ / 0,8 ²	1,2 ¹ / 1,6 ²	7,5
17	Zona pretežito uslužne namjene - ugostiteljstvo (K1)	795	20 (+ 100 m ² terasa)	2,5	2,5	5,0	3
18	Pretežito stambena namjena – izgrađeni i neizgrađeni dio naselja (S)	20.582	16.67 5	0,3 ¹ / 0,4 ² / 0,5 ³	0,7 ¹ / 0,8 ² / 1,0 ³	1,2 ¹ / 1,6 ² / 2,0 ³	7,5 / 9
19	Pretežito stambena namjena – izgrađeni i neizgrađeni dio naselja (S)	9.100	6.345	0,3 ¹ / 0,4 ² / 0,5 ³	0,7 ¹ / 0,8 ² / 1,0 ³	1,2 ¹ / 1,6 ² / 2,0 ³	7,5
20	Pretežito stambena namjena – neizgrađeni dio naselja (S)	5.430	5.245	0,3 ¹ / 0,4 ² / 0,5 ³	0,7 ¹ / 0,8 ² / 1,0 ³	1,2 ¹ / 1,6 ² / 2,0 ³	9
21	Pretežito stambena namjena – izgrađeni dio naselja (S)	720	230	0,3 ¹	0,7 ¹	1,2 ¹	7,5
P1	Javna zelena površina - javni park (Z1)	1.850	0	Gradnja građevina nije dozvoljena. Može se postaviti oprema za dječju igru i prateća urbana oprema			-
P2	Javna zelena površina - javni park (Z1)	3.500	0	Gradnja građevina nije dozvoljena. Može se postaviti oprema za dječju igru i prateća urbana oprema			-
UKUPNO		165.530	125.719				

(K_{isn})* koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža

(K_{is})** ukupni koeficijent iskoristivosti

¹ slobodnostojeća građevina

² dvojna građevina

³ građevine u nizu

Detaljni uvjeti za izgradnju (k_{ig} , k_{is} itd) određeni su Odredbama za provođenje Plana a koje se primjenjuju ovisno o zoni u kojoj se planirani sadržaj nalazi i o vrsti planiranog sadržaja.

Kapaciteti razvoja i izgradnje moraju biti primjereni raspoloživim površinama i kriterijima za njihovu izgradnju iz ovog Plana te iz prostornih planova višeg reda i ostalih važećih propisa. Sve sadržaje treba opskrbiti odgovarajućim infrastrukturnim priključcima, zelenim površinama i neophodnim pratećim sadržajima.

Prethodna tablica definira osnovna ograničenja za gradnju unutar obuhvata Plana, što znači da konačna izgrađenost bit će znatno manja od gore navedenih površina za gradnju. Navedene površine označavaju bruto građive površine. Uz ovu tablicu, primjenjivat će se prvenstveno uvjeti iz Prostornog plana uređenja Općine Preko, prikazani u točki 1.1.5. *Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)* iz obrazloženja ovog Plana. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina pojedinih građevnih čestica mogu se kretati u rasponu do - 5 % planirane površine, ako lokacijski uvjeti tako zahtijevaju, odnosno radi usklađivanja s vlasništvom.

Podrumska i suterenska etaža je dozvoljena na cijelom području obuhvata Plana. Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, moguće je graditi i djelomično ukopane podrumne koji su ukopani najmanje 50% svog volumena. To jest, podrumom se smatra i potpuno ukopana podzemna etaža-garaža čiji samo dio pročelja, i to ulaz prilaznom rampom u garažu, nije ukopan. Slijedom istog, kota kolnog ulaza u podzemnu garažu ne smatra se najnižom kotom pročelja građevine. Djelomično ukopani podrum i suteran računaju se kao nadzemne etaže kod proračuna koeficijenta iskoristivosti (k_{is}).

Unutar obuhvata Plana gradit će se prvenstveno građevine za stanovanje. Unutar stambene građevine mogu se smjestiti i nestambeni sadržaji ukoliko obuhvaćaju manje od 50% ukupno (bruto) građevne površine stambene građevine. Nestambeni sadržaji (uslužni, izložbeni, prodajni i drugi slični prostori) koji se smještaju u stambenu građevinu mogu biti smješteni u prizemlju, dok uredi i ordinacije medicinske prakse mogu biti smješteni i na katu. Nestambene građevine mogu se smjestiti isključivo unutar zone pretežito uslužne namjene (K1), gdje će se smjestiti prvenstveno ugostiteljski i drugi sadržaji u funkciji kupališne rekreacije.

Javne i privatne zelene površine s javnim karakterom, te površine za promet u mirovanju, ne mogu se koristiti kao prostori za skladištenje ili za bilo koji drugi tehnološki postupak vezan za proizvodnu i prerađivačku djelatnost.

Ukoliko izgrađena struktura GP-a naselja uvjetuje, iznimno se može odstupiti od uvjeta definiranih ovim Planom, a u smislu povećanja površine izgrađenosti građevinske čestice, manje udaljenosti građevine od granica susjednih čestica i manje površine građevinske čestice od propisanih minimalnih. Posebni uvjeti za građenje vrijede samo za mikroceline označene u kartografskom prikazu Plana br. 4. *način i uvjeti gradnje*, i to kako slijedi:

- a) Za gradnju samostojeće stambene građevine tip A površina građevne čestice može iznositi najmanje 200 m². Za gradnju samostojeće stambene građevine tip B površina građevne čestice može iznositi najmanje 400 m².
- b) U slučaju ishođenja rješenja o izvedenom stanju ili potvrde izvedenog stanja za stambenu građevinu, koeficijent izgrađenost i koeficijent iskoristivosti može biti viši od najviše propisanog ovim Odredbama, i to do k_{ig} 0,50, odnosno k_{is} 1,5.
- c) U slučaju ishođenja rješenja o izvedenom stanju ili potvrde izvedenog stanja za stambenu građevinu, udaljenost od susjedne međe može biti manja od najmanje propisane ovim Odredbama, tako da može biti smještena i na međi građevne čestice.

Nije moguće cijepati građevnu česticu u cilju formiranja nove čestice koja neće moći zadovoljiti uvjete za formiranje minimalne čestice prema ovome Planu.

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Pri izradi prometnog rješenja za prostor obuhvata ovog UPU-a korišteni su podaci iz PPU-a Općine Preko i važeće zakonske regulative.

Cestovnu mrežu, preko koje se omogućava kolni pristup do svake građevne čestice i pripadajuće građevine čine uglavnom ortogonalno planirane ceste, trase kojih su položene u smjeru SZ-JI, odnosno SI-JZ.

Glavnu prometnu ulogu imaju:

- a) cesta koja prolazi središnjim dijelom obuhvata u smjeru SZ-JI i koja se izvan obuhvata na jugoistoku priključuje na postojeću javnu državnu cestu D110. Za ovu cestu odabran je poprečni profil A-A ukupne širine 9,50 m koji se sastoji od kolnika širine 6,50 m (dva prometna traka širine 3,25 m) i obostranih nogostupa širine 1,50 m. Zbog značaja i za šire okolno područje ova cesta treba dobiti karakter javne lokalne ceste.
- b) cesta koja prolazi jugoistočnim dijelom, unutar i izvan obuhvata, u smjeru SI-JZ. Za ovu cestu odabran je poprečni profil B-B ukupne širine 9,00 m koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m (dva prometna traka širine 3,00 m) i obostranih nogostupa širine 1,50 m.
- c) cesta koja prolazi sjeverozapadnim dijelom obuhvata, u smjeru SI-JZ. Za ovu cestu ukupne širine 9,00 m – 6,00 m odabrani su poprečni profili: B-B, C1-C1, C2-C2 i D-D koji se sastoje od kolnika širine 6,00 m (dva prometna traka širine 3,00 m) s obostranim ili jednostranim nogostupima širine 1,50 m, ili bez nogostupa.

Za ostalu cestovnu mrežu na području obuhvata ovog UPU-a odabrani su ovi poprečni profili:

- a) poprečni profil B-B ukupne širine 9,00 koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m (dva prometna traka širine 3,00 m i obostranih nogostupa širine 1,50 m.
- b) poprečni profil C1-C1 i poprečni profil C2-C2 ukupne širine 7,50 koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m (dva prometna traka širine 3,00 m) i nogostupa širine 1,50 m s jedne strane kolnika.
- c) poprečni profil D-D koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m (dva prometna traka širine 3,00 m).
- d) poprečni profil E-E ukupne širine 8,50 m koji se sastoji od kolnika širine 5,50 m (dva prometna traka širine 2,75 m) i obostranih nogostupa širine 1,50 m.
- e) poprečni profil F1-F1 i poprečni profil F2-F2 ukupne širine 7,00 koji se sastoji od kolnika širine 5,50 m (dva prometna traka širine 2,75 m) i nogostupa širine 1,50 m s jedne strane kolnika.
- f) poprečni profil G-G ukupne širine 8,00 koji se sastoji od kolnika širine 5,00 m (dva prometna traka širine 2,50 m) i obostranih nogostupa širine 1,50 m.
- g) poprečni profil H1-H1 i poprečni profil H2-H2 ukupne širine 6,50 koji se sastoji od kolnika širine 5,00 m (dva prometna traka širine 2,50 m) i nogostupa širine 1,50 m s jedne strane kolnika.
- h) poprečni profil I-I koji se sastoji od kolnika širine 5,00 m (dva prometna traka širine 2,50 m).
- i) poprečni profil J-J koji se sastoji od kolnika širine 3,50 m i nogostupa širine 1,50 m s jedne strane kolnika.
- j) poprečni profil K-K koji se sastoji od kolnika širine 3,50 m
- k) pješačke staze,

a sve prema kartografskom prikazu Plana br. 2.a. *prometna i ulična mreža*.

Za horizontalne krivine cestovne mreže unutar obuhvata ovog UPU-a odabrani su radijusi $R=30,0$ m - $800,0$ m. Na raskrižjima su primjenjeni radijusi ruba kolnika $R=6,0$ m - $15,0$ m.

Prometnica ili određena dionica pojedine prometnice može se graditi u fazama, a na temelju lokacijske dozvole. Do izgradnje prometnica u punom planiranom profilu mogu se koristiti postojeće prometnice i putovi.

3.4.1 Promet u mirovanju

Promet u mirovanju mora riješiti svaka građevina pojedinačno prema svojim potrebama unutar svoje građevne četice i to na otvorenim parkirališnim površinama ili unutar podzemnih površina.

Planom se utvrđuje najmanji mogući potreban broj parkirališnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni građevine, prema slijedećoj tablici::

Namjena	Najmanji broj parkirališnih mjesta
STANOVANJE	1 PM / stan
GRAĐEVINE S APARTMANIMA ILI SOBAMA ZA IZNAJMLJIVANJE	1 PM / soba ili apartman
UGOSTITELJSTVO	1 PM / 4-10 sjedala
TRGOVINA	4 PM / 100 m ² građevinske bruto izgrađene površine
USLUŽNE DJELATNOSTI	2 PM po djelatnosti
AMBULANTE/ORDINACIJE	2 PM / 1 ambulanta
OSTALI PRATEĆI SADRŽAJI STANOVANJA	1 PM / 3 zaposlenika
DJEČJE USTANOVE	2 PM na svaku grupu djece + 2 PM
JAVNA I DRUŠTVENA I KULTURNA NAMJENA (OSTALO)	1 PM / 2 zaposlenika

Kod određivanja broja parkirališnih mjesta prema gore navedenim kriterijima isti se zaokružuje na veći broj. Broj PM utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar jedne građevine.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1 Vodoopskrba

Na području obuhvata ovog UPU-a u konačnosti se planira maksimalno 2500 korisnika, za koje je odabrana specifična potrošnja vode $q_{sp}=200$ l/korisniku/dan.

Određivanje dnevnog utroška vode:

Maksimalna satna količina vode računa se po formuli:

$$q_{\max. \text{ sat}} = q_{\max. \text{ dnevno}} \times K_{\max. \text{ sat}} \text{ (l/s)}, \text{ gdje su:}$$

$q_{\max. \text{ sat}}$ - maksimalna satna količina vode,

$q_{\max. \text{ dnevno}}$ - maksimalna dnevna količina vode,

$K_{\max. \text{ sat}} = 2,00$ - koeficijent neravnomjernosti maksimalne satne potrošnje.

Proračunate količine vode su:

$$q_{\max. \text{ dnevno}} = q_{sr} = 2500 \times 200 / 3600 \times 24 = 5,79 \text{ l/s}$$

$$q_{\max. \text{ sat}} = 5,79 \times 2,00 = 11,58 \text{ l/s}$$

Komunalne potrebe (15% $q_{\max. \text{ dnevno}}$)

$$q_{\text{kom.}} = 5,79 \times 0,15 = 0,87 \text{ l/s}$$

Gubici (10% $q_{\max. \text{ dnevno}}$)

$$q_{\text{gub.}} = 5,79 \times 0,10 = 0,58 \text{ l/s}$$

Obzirom na planirani tip izgradnje na području obuhvata ovog UPU-a treba za potrebu protupožarne zaštite prema postojećim *Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara* osigurati najmanju količinu vode po jednom požaru od $q_{pož}=10,00$ l/s, koja je potrebna za istovremeni rad dva protupožarna hidranta pojedinačnog kapaciteta 5,0 l/s.

Stoga ukupna maksimalna količina vode potrebna za rješenje vodoopskrbe i protupožarnu zaštitu na području obuhvata ovog UPU-a u konačnoj fazi izgradnje iznosi:

$$Q_{uk} = 11,58 + 0,87 + 0,58 + 10,00 = 23,03 \text{ l/s}$$

Planirana vodovodna mreža

Obzirom na postojeću i planiranu cestovnu mrežu, te raspored parcela vodovodna mreža na obuhvatu ovog UPU-a uglavnom je planirana kao prstenasta vodovodna mreža koja čini osnovnu uličnu vodovodnu mrežu.

Dovoljne količine vode potrebne za vodoopskrbu, komunalne potrebe, gubitke i protupožarnu zaštitu obuhvata ovog UPU-a i okolnog šireg pripadajućeg područja naselja Muline osiguravaju se preko glavnog cjevovoda Mali Lukoran-Ugljan-Sušica-Muline koji je izgrađen u koridoru državne ceste D 110 i koji je već u funkciji.

Trase ulične vodovodne mreže planirane su u koridoru planiranih cesta i to u nogostupu odnosno u kolniku.

U skladu s postojećim *Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara* za potrebu protupožarne zaštite predviđeni su nadzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m.

Prema *Zakonu o prostornom uređenju i gradnji* (NN 76/07) prije izgradnje cjelokupne osnovne ulične vodovodne mreže za obuhvat ovog UPU-a, ili pojedinih dionica iste, kao i razvodnih cjevovoda za priključke pojedinih građevnih čestica na osnovnu uličnu mrežu treba ishoditi lokacijsku dozvolu i potvrdu glavnog projekta, za što treba izraditi posebnu projektnu dokumentaciju (idejni projekt i glavni projekt). U ovoj projektnoj dokumentaciji mora se provesti detaljan hidraulički proračun, izvršiti odabir kvalitetnih vodovodnih cijevi, odrediti konačni profili svih cjevovoda i konačan raspored nadzemnih hidranata.

Planirana vodovodna mreža prikazana je u kartografskom prikazu Plana br. 2c vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda.

3.5.2 Odvodnja

U skladu s postojećim Prostornim planom uređenja Općine Preko i do sada izrađenom projektnom dokumentacijom za područje obuhvata ovog UPU-a odabran je razdjelni sustav odvodnje.

3.5.2.1 Fekalne otpadne vode

Rješenje odvodnje fekalnih otpadnih voda na obuhvatu ovog UPU-a bazira se na osnovnoj koncepciji sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda a cjelokupnog područja naselja Ugljan. Za ovo područje Općine Preko predviđen je zajednički sustav odvodnje i pročišćavanja fekalnih otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta 3100 ES i pripadajućim ispustom u Zadarski kanal.

Tehničko rješenje ovog sustava odvodnje zasniva se na primjeni gravitacijskog pogona u fekalnoj kanalizacijskoj mreži u kombinaciji s povremenim tlačnim transportom, sve do lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Prema odabranoj količini specifične potrošnje vode za ukupno 2500 korisnika i uz činjenicu da u kanalizacijski sustav dotječe 80% potrošnih voda izvršen je proračun količina fekalnih otpadnih voda za konačnu fazu izgradnje na području obuhvata ovog UPU-a.

Srednja dnevna protoka

$$q_{sr} = 2500 \times 160 / 3600 \times 24 = 4,63 \text{ l/s}$$

Maksimalna dnevna protoka:

- koeficijent dnevne neravnomjernosti: $K_D = 1,30$

$$q_{max.dnevno} = 4,63 \times 1,30 = 6,02 \text{ l/s}$$

Maksimalna satna protoka:

- koeficijent satne neravnomjernosti: $K_S = 1,50$

$$q_{max.satno} = 6,02 \times 1,50 = 9,03 \text{ l/s}$$

Za vrijeme kiše u fekalnu kanalizacijsku mrežu procijedi se i dio oborinskih otpadnih voda, tzv. "tuđe vode". Dodatak ovih tuđih voda procijenjen je na 40% količine fekalnih otpadnih voda.

$$q_{tuđe} = 6,02 \times 0,40 = 2,41 \text{ l/s}$$

Ukupna količina fekalnih otpadnih voda koja se odvodi fekalnom kanalizacijskom mrežom na prostoru ovog UPU-a iznosi:

$$q_{uk} = 9,03 + 2,41 = 11,44 \text{ l/s}$$

Obzirom na postojeću i planiranu cestovnu mrežu i konfiguraciju terena najveći dio fekalnih otpadnih voda s obuhvata ovog UPU-a odvodi se zasebno fekalnom kanalizacijskom mrežom prema jugozapadnom dijelu obuhvata do obalne crte gdje je planirana crpna postaja "Muline" iz koje se ove otpadne vode prepumpavaju na više položeni glavni fekalni gravitacijski kolektor kojim se odvođe dalje prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda s pripadajućim podmorskim ispustom u Zadarski kanal. Manji dio fekalnih otpadnih voda sa sjeveroistočnog rubnog dijela obuhvata odvodi se gravitacijom i izravno priključuje na više položeni glavni fekalni gravitacijski kolektor kojim se odvođe dalje prema uređaju za pročišćavanje.

Koncentracija opasnih tvari koje se ispuštaju u fekalnu kanalizacijsku mrežu, odnosno koje dolaze na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda ne smije prelaziti vrijednosti utvrđene *Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama*.

Trase fekalne kanalizacijske mreže unutar obuhvata ovog UPU-a planirane su u koridoru kolnika cestovne mreže.

Do izgradnje planiranog javnog sustava odvodnje na području naselja Ugljan s pripadajućim središnjim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i podmorskim ispustom u Zadarski kanal sve građevine na području obuhvata ovog UPU-a kapaciteta do 10 ES moraju rješavati odvodnju svojih urbanih (fekalnih) otpadnih voda sakupljanjem u potpuno vodonepropusnoj sabirnoj jami i to za svaku parcelu zasebno. Svaka septička jama mora biti locirana izvan zaštitnog pojasa ceste, mora biti udaljena od susjedne građevinske čestice minimalno 3,0 m i mora se omogućiti kolni pristup radi čišćenja. Otpadne vode iz septičkih jama, pod uvjetom da zadovoljavaju svojim sastavom, prazni nadležno komunalno poduzeće na deponij određen od strane nadležnih službi Općine. Alternativno se ostavlja mogućnost primjene manjih suvremenih gotovih tipskih uređaja za biološko pročišćavanje s dispozicijom pročišćenih otpadnih voda preko upojnog bunara u podzemlje, također za svaku parcelu zasebno.

Građevine kapaciteta preko 10 ES moraju rješavati odvodnju svojih fekalnih otpadnih voda primjenom manjih suvremenih gotovih tipskih uređaja za biološko pročišćavanje s dispozicijom pročišćenih otpadnih voda preko upojnog bunara u okolni teren i to za svaku parcelu zasebno.

Nakon izgradnje planiranog javnog kanalizacijskog sustava na širem području ovog dijela naselja Ugljan svaki vlasnik septičke jame, odnosno gotovog manjeg tipskog uređaja za biološko pročišćavanje fekalnih otpadnih voda, mora izvršiti priključak na fekalnu kanalizacijsku mrežu.

3.5.2.2 Oborinske otpadne vode

Oborinske otpadne vode s područja ovog UPU-a odvede se površinski i zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom do morske obale gdje se preko obalnih ispusta ispuštaju u morski akvatorij. Na području obuhvata planirana su dva obalna ispusta (na zapadnom i jugozapadnom dijelu) prema kojima se odvodi najveći dio ovih otpadnih voda. Manji dio ovih otpadnih voda s jugoistočnog dijela odvodi se prema jugu na treći obalni ispust izvan ovog obuhvata, lokacija kojeg će također biti uz obalu uvale Muline.

Radi ekološke zaštite obalnog mora prije svakog planiranog obalnog ispusta predviđena je ugradnja separatora za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda.

Trase oborinske kanalizacijske mreže unutar obuhvata ovog UPU-a planirane su u kolniku cestovne mreže.

Oborinske otpadne vode s područja svake pojedinačne parcele treba sakupljati i priključiti na planirani javni sustav oborinske kanalizacijske mreže isključivo s površina na kojima bi moglo doći do njihovog onečišćenja. Sve čiste oborinske vode, (kao što su krovne vode, oborinske vode sa zelenih površina) treba interno sakupljati i odvoditi poniranjem u tlo preko upojnih bunara. Time se osigurava prihranjivanje podzemnih voda, ali bez ikakvog štetnog djelovanja u obliku plavljenja okolnog terena.

Planirana kanalizacijska mreža prikazana je u kartografskom prikazu Plana br. 2c vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda.

Za potvrdu planirane kanalizacijske mreže na području obuhvata ovog UPU-a mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija (idejni projekt, glavni projekti, izvedbeni projekti) u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine otpadnih voda na ovom području.

3.5.3 Elektroopskrba

Na području obuhvata plana postoji elektroenergetska mreža, no kako su njezini kapaciteti nedostadni za nove sadržaje, potrebno je izgraditi novu elektroenergetsku mrežu koja će zadovoljiti planirane potrebe za električnom energijom.

Potrebna električna energija na prostoru obuhvata plana za cca. 2500 novih korisnika iznosi:

$$P_{vn} = A \cdot n + B \cdot \sqrt{n} \text{ (kW)}$$

gdje je:

$$A = P_{v1} \cdot f_{\infty}$$

$$B = P_{v1} \cdot (1 - f_{\infty})$$

n = broj kućanstava u promatranoj grupi,

f_{∞} = faktor istovremenosti za vrlo velik (teoretski beskonačan) broj kućanstava

Ukupnoj vršnoj snazi domaćinstava je potrebno dodati snagu ostalih potrošača P_{ost} , odnosno potrebnu snagu javne rasvjete, tako da će ukupna vršna snaga iznositi:

$$P_{vr} = P_{vn} + P_{ost} = 900 \text{ kW}$$

Potrebna snaga transformatora iznosi:

$$S_n > \frac{P_{vr}}{r_{pre} \cdot (1 - r_{rez}) \cdot \cos \phi} \text{ (kVA)}$$

gdje je:

- P_{vr} - ukupno vršno opterećenje mreže,
 $\cos f$ – prosječni faktor snage,
 r_{pre} – faktor dopuštenog preopterećenja transformatora,
 r_{rez} – faktor rezerve.

$$S_n > 850 \text{ kVA}$$

U svrhu napajanja novih potrošača u području obuhvata plana izgraditi će se nova trafostanica TS 10(20)/0,4kV "MULINE 3" snage transformatora 1000kVA, kako je naznačeno u kartografskom prikazu Plana br. 2b "Energetska i telekomunikacijska mreža".

Trafostanica će biti kabelska HEP KTS 10(20)/0,4kV 1×1000kVA slobodnostojeća. U trafostanici će se koristiti SN blok VDA 24 "Končar" 3VT.

Za potrebe smještaja trafostanice formirat će se građevinska čestica min. površine min. 45m².

Uvjet za priključenje nove trafostanice TS 10(20)/0,4kV "MULINE 3" na elektroenergetski sustav jest kabliranje voda od TS 35/10kV UGLJAN do TS "MULINE 1", te nadalje u sistemu ulaz-izlaz prema TS "MULINE 2", budućoj TS "MULINE 3" te STS "GORNJE SELO" kabelom 20kV XHE 49-A 3×(1×185mm²) koja će biti spojena kabelski na postojeći DV TS 35/10kV UGLJAN – otok RIVANJ. Nakon kabliranja potrebno je demontirati navedeni DV od TS 35/10kV UGLJAN od odcjeka za STS "GORNJE SELO" kako je naznačeno u kartografskom prikazu Plana br. 2b "Energetska i telekomunikacijska mreža".

Paralelno sa svim kabelima polaže se i uzemljivač u obliku bakrenog užeta 50mm².

Glavni elektroenergetski razvod niskog napona predviđen je iz TS, a sekundarni iz samostojećih plastičnih ormara prema uvjetima HEP-a, koji će se smjestiti prema energetskim zahtjevima potrošača, kabelima XP00-A. Položaj ormara i dimenzije kabela bit će prikazane u glavnom i izvedbenom projektu niskonaponske mreže i javne rasvjete. Sistem razdiobe je TN-C-S.

Paralelno sa svim kabelima polaže se i uzemljivač u obliku bakrenog užeta 50mm².

3.5.3.1 Vanjska rasvjeta

Mjerenje vanjske rasvjete bit će u zasebnom ormaru pored TS.

Predviđa se da će cijelo područje biti osvijetljeno.

Za javnu rasvjetu koristit će se kabel XP00-A 4x25mm², a kao uzemljivač uže od bakra 50mm².

Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, bit će definirane kroz glavni projekt javne rasvjete. Javna rasvjeta mora biti projektirana tako da ne predstavlja izvor svjetlosnog zagađenja. Rasvjeta mora učinkovito rasvijetljivati namjenske površine, to jest, svjetlo se ne smije "rasipati". Javna rasvjeta mora biti energetski optimizirana.

Javna rasvjeta postaviti će se po svim trasama sa niskonaponskom mrežom, koje se obrađuju u kartografskom prikazu Plana.

3.5.3.2 Osiguranje i zaštita

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 kableske trase obavezno se polaže uzemljivačko užice $Cu 50 \text{ mm}^2$
- § 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° .

Razvod mreža visokog i niskog napona te javne rasvjete prikazan je u kartografskom prikazu Plana br.2b "Energetski sustav i telekomunikacijska mreža".

Niskonaponska mreža i javna rasvjeta se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanici i niskonaponskim ormarima, odnosno rasvjetnim stupovima. Proračun osigurača izvršit će se u glavnom projektu.

3.5.4 Telekomunikacije

Potreba za kvalitetnom telekomunikacijskom povezanošću proizlazi iz namjene budućih građevina, kao i kompleksa u cjelini.

Za priključenje novih korisnika potrebno je isplanirati novu TK instalaciju na način da se poveže sa postojećom TK instalacijom koja predstavlja odgranke pristupne TK mreže Ugljan. Na mjestima gdje se trase postojeće TK kanalizacije ne poklapaju sa osima planiranih prometnica potrebnu je istu izmjestiti.

Za planiranu podzemnu TK instalaciju uz planirane prometnice unutar području obuhvata potrebno je u nogostupu ili u pojasu širine 1m uz njih, osigurati koridor za izgradnju TK kanalizacije za uvlačenje potrebnih TK kabela. Također je potrebno osigurati i koridore za poprečne prijelaze TK kanalizacije na drugu stranu kako bi se omogućilo priključenje korisnika TK usluga na obje strane ceste.

Zbog znatne udaljenosti od najbližeg komutacijskog čvorišta koje se nalazi u centru naselja Ugljan, te shodno tome zbog manjka rezerve u postojećoj pristupnoj TK mreži da bi se udovoljilo očekivanim potrebama za TK uslugama, kao i zbog pružanja širokopojsnih TK usluga, predviđa se mogućnost postavljanja novog TK čvorišta na otvorenom u kontejneru ili u pogodnom zatvorenom prostoru sa spojem na planiranu TK kanalizaciju. U tu svrhu će se formirati građevinska čestica cca. 30m^2 zemljišta. Navedenim čvorištem bi se ujedno riješile i buduće potrebe dijela naselja Ugljan u blizini ovog UPU-a.

Trasa TK kanalizacije je prikazana u kartografskom prikazu Plana br. 2b. Energetski sustav i telekomunikacijska mreža).

Cijevi TK kanalizacije i tipovi TK kabela će se odrediti u izvedbenom dijelu TK mreže.

U samim građevinama telefonska instalacija će se izvesti u skladu sa tehničkim propisima, te ju završiti u priključnim ormarićima, koje treba ugraditi u prizemlju pojedine građevine.

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 kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu elektroenergetski 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° .

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi slijedećih generacija). U skladu s navedenim, na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje baznih stanica (osnovnih postaja) pokretnih komunikacija smještanjem na samostojeće stupove i krovne prihvate. Pokretna telekomunikacijska mreža nije definirana kartografskim prikazima Plana iz razloga što su pokretne telekomunikacijske mreže izrazito podložne stalnim i znatnim tehnološkim promjenama. Razvoj pokretne telekomunikacijske mreže ovisit će o uvjetima iz ovog Plana i o posebnim zakonima i propisima.

Bazne stanice pokretnih telekomunikacijskih mreža mogu se postaviti na lokalitetima koji nisu u sukobu sa smjernicama zaštite prirode (narušavanje krajobraznih vrijednosti) i nepokretnih kulturnih dobara (na udaljenosti min. 500 m od pojedinačnih zaštićenih građevina), prema posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima i mjerodavnih službi zaštite. Dodatno, gradnja i nadogradnja pokretne telekomunikacijske mreže će se odvijati na način da više operatera koriste zajedničke samostojeće antenske stupove, kada je to moguće.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1 Uvjeti i način gradnje

Uvjeti gradnje utvrđeni su kartografskim prikazom Plana br. 4. način i uvjeti građenja.

Sve građevine unutar obuhvata Plana (stambene i nestambene građevine) gradit će se prema uvjetima koji vrijede za građevine unutar zone u kojoj će se graditi. Dodatno, primjenjuju se posebni i dodatni uvjeti za izgradnju i uređenje nestambenih sadržaja ili nestambenih građevina unutar građevinskog područja naselja. Kada se planira nestambena građevina ili sadržaj i dođe do kolizije između općih uvjeta koji vrijede za određenu zonu i posebnih uvjeta koji se odnose na nestambene sadržaje, uvjeti za izgradnju nestambene sadržaje imaju prednost primjene.

Veličina građevina za pojedine vrste programa moraju biti usklađeni s postojećim volumenima unutar naselja.

Unutar predviđenih uličnih pravaca moguća je nesmetana gradnja infrastrukturne mreže. Važnija središta unutar područja obuhvata i javne površine i drugi javni sadržaji dobro su povezani pješačko-biciklističkim stazama.

Odredbama definirani posebni uvjeti unutar izgrađenog dijela naselja i maksimalno navedeni koeficijent izgrađenost, udaljenosti od međa i sl., odnose se na već izgrađene mikrolokacije u kojima nisu moguće znatnije urbane intervencije. Postojeće građevine evidentirane su u karti 0. granica obuhvata i postojeće stanje

3.6.1.1 Razmještaj građevina i uređenje građevnih čestica

Broj i veličina stambenih i drugih sadržaja u funkciji ove zone ovise o veličini građevinske čestice i o vrsti poduhvata.

U osnovnu građevinu moguće je izgraditi i pomoćnu građevinu na građevnoj čestici.

Visina građevina uvjetovana je kartografskim prikazom Plana br. 4. uvjeti i način gradnje. Dvojne građevine ili građevine u nizu ne mogu biti više od 7,0 m, osim kada se grade uz postojeću građevinu kada će se izjednačiti visina sa susjednom građevinom. Kuće u nizu će se graditi isključivo u zoni označenoj "SO". Građevine ili dijelovi građevina kao što je toranj unutar pokretne telekomunikacijske mreže i slično, te interpolacija nove, rekonstrukcija ili dogradnja postojeće građevine, kada je potrebno

uvažiti zatečene lokacijske uvjete mogu biti i više od propisanih maksimuma u navedenom grafičkom prilogu plana.

Zelene površine unutar građevinskog područja naselja imaju nekoliko važnih funkcija. Prvo, zelene površine upijaju oborinske vode i usporavaju i smanjuju udar kumulativnog vala koji rezultira nakon jakih oborina u sustavima koji su ogoljeni i u velikim mjerama popločani. Drugo, zelene površine znatno pridonose estetskoj vrijednosti prostora i pozitivno utječu na mikroklimu. Prema tome, uz javne i zaštitne zelene površine (uključujući zaštitne zelene površine unutar prometnih koridora) potrebno je krajobrazno urediti najmanje 20% površine građevinske čestice.

Neizgrađene dijelove građevinske čestice, što uključuje i parkirališne površine, treba maksimalno ozeleniti prikladnim zelenilom. Stoga, sastavni dio dokumentacije zahtjeva za izgradnju mora sadržavati i idejno rješenje hortikulturnog uređenja građevne čestice kako bi građevina zajedno sa okućnicom predstavljala što skladniju cjelinu.

"Ljepše" fasade građevina ili dijelova građevina u kojima se nalaze proizvodno-uslužni sadržaji, prozori, vrata i druge aktivno korištene površine i prostori građevina treba orijentirati prema prometnici, pješačko-biciklističkim koridorima ili drugoj javnoj površini. Time se izbjegavaju prazni zidovi prema javnim prostorima i povećava se sigurnost korištenja javnih površina.

Kako bi se izbjegao neprimjereni obujam građevine (neprihvatljivi vertikalni i horizontalni gabariti), građevina se može podijeliti na više manjih cjelina. Također je moguće koristiti boje, materijale i građevne detalje u cilju smanjenja doživljaja neprimjernog volumena kada to nije moguće izbjeći.

Preporučuje se gradnja na principu "održive izgradnje" u što većoj mjeri moguće. Održiva građevina koristi sunčanu energiju, sustave za sakupljanje i korištenje kišnice i obrađivanje i korištenje otpadnih voda, visoku razinu izolacijskih materijala, i fleksibilnu organizaciju unutrašnjeg prostora koji omogućava široki raspon mogućnosti za prenamjenu u neko buduće vrijeme.

Potrebno je urediti i organizirati putokaze i druge znakove (uključujući i reklame) kako bi se znakovi postavili na odgovarajuća mjesta na koherentan i prepoznatljiv način. Znakovi moraju biti vidljivi i organizirani na način kako bi putnika brzo i jednostavno usmjerili do odredišta..

3.6.1.2 Cestovna mreža

Prometnice ili dionice pojedinih prometnica mogu se izvesti u fazama koje će biti određene lokacijskom dozvolom, a postojeće prometnice mogu se koristiti u zatečenom stanju do realizacije planiranog profila prometnice.

Kolnička konstrukcija svih prometnih površina treba se dimenzionirati obzirom na veličinu prometnog opterećenja, nosivost temeljnog tla, klimatske i druge uvjete.

Gornji nosivi sloj svih kolnih površina mora se izvesti fleksibilnog tipa koji se sastoji od sloja mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Debljina ovih slojeva mora biti takva da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje, što treba odrediti prilikom izrade glavnih projekata za pojedine prometne površine.

Završni sloj (kolnik) pješačko-kolnih površina može sadržavati najviše do 50% asfalta ili neobrađenog betona.

Pješačke i biciklističke površine treba izvesti od mehanički zbijenog nosivog sloja od kamenog materijala i od završnog sloja koji će sadržavati najviše do 70% asfalta ili neobrađenog betona.

Osiguranje ruba kolnika, kao i nogostupa, treba izvesti tipskim rubnjacima.

Prilikom projektiranja planirane cestovne mreže, kao i prilaza do pojedinih građevinskih parcela moraju se primijeniti minimalni radijusi potrebni za prometovanje pojedinih vozila.

Pri gradnji planiranih cesta ili rekonstrukciji pojedinih dionica postojećih potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje usjeka, nasipa i podzida, koje je potrebno sanirati i oblikovati ozelenjivanjem i sl.

Nivelacija građevina mora respektirati nivelacijske karakteristike terena i karakteristične profile prometnih koridora.

U zaštitnom pojasu ceste može se formirati negradivi dio građevinske čestice s parkirališnim površinama, niskim zelenilom, ogradom i sl., ali na način da se ne smanji preglednost ceste i križanja.

Sve prometne površine treba izgraditi s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele sa istih.

Zemljani i ostali radovi koji se izvode u blizini postojećih građevina moraju se obavezno izvesti bez miniranja.

Svi potrebni radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvaliteta primijenjenih materijala moraju biti u skladu s HR normama i standardima.

Zelene površine unutar prometnih i pješačko-kolnih koridora moraju se u hortikulturno urediti.

Građevinske čestice moraju se priključiti na javne površine uz pravnu regulaciju pristupa.

Sva cestovna mreža mora se opremiti prometnom signalizacijom prema postojećem *Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama*. Prometni znakovi moraju se postaviti na odgovarajuća mjesta tako da budu dobro vidljivi i organizirani na način da vozača brzo i jednostavno usmjere do odredišta.

3.6.1.2.1 *Promet u mirovanju*

Sve građevine moraju na svojim građevnim česticama, ili na prikladnoj udaljenosti od građevne čestice (samo u dijelu naselja označeno "SO" i na udaljenosti ne više od 50 m zračne linije), osigurati parkirno mjesto (PM) po uvjetu 1 PM na 1 stambenu jedinicu, a svi poslovni prostori i nestambene građevine broj potrebnih PM po uvjetima navedenim u poglavlju 5.1.1. *Promet u mirovanju*.

Ovim UPU-om se uvode dodatne mjere kako bi se izbjeglo neprimjereno betoniranje površina u funkciji parkirališnih mjesta te kako bi se povećala kvaliteta prostora između građevnog i regulacijskog pravca. Naime, uvedene su slijedeće mogućnosti i obveze:

- § Poželjno je, a nije obveza, podijeliti parkirališne površine (prema tome i druge tvrde površine) u manje površine odvojene zelenilom i terasirane na različitim visinskim razinama (tamo gdje teren dopušta).
- § Zaštitni zeleni pojas (najmanje širine 1 m) između površine za smještaj prometa u mirovanju i regulacijskog pravca sadržavat će kombinaciju autohtonih biljnih vrsta (prvenstveno stabla, i grmlje od 1. do 2 m visine), i imat će za cilj "smekšavanje" vizualnog utjecaja parkirališta na javno-privatne površine. Izuzetno, ova mjera se ne provodi unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja kada lokacijski uvjeti diktiraju.
- § Mjere za zaštitu i unapređenje zelenila imaju prednost nad odredbama za zbrinjavanje prometa u mirovanju. U slučaju da se ne može smjestiti potreban broj parkirališnih mjesta na površini terena, parkirališna mjesta mogu se smjestiti unutar podzemne etaže, koja će služiti isključivo za zbrinjavanje prometnih vozila u mirovanju. Moguće je i urediti zasebnu česticu zemlje za smještaj prometnih vozila u mirovanju (samo u zonama označene "SO") za više građevinskih

čestica. U tom slučaju, odnosi korištenja i održavanja će se pravno regulirati. Dodatno, ovako određen prostor za smještaj prometa u mirovanju ne može se prenamijeniti u druge svrhe, a niti se može promatrati odvojeno od namjene kojoj služi. Zajedničku česticu za smještaj prometa u mirovanju potrebno je hortikulturno urediti najmanje 20% površine zemljišne čestice kako bi se ublažio vizualni utjecaj parkirališta.

3.6.1.3 Telekomunikacijski promet i sustav veza

Na području obuhvata ovog Plana zadržava se postojeća telekomunikacijska mreža koju je potrebno proširiti i nadograditi. Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na javnu telekomunikacijsku mrežu.

3.6.1.4 Elektroenergetska mreža

Postojeći nadzemni dalekovodi se ukidaju i kanaliziraju kroz naselje.

Minimalne građevinske čestice za trafostanice 10/04 kV je 45 m².

Trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti, tako da se polažu u zajedničke kanale.

U zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

Kod prijelaza ispod prometnica kabela se polažu u plastične cijevi promjera 110-160mm, a na dubini 80cm, a oko kabela potrebno je nasuti sloj finog pijeska.

Iznad kabela se postavlja, u dvije razine, traka za upozorenje. U isti kanal se polaže i bakreno uže 50mm², sa kojim se spajaju metalni dijelovi mreže i zaštitna sabirnica u ormarima.

3.6.1.5 Vodoopskrba

Vodovodnu mrežu treba izgraditi u koridoru cesta i to u nogostupu ili u kolniku.

Za planiranu vodovodnu mrežu treba odabrati kvalitetne vodovodne cijevi. Prilikom izrade projektne dokumentacije za vodovodnu mrežu unutar obuhvata ovog UPU-a mora se provesti ispitivanje agresivnosti tla kako bi se mogla odrediti odgovarajuća vanjska izolacija vodovodnih cijevi.

Kod paralelnog vođenja vodovodni cjevovodi moraju biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1,0 m, a od kanalizacijskih cjevovoda 2,0 - 3,0 m. Vodovodna mreža mora se u pravilu postaviti iznad kanalizacijskih cijevi.

Vodovodne cijevi moraju se položiti u rov na podložni sloj od pijeska najmanje debljine 10 cm, te zatrpati do visine 30 cm iznad tjemena cijevi sitnozrnatim neagresivnim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm. Podložni sloj mora biti tvrdo nabijen i isplaniran radi ravnomjernog nalijeganja cjevovoda.

Za planiranu javnu vodovodnu mrežu, odnosno za svaki dio javne ulične vodovodne mreže koji čini samostalnu cjelinu, mora se izraditi posebna projektna dokumentacija (idejni projekt, glavni projekti). Svaka parcela koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti vodomjer na dostupnom mjestu.

Hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s *Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara*. Moraju se odabrati nadzemni hidranti, odnosno gdje to nije moguće podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m. Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 0,25 MPa. Hidrantska mreža mora se izgraditi i u skladu s uvjetima koje će propisati MUP prilikom izrade posebne projektne dokumentacije.

3.6.1.6 Odvodnja

Na području ovog UPU-a mora se izgraditi razdjelni kanalizacijski sustav.

Obzirom na preporuke iz važeće projektne dokumentacije vezane za budući javni kanalizacijski sustav naselja Ugljan za novoplaniranu kanalizacijsku mrežu unutar obuhvata ovog UPU-a treba primijeniti kao minimalne ove profile kolektora: Ø 250 mm za fekalnu kanalizacijsku mrežu i Ø 300 mm za oborinsku kanalizacijsku mrežu.

Kanalizacijska mreža mora se izgraditi u kolniku cesta u zajedničkom rovu tako da kanalizacijske cijevi za fekalnu otpadnu vodu u pravilu budu dublje položene u odnosu na kanalizacijske cijevi za oborinsku otpadnu vodu.

Kanalizacijske cijevi moraju biti položene na horizontalnoj udaljenosti 2,0-3,0 m od vodovodnih cjevovoda. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m.

Za gravitacijsku kanalizacijsku mrežu treba primijeniti plastične kanalizacijske cijevi (od PVC-a ili PEHD-a), a iz razloga što ove cijevi omogućavaju relativno jednostavnu ugradnju, vodonepropusne su, isporučuju se u većim duljinama (od 5,0 do 12,0 m) i omogućavaju jednostavno naknadno izvođenje kućnih priključaka.

Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi i nadsloj od 30 cm iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti. Ako je dubina polaganja kanalizacijskih cijevi na prometnim površinama manja od 1,5 m kanalizacijske cijevi moraju se zaštititi slojem betona u punoj širini rova.

Kontrolna okna moraju biti na razmaku koji omogućava priključak svih otpadnih voda iz okolnih građevina.

Za tlačni cjevovod treba primijeniti PEHD tlačne cijevi za nazivni tlak od 10 bara, ali je moguća primjena i drugih materijala

Crpna postaja treba se izgraditi kao podzemna građevina s uronjenim centrifugalnim kanalizacijskim crpkama.

Sve kanalizacijske građevine moraju se izgraditi kao potpuno vodonepropusne građevine.

Na svim planiranim prometnim površinama mora se predvidjeti dovoljan broj vodolovnih grla, a po potrebi i adekvatne kanalske linijske rešetke.

Prije ispuštanja oborinskih otpadnih voda preko obalnih ispusta u more iste moraju proći kroz odgovarajući separator za izdvajanje taloga ulja i masti iz ovih otpadnih voda. Također i na planiranoj lokaciji za javnu parkirališnu površinu na krajnjem zapadnom rubu obuhvata mora se ugraditi separator za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog priključenja na oborinsku kanalizacijsku mrežu naselja.

3.6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

3.6.2.1 Prirodne vrijednosti i posebnosti

Na području obuhvata UPU-a i u njegovoj neposrednoj blizini nema zaštićenih dijelova prirode u svezi sa Zakonom o zaštiti prirode (NN br.70/05 i izmjene i dopune br.139/08). Mjere zaštite prirodne osnove ugrađene se u ovom Planu u smislu Odredaba za provođenje kojima se smanjuje utjecaj gradnje na krajobraz ovog područja, a što se odnosi na uvjete gradnje i uređenja unutar građevinskog područja naselja (uvjeti za uređenje zelenih površina na građevnim česticama, uvjeti za uređenje javnih zelenih površina, uvjeti za izgradnju i uređenje parkirališnih i infrastrukturnih površina i koridora i sl.).

3.6.2.2 Kulturno-povijesna baština

Smjernice za zaštitu kulturnih dobara na području ovog Plana proizlaze iz „Konzervatorske podloge za područje UPU Gornje selo – Muline“, koja je izrađena prema zahtjevu Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, i iz Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Osnovni uvjeti za zaštitu i očuvanju kulturnih dobara slijede:

- zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru tj. unutar prostornih međa kulturnog dobra mogu se poduzimati samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela,
- vlasnik (imatelj) kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a odredi ih nadležno tijelo,
- ako se prilikom dopuštenih radova eksploatacije područja nađe na arheološki lokalitet tj. nađu ostaci građevina ili predmeti, nalaznik je dužan obustaviti radove i o tome obavijestiti nadležno tijelo i nadležni muzej, a predmete predati nadležnom muzeju,
- istraživanje lokaliteta i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju.

Dodatni uvjeti koji vrijede za pojedinačna područja, odnosno sadržaje:

- a) Za kopnenu arheološku zonu „MULINE-STIVAN“ vrijede sljedeći uvjeti:

ZONA A: stroga zaštita arheoloških konzerviranih ostataka i neposrednog područja

U ZONI A (prikazana u kartografskom prikazu Plana br.3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina) nije dozvoljena bilo kakva gradnja čvrstih stambenih građevina na, ispred, ni uz konzervirane ostatke kompleksa *mlina*, *mauzoleja* i *bazilike*. Izuzetak čini postojeća stambena građevina na č.z.3476/1 koja se može zadržati uz poštivanje uvjeta iz ovog Plana za izgradnju stambenih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

Uvjetuje se izrada studije ili projekta prezentacije samog lokaliteta nakon čega će biti moguće postaviti montažne ili privremene građevine koje će služiti što boljoj prezentaciji i turističkoj revalorizaciji lokaliteta. Studija će predstavljati osnovu za izradu detaljnog plana uređenja za ovu zonu.

Općenito, na području arheološke zone koja je utvrđena kao kulturno dobro i unutar obuhvata nisu dozvoljeni radovi koji bi mogli narušiti integritet lokaliteta. Istraživanje lokaliteta i iskopavanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju. Područje arheološkog lokaliteta za koje je utvrđeno svojstvo kulturnog dobra ili njegovi dijelovi tog područja mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima iz članka 36.-40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

ZONA B: djelomična zaštita arheološke zone za koju vrijede sljedeći uvjeti:

Prije bilo kakve gradnje stambenih građevina valja ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela u postupku ishoda rješenja o gradnji, tj. lokacijske uvjete. Nadležni Konzervatorski odjel uvjetovat će prethodna arheološka istraživanja unutar navedene zone, nakon čega će se dati daljnje smjernice shodno rezultatima istraživanja. Istraživanje i iskopavanje dopušteni su samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju. Buduće moguće građevine u navedenoj zoni planirati sa manjim koeficijentom izgrađenosti i visinama kako se ne bi narušio sam lokalitet.

b) Za građevine vrijede sljedeći uvjeti:

zgrada Mlina (*Vidakovićev mlin*), nekadašnju uljaru valja obnoviti prema uvjetima nadležnog tijela, moguće je u prostoru obnoviti pogonski mehanizam *torkula* te u prostor smjestiti manju muzejsku(etnografsku) zbirku. U sklopu zbirke predlažu se i popratni ugostiteljski sadržaji lokalne kuhinje kao i turistički *info-punkt*.

3.6.2.3 Ambijentalne i krajobrazne vrijednosti

Ruralna cjelina zaseoka Gornje selo, evidentirano kulturno dobro

Dio naselja predstavlja područje etnoloških građevina ambijentalnih vrijednosti, od kojih je većina očuvana te pregrađena manjim intervencijama. Mjerama zaštite u ovoj zoni na području seoske cjeline uvjetovat će se zaštita osnovnih elemenata matrice starog sela, pojedinih građevina i sklopova. Dozvoljene su intervencije prilagođavanja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije sa korištenjem materijala karakterističnim za ovo podneblje. Fasade građevina u pravilu trebaju biti u kamenu ili u finijoj žbuci, stolarija drvena, krovovi dvostrešni prekriveni kupom kanalicom.

Kulturni agrarni krajolik: suhozidi

Mjere zaštite odnose se na zaštitu suhozida uz lokalne putove. Nije dopušteno njihovo uklanjanje zbog proširenja prometnica bez suglasnosti nadležnog tijela. Predlaže se njihova obnova kao i eventualna rekompozicija u slučaju gradnje važnije prometnice.

3.7. SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Spriječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš najbolje će se provesti dosljednim pridržavanjem odredbi ovoga Plana.

Prijetnja realizaciji ovog Plana može se pojaviti uslijed nedefiniranih obveza i načina izvedbe javnih zelenih i prometnih površina, i uređenja drugih zajedničkih prostora ili instalacija, što bi se moglo veoma nepovoljno odraziti kako na izgled, tako i na funkcioniranje cijelog obuhvata.

U glavnim projektima treba predvidjeti sve mjere da izgradnjom planiranih objekata ne dođe do štete ili nepovoljnih posljedica po komunalnoj infrastrukturi i za vodnogospodarske interese.

Za vrijeme izgradnje i nakon izgradnje svih predviđenih prostornih sadržaja i infrastrukturnih građevina mora se poštovati načelo o zaštiti okoliša. Nakon završetka radova na javnim površinama, isti se moraju u cijelosti sanirati, a okoliš dovesti u prvobitno stanje ili u stanje određeno projektom hortikulture.

3.7.1 Otpadne vode

Sve fekalne otpadne vode s područja obuhvata ovog UPU-a moraju se u konačnosti odvesti na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda za cjelokupno područje naselja Ugljan s pripadajućim podmorskim ispustom u Zadarski kanal.

Prije ispuštanja oborinskih otpadnih voda preko obalnih ispusta u more, iste moraju proći tretman u odgovarajućem separatoru za izdvajanje taloga ulja i masti iz ovih otpadnih voda.

Na javnim parkirališnim površinama mora se ugraditi separator za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda prije priključenja na oborinsku kanalizacijsku mrežu naselja.

Do realizacije javnog kanalizacijskog sustava odvodnja urbanih fekalnih otpadnih voda mora se rješavati sakupljanjem u vodonepropusnim septičkim jamama ili primjenom suvremenih manjih tipskih uređaja za pročišćavanje, i to za svaku građevinu pojedinačno.

Nakon izgradnje planiranog javnog kanalizacijskog sustava na području naselja Ugljan svaki vlasnik septičke jame, odnosno gotovog manjeg tipskog uređaja za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda, mora izvršiti priključak na fekalnu kanalizacijsku mrežu.

3.7.2 Zbrinjavanje otpada

Deponiranje viška građevinskog materijala (otpada) moguće je vršiti unutar građevinskih područja poslovne namjene, i to u komunalnoj zoni (K4) ispod brda Bratomir i u poslovno-servisnoj zoni (K3) u k.o. Lukoran (izvan obuhvata ovog Plana).

3.7.3 Zelene i javne površine

Potrebno je opremiti zelene i javne površine odgovarajućom urbanom opremom (klupe, koševi za otpad i sl.) i osvijetliti javnom rasvjetom. Treba voditi brigu da javna rasvjeta ne predstavlja izvor zagađenja svjetlom, tako da rasvjeta učinkovito obasjava ciljane površine uz maksimalnu energetska učinkovitosti.

3.7.4 Ostalo

Ostale mjere zaštite odnose se na zaštitu tla, zraka, te zaštita od požara, a prema uvjetima iz PPUO-Preko.

I. IZVOD IZ DOKUMENTA ŠIREG PODRUČJA

Izvod iz dokumenta šireg područja koji se odnosi na područje obuhvata ovog Plana prikazan je u kartografskom prikazu Plana br. "0. postojeće stanje i granica obuhvata" i u privitku ovog teksta. Plan šireg područje koji se odnosi na predmetni Plan je Prostorni plan uređenja Općine Preko (PPUO) ("Službeni glasnik Općine Preko", broj 4/05 i izmjene i dopune br. 4/07).

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 4/05 i izmjene i dopune br. 4/07).

Rješenje vodoopskrbe temelji se na Idejni projekt vodoopskrbe sjeverozapadnog dijela otoka Ugljana, „Hidroprojekt-ing“ d.o.o. Zagreb, br. pr. 1490/2002, a sve prema Idejnom rješenju vodoopskrbnog sustava zadarskih otoka - knjiga 1 – *Razrješenje zajedničkih elemenata vodoopskrbe otočnog sustava s idejnim rješenjem vodoopskrbe otoka Ugljana i prijelazom na ostale otoke*, „Hidroekspert“ d.o.o. Split, rujan 2001.

Uvjeti za korištenje i za zaštitu kulturno-povijesne baštine temelje se na konzervatorsku podlogu (u privitku)

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, 38/09)
- 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. Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu (NN 116/07)
- iv. Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenje pokretljivosti (NN 151/05 i 61/07)
- v. Zakon o vodama (NN 107/99 i 150/05)
- vi. Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05 i 107/07)
- vii. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
- viii. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
- ix. Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09)
- x. Zakon o zaštiti zraka (NN 178/04 i 60/08)
- xi. Uredba o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96 i 2/97)
- xii. Zakon o otpadu (NN 178/04, 153/05, 111/06 i 110/07)
- xiii. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03 i 157/03)
- xiv. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 16/07)
- xv. Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03 pročišćeni tekst, 82/04, 178/04, 38/09 i 79/09)
- xvi. Zakon o javnim cestama (NN 180/04, 138/06, 146/08 i 38/09)
- xvii. Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07).
- xviii. Zakon o zaštiti okoliša (NN 110/07)
- xix. Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 64/08, 67/09)
- xx. Zakon o zaštiti prirode (NN 70/05 i 139/08)
- xxi. Zakon o obveznim odnosima (NN 35/05)

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

Preslike pribavljenih uvjeta za izradu Plana prema članku 79 Zakona slijede:

Preslike pribavljenih mišljenja i prethodnih suglasnosti prema članku 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.