

**ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PREKO**

Naziv plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
VAROŠ – STRIHINE**

KNJIGA II

OBAVEZNI PRILOZI



Naručitelj: **OPĆINA PREKO**
Izrađivač: **ARCHING d.o.o. Split**
Direktor: **Srđan Šegvić, dipl.inž.arh.**

Split, ožujak 2011. god.

**NAZIV PLANA: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
VAROŠ - STRIHINE**

KNJIGA II

OBAVEZNI PRILOZI

INVESTITOR: Općina Preko

**PRAVNO TIJELO KOJE
JE IZRADILO PLAN:** «ARCHING» d.o.o. - SPLIT

DIREKTOR: Srđan Šegvić, dia

RADNI TIM:

ODGOVORNI VODITELJ: SRĐAN ŠEGVIĆ, dia

SURADNICI: GORAN MILUN, ia

MIRELA BUBLE, dipl.oec.

VLADO ŠOKOTA, dia

MARKO MAGLOV, dig

SPLIT, ožujak 2011.

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

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

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

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

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

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

B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

D. STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KADA JE TO PROPISANO POSEBNIM PROPISIMA

E. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI, TE

SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA KOJI SE ODNOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA

F. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

G. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

I. SAŽETAK ZA JAVNOST

4. PLAN MJERA ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Prema provedenoj analizi stanja u prostoru Općine Preko, te procijenjenih realnih potreba za uređenjem prostora, utvrđeni su prioriteti u izradi dokumenata prostornog uređenja. Među planskom dokumentacijom donosi se i odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Varoš-Strihine. Predmetni obuhvat UPU-a je planiran planom višeg reda Prostornim Planom uređenja Općine Preko. Općina Starigrad prostire se na površini od 55,0 km².

Radi se o izduženom zahvatu koji se nalazi nekih 300 m južno od kategorizirane prometnice (D110) u duljini cca 600 m, a na kojeg se sa zapadne strane naslanja novoplanirana zona poslovne namjene – pretežito servisna (K3).

Ovaj prostor nikada dosada nije detaljnije prostorno-planski sagledan, odnosno u prometnom smislu, nikada nije prostorno-planski definirana prometna mreža ispod razine kategoriziranih prometnica. Rezultat toga je neplanski razvoj naselja i prometne infrastrukture koja je sagledavana parcijalno, pri čemu se kao podloga koristila mreža putova, koji su položajno i tehničkim elementima neprimjereni suvremenom promišljanju prometne infrastrukture.

Promišljanje prometne mreže naselja treba respektirati slijedeće čimbenike:

- § postojeće kategorizirane prometnice i njihov položaj u prometnoj mreži,
- § očekivano širenje naselja potaknuto gospodarskim razvitkom općine, sadašnjim i planiranim,
- § promjene u prostornoj preraspodjeli sadržaja (stambenih, turističkih), koji će rezultirati novim životnim navikama i novim prometnim i pješačkim tokovima,

Pri promišljanju treba respektirati i otegotne čimbenike:

- § složenu imovinskopравnu situaciju koja se očituje o velikom udjelu zemljišta u privatnom vlasništvu, usitnjenosti i nepravilnom obliku parcela,
- § nastojanju da se maksimalno iskoriste prostorne mogućnosti koje nudi mreža postojećih puteva koji su neprimjerene geometrije i tehničkih elemenata (vertikalne i tlocrtne geometrije trase).

Najveći potencijal ovog dijela Općine Preko je razvijena obala, te pitoreskni zaseoci po središnjem dijelu otoka Ugljana koji pružaju mogućnosti razvoja seoskog turizma tokom cijele godine.

U ovom dijelu otoka Ugljana nalaze se velike površine pod maslinicima i poljima, od kojih i jedne i druge treba obnoviti.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Planirana zona nalazi se u Općini Preko, na području naselja Ugljan i obuhvaća prostor veličine cca 8,25 ha. Unutar obuhvata UPU-a se nalaze dvije lokalne prometnice od kojih je jedna položena u smjeru jugoistok-sjeveroistok, te druga u smjeru jugozapad-sjeveroistok, a koja i čini glavni spoj zone na državnu cestu (D110) koja prolazi nekih 300 m sjevernije od ove zone. Zona će dobiti na značaju rekonstrukcijom spomenutih cesta na navedeni cestovni koridor. Osnovna značajka i karakteristika ovog prostora je činjenica da je u najvećoj mjeri sačuvan, te kao takav pruža mogućnosti za prostorno planiranje i definiranje.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

- Promet

Glavnu prometnu vezu predmetne zone s preostalim dijelom čini lokalna ulica. Užu mrežu prometnica čine ostale prometnice. Kvaliteta kolničkog zastora i profila jest vrlo neujednačena te na rubu upotrebljivosti. Horizontalna i vertikalna signalizacija je također na vrlo niskom nivou.

Prometna mreža u naselju je nerazvijena, ulice su uske i neuređene, neodgovarajuće za planirani promet.

Unutar zone postojeće, gušće stambene izgradnje, zatječemo uske kolno-pješačke prometnice, bez nogostupa, nepravilnih regulacijskih pravaca, promjenjivih širina, djelomično asfaltirane, slabe preglednosti, potencijalno opasne za promet pješaka.

Prema svemu iznesenom, postojeća prometna mreža zaseoka Varoš i Strihine ne zadovoljava zahtjevima struke i zakonskih propisa.

- Elektroenergetika

Na području obuhvata predmetnog plana ne postoje elektroenergetski objekti napona 10 kV i više.

- Telekomunikacije

Na području plana ne postoji telekomunikacijska infrastruktura i zbog toga je potrebno planirati novu infrastrukturu koja će omogućiti izvedbu kvalitetne telekomunikacijske mreže u područjima planiranim za izgradnju.

- Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda

Vodoopskrba svih objekata na području zone nije adekvatna stoga zahtjeva pažljivo planiranje i prihvatljivo rješenje

Odvodnja otpadnih voda nije zadovoljavajuće riješena (septičke i sabirne jame) tj. ne postoji riješen cjelokupni sustav odvodnje na ovom području. Isti je slučaj i s oborinskim otpadnim vodama koje se bez kontrole upuštaju u okolno tlo.

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

Unutar obuhvata Plana ima tradicionalne pučke arhitekture, tj. postoje evidentirani graditeljski sklopovi ambijetalne vrijednosti, i to na području Šljake i Strihića, a što je vidljivo na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“.

Zbog toga, u slučaju bilo kakvih intervencija unutar ova dva sklopa, a prema članku 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine broj 69/99, 151/03 i 157/03), treba voditi računa o sljedećem:

- ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.
- po primitku obavijesti iz stavka 1. ovoga članka, a najdulje u roku od tri dana od primitka obavijesti nadležno će tijelo, ako to ocijeni potrebnim, rješenjem odrediti mjere osiguranja i zaštite nalazišta i nalaza, a može donijeti i rješenje o privremenoj obustavi daljnjih radova.
- žalba na rješenje iz stavka 2. ovoga članka ne odgađa izvršenje rješenja.
- za vrijeme privremene obustave radova po rješenju iz stavka 2. ovoga članka investitor može podnijeti zahtjev nadležnom tijelu za odobrenje nastavka radova. O ovom zahtjevu investitora nadležno će tijelo odlučiti u roku 30 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Također, na području Šljake i Strihića valja se držati smjernica o načinu gradnje u tim starim jezgrama, a to su:

- krovovi ne mogu biti ravni, već dvostrešni prekriveni kupom kanalicom
- fasade žbukane ili kamene
- stolarija drvena, kameni dovratnici i doprozornici i sl.

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

Predmetni obuhvat plana iznosi 8,25 ha i nalazi se na dijelu katastarske općine Preko.

Općina Preko prostire se na površini od 55,0 km². Na području Općine Preko, prema popisu stanovništva iz 2001.g. živi 3,871 stanovnika, što predstavlja gustoću naseljenosti od 70 stanovnika/km², ili 0,70 stanovnik/ha.

Gst (neto), odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine unutar ovoga plana je 0,80 stanovnika/ha.

Gust (ukupno neto), odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta) unutar ovoga plana je 0,70 stanovnika/ha.

Gbst (bruto), odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica Gust i šire stambene funkcije (sabrne ulice, parkovi, osnovna škola, površine za rekreaciju) unutar ovoga plana je 0,70 stanovnika/ha.

Gnst, odnos broja stanovnika i površine obuhvata ovoga plana je 0,70 stanovnika/ha.

Dosadašnji, a i budući prostorni razvitak Općine Preko, te naselja Ugljan, kao i njegovih zaseoka Šljake i Strihića mora se promatrati kao integralni dio otoka Ugljana i Zadarske županije, prije svega kroz prizmu razvoja prometnog sustava i infrastrukture i gospodarstva u cijelosti.

Nakon detaljnijeg sagledavanja plana može se zaključiti da sada na području UPU-a Varoš-Strihine živi oko 70 stanovnika, a kada bi se potakla izgradnja novih objekata za stambenu

namjenu ili turističku namjenu, te na taj način cijelo ovo područje zaživjelo, a što je moguće ako se uzme u obzir da je zapadno od plana planirana poslovna zona u kojoj bi se primarno zaposlilo domicilno stanovništvo, te se tako zaustavilo iseljavanje sa ovog područja, to bi se unutar ovoga plana mogao u jednome trenutku očekivati boravak od 150 do 200 stanovnika i turista.

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

Na temelju analize dostupnih podataka i spoznaja o stanju u prostoru općine Starigrad, može se sa sigurnošću ustvrditi da prostor općine sadrži sve elemente za kvalitetan razvoj na temelju uglavnom očuvanih, prirodnih, prostornih resursa, te gospodarskih potencijala i tradicije, kao i stupnjem kvalificiranosti stanovništva.

Topografske karakteristike ovog prostora kao i njegova dosadašnja valorizacija bitno su utjecale na prostorno funkcionalno rješenje ovog plana na način da u velikoj mjeri koriste prirodne karakteristike terena.

Vrednovanje prostornog potencijala uređenog obalnog pojasa je provedeno kroz globalnu analizu prirodnih, pejzažnih obilježja, maritimnih karakteristika i podataka o prostornoj infrastrukturi.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

Općina Preko ima osam statističkih naselja i to: Preko, Poljana, Sutomišćica, Lukoran i Ugljan na otoku Ugljanu, Ošljak na otoku Ošljaku, Rivanj na otoku Rivnju te Sestrunj na otoku Sestrunju.

Zaseoci Šljaka i Strihići najviše tangiraju naselju Ugljan.

K.o. Ugljan najveće je područje na otoku Ugljanu u Općini Preko, zauzima cijelo SZ područje otoka, omeđeno je s tri strane morem te stoga ima dugu i razvijenu obalu s velikim potencijalima za razvijanje turizma, a na SI kopnenoj strani graniči s k.o. Lukoran. Područje je nisko, sa plodnim zemljištem po sredini (vrtovi, voćnjaci, maslinici). K. o. Ugljan ima 13.3 km², broj stanovnika je 1316, pri čemu je gustoća stanovništva oko 99 st. na 1 km². Statistički je jedno naselje, a sastoji se od više mjesta i zaseoka: Čeprljanda, Ugljan, Batalaža i Sušica na SI obali, Gornje i Donje Selo i Muline na SZ obali, Guduće na JZ obali, te mjesta i zaseoci po sredini područja - Šegići, Ljoka, Funčići, Fortaščina, Strihine, Ivanac i Saraga.

Demografski razvoj treba temeljiti na prirodnom prirastu stanovništva radi:

- zadržavanja stanovništva na područjima koja su kao tradicionalno emigracijska pogođena depopulacijskim procesima
- omogućavanja poboljšavanja obrazovne strukture i zaposlenosti na bazi sporog rasta stanovništva
- omogućavanja komunalnog i urbanog opremanja grada na bazi ograničavanja nove i ekstenzivne stambene izgradnje

Važna činjenica je što na području predmetnog UPU-a Varoš-Strihine ima dovoljno prostora za smještaj zone stambene namjene sa svim popratnim sadržajima.

U svrhu poboljšanja starosne strukture stanovništva i samog rasta broja stanovnika, potrebno je poduzeti mjere ulaganja u gospodarske djelatnosti: promet, turizam, poljoprivredu, uslužne djelatnosti.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Dugoročni razvitak područja Općine Preko zasniva se na njegovim komparativnim prednostima koje proizlaze iz raspoloživih resursa - prirodnih i stečenih - i na uvažavanju međuzavisnosti i funkcionalnih veza među pojedinim djelatnostima, te na potrebi osiguranja boljih uvjeta života domicilnog stanovništva.

Presudan utjecaj na koncepciju dugoročnog razvitka Općine Preko ima politika gospodarskog razvitka Hrvatske kao i mjere ekonomske politike koje će se donositi na razini države, a čiji su globalni ciljevi povećanje proizvodnje roba i usluga, povećanje izvoza, povećanje produktivnosti rada, povećanje profitabilnosti poslovanja i porast životnog standarda.

Na lokalnoj razini koncepcija razvitka gospodarstva temelji se na bogatim prirodnim resursima, dosadašnjim rezultatima i dostignutom stupnju razvitka te komplementarnosti s okolnim područjima, priobaljem Županije..

Prostorno razvojna struktura planira se prema postojećim komparativnim prednostima Općine Preko, a to su: klima, izrazito maritimna općina sa ukupno oko 97 km morske obale što pogoduje poljoprivrednom razvoju, turizmu u nautičkom turizmu; te pristup Zadarskom i Srednjem kanalu.

Prostorna struktura na mikro razini zahtjeva prije svega daljnji razvoj i izgradnju interne ulične mreže koja je nedovoljno razvijena i predstavlja prepreku svakoj budućoj izgradnji.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

- Promet

Planirana prometna mreža unutar zone obuhvata Plana temelji se na rješenju kojim je sagledan širi prostor, kako bi se postojeća prometna mreža, ograničenim zahvatima, učinila funkcionalnijom i uskladila s propisanim tehničkim uvjetima.

U izradi prijedloga prometne mreže u obuhvatu UPU-a, težilo se zadovoljenju slijedećih ciljeva:

- § da se sagleda šira prometna mreža, te da se zahvati na prometnoj mreži u obuhvatu plana uklope u šire promišljanje prometne mreže,
- § da buduća prometna mreža zone zadovolji potrebe internog prometa u skladu s planiranim sadržajima,
- § da se osigura kvalitetan kolni priključak svim sadržajima i korisnicima zone,
- § da se promet sagleda na način da se rasterete postojeće neuvjetne prometnice,
- § da se u čim većoj mjeri poštuje zatečeno stanje izgrađenosti prometne mreže,
- § da se mreža funkcionalno rješi na način da se prethodno izneseni ciljevi ostvare s minimalnim investicijskim zahvatima na prometnoj infrastrukturi.

Budući da u cijelom naselju dominira neplanska izgradnja, što se posebno odrazilo na prometnice unutar naselja, gdje su prometnice kolno-pješačke, bez nogostupa, nepravilnih regulacijskih pravaca i promjenjivih širina, važan cilj prostornog uređenja naselja je proširenje i reguliranje postojeće prometne mreže i njeno dovođenje u sklad s odredbama važećih zakona. Svi infrastrukturni zahvati na području UPU-a moraju se obavljati tako da se prethodnim istraživanjima osigura ispravnost zahvata i onemogućiti narušavanje kakvoće tala bilo kakvim oštećenjima ili onečišćenjima.

U slučaju da se otkrije da preko planirane građevne parcele prolaze neki, do sada nepoznati, podzemni infrastrukturni vodovi, potrebno ih je premjestiti uz obvezatno geodetsko snimanje tako preložene trase i njeno ucrtavanje u katastarske karte.

Priključci građevinskih čestica na javne prometne površine predviđeni su kao kolno-pješački i pješački pristupi.

Radi sadašnje neplanske izgradnje i radi čestog poklapanja građevinskog i regulacijskog pravca, rekonstrukcija postojećih ulica neće se moći izvršiti bez nekih rušenja ogradnih zidova, garaža i pomoćnih objekata. Radi toga predviđa se zadržavanje postojećeg stanja izvedenih

ulica i pristupnih puteva i njihovo postupno/etapno popravljavanje i dovođenje u sklad s važećim propisima o prometu.

Ovim UPU-om određene su javne prometnice i kolno-pješačke površine kojima se osigurava pristup stambenim zgradama. Unutar prostornih jedinica, u načelu, osigurat će se pristup pojedinim građevinskim parcelama, dogovorom vlasnika, u postupku ishođenja građevinskih dozvola.

Uz glavne gradske prometnice, koje tangiraju ili presjecaju površine obuhvaćene UPU-om, predviđene su zelene barijere u obliku drvoreda, da se smanji nepovoljni uticaj prometa motornih vozila na okoliš.

Gradnja, rekonstrukcija i opremanje cestovne i ulične mreže

Prometne površine na području obuhvata Plana prikazane su u kartografskom prikazu broj 2.1. Prometna mreža, koji je izrađen u mjerilu 1:1000 na topografsko-katastarskom planu.

Izgradnja i uređenje planiranih i postojećih ulica provest će se u skladu s pravilima sigurnosti u prometu, pravilima tehničke struke te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Ovim Planom određeni su koridori za sve prometnice, u sklopu kojih su i pripadajuće pješačke površine i zaštitna zelenila. Koridori će služiti kao načelni prijedlog trase kod izrade idejnih rješenja za ishođenje lokacijske dozvole za pojedine dionice, uz obvezatno uvažavanje i postojećeg stanja na terenu.

Sve regulacijske pravce (kontaktne zone prometnice i vlasničke parcele), rješavati ogradnim ili potpornim zidom, te usjekom ili nasipom, uzimajući u obzir i želje vlasnika parcele, ako su u skladu s planom.

Moguća je fazna izgradnja prometnica, prema kojima će se i ishoditi lokacijske dozvole.

- Elektroenergetika

Osnovni cilj plana razvoja elektroenergetskog sustava na nekom području je dimenzioniranje vodova i postrojenja na način, da se zadovolje sve planirane potrebe za energijom na optimalan način, zadovoljavajući tehničko-tehnološke kriterije uz najmanji trošak. Pri tom je potrebno osigurati kvalitetne i stabilne uvjete napajanja potrošača svih kategorija.

Razvoj elektroenergetske infrastrukture na području obuhvata UPU-a Varoš - Strihine, temelji se na urbanističkim kapacitetima zone, Prostornom planu uređenja općine Preko i razvojnim planovima HEP-a.

Osnovni cilj rješenja elektroenergeskog napajanja planiranog područja je da u sklopu rješenja kompletne infrastrukture omogući izgradnju električne mreže koja će uz minimalne troškove izgradnje i eksploatacije pružiti maksimalnu sigurnost i pouzdanost napajanja planiranih potrošača.

Plan razvoja elektroenergetske mreže temelji se na:

- postojećem stanju mreže i postrojenja,
- prognoziranom povećanju potrošnje el. energije,
- planiranoj izgradnji novih urbanističkih kapaciteta i zona,
- poboljšanju kvalitete napajanja potrošača el. energijom,
- zaštiti okoliša,

- ekonomskim kriterijima.

- Telekomunikacije

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture na području obuhvata UPU-a Varoš - Strihine, temelji se na Prostornom planu uređenja Općine Preko.

Povezivanje planirane zone na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a.

- Vodoopskrba i odvodnja

Vodovod

Predviđa se da se vodoopskrbna mreža dogradi sa postavljanjem novih trasa kroz novo predviđene prometnice. Rekonstrukcija vodovodne mreže sa većim profilima vodovoda na dijelovima koji zahtijevaju veću potošnju vode.

Vodovodna mreža je dimenzionirana kao zajednička za sanitarne i protupožarne potrebe.

Područje obuhvaćeno UPU-om je mješovite namjene i predviđa se protupožarna vanjska mreža sa nadzemnim hidrantima postavljenim na 100m jedan od drugog. Obzirom na karakter zone, a i po predviđanom broju žitelja, predviđa se jedan požar sa trajanjem 2 sata. Za ovu zonu predviđena je pretežno granasta vodovodna mreža, sa pojedinim dijelovima gdje je prstenasta.

Obzirom da u sadašnjoj vodovodnoj mreži tlakovi zadovoljavaju, što znači i da dograđena vodovodna mreža imaće zadovoljavajuće tlakove.

Promjer vodovoda za sanitarne i požarne potrebe određen je prema potrebama istih, a proračunat za svaku dionicu napose.

Trasa vodoopskrbe ovog područja obuhvaćenog UPU-om je u novopredviđenoj cesti na 1m od nogostupa. Vodovod je potrebno ukopati na 1,2m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. Vodovodna mreža koji je ujedno za sanitarne i požarne potrebe, predviđena je od polietilena visoke gustoće, kao i što je veći dio vodoopskrbe postojeće izgrađen. Za profile manje od Ø80mm predviđaju se od čelično pocinčanih cijevi adekvatno izolirane.

Ogranci za sanitarnu vodu, priključaka za pojedine objekte predviđa se od čelično pocinčanih cijevi adekvatno izoliranih.

Kanalizacija

Kanalizacija se predviđa razdjelna za područje obuhvaćeno UPU-om. Postojeća fekalna kanalizacija je djelomično izgrađena. Predviđa se izgradnja cjelovitog kanalizacijskog sustava i to razdjelne kanalizacije. Fekalna kanalizacija za dijelove koji nisu obuhvaćeni kanalizacijskom mrežom predviđaju se ovim planom. Predviđana kanalizacijska mreža dijelova koji nisu obuhvaćeni postojećim stanjem dogradila bi se i vodila put priobalnog pojasa. U priobalnom pojasu bi se postavila crpna stanica koja bi cjelokupnu fekalnu kanalizaciju prepupala i dovela do lokaliteta gdje bi se izgradio uređaj za pročišćavanje otpadne vode. Sam položaj uređaja za pročišćavanje otpadne vode odredio bi se nakon temeljnih ispitivanja, kao i usaglašavao sa prostornim planom naselja Preko na Ugljanu. Do izgradnje cjelovite kanalizacijske mreže ostavilo bi se sadašnji ispust u more.

Oborinsku vodu od cesta treba preko sistema slivnika i kanalizacijske mreže dovesti do određenog mjesta, a u dogovoru sa Nadležnom službom i pročistiti preko adekvatnog separatora, a nakon pročišćavanja ispustiti u more.

Oborinsku vodu čistu upustiti u teren u okviru parcela, a od manipulativnih ploha u sklopu parcela riješiti preko adekvatnog separatora i upustiti u teren.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Kako je cilj izrade svakog plana stvaranje preduvjeta za što bržim i ravnomjernijim razvojem područja za koje se izrađuje, a to u pravilu znači veću koncentraciju ljudi, raznih sadržaja i aktivnosti, za očekivati je da dođe do ugrožavanja prirodne sredine, emisije štetnih tvari u okoliš, onečišćenja voda, prenamjene šumskog i poljoprivrednog zemljišta, uništavanja graditeljskog naslijeđa i sl.

Iz toga razloga radi očuvanja ekološke stabilnosti prostora i unapređenja čovjekova okoliša treba prvenstveno zaštititi i racionalno koristiti prostor kako bi mu se osigurao održiv razvitak. To u prvom redu znači očuvanje i racionalno korištenje prirodnih resursa jer se upravo na njihovom potencijalu u pravilu temelji razvoj promatranog kao i šireg gravitirajućeg prostora. Zbog toga korištenje prirodnih resursa treba provoditi krajnje pažljivo, ravnomjerno i uravnoteženo. Izradom Plana naglašava se važnost očuvanja ambijentalne vrijednosti krajolika, te se prilikom izgradnje privezišta treba pridržavati mjera za zaštitu mora propisanih posebnim zakonima i propisima.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

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

Racionalno korištenje prirodnih izvora postići će se očuvanjem i održivim korištenjem prirodnih resursa - mora i obale mora, voda, šuma i tla.

Posebno je za napomenuti sa hidrološkog aspekta, da se iskorištavanje svih prirodnih izvora mora provoditi na način da ne uzrokuje onečišćenje. U tom smislu racionalno korištenje kako prirodnih izvora tako i prostora u cijelosti od iznimne je važnosti i mora biti provedeno na način da se ne ugrozi ekološka stabilnost.

Suvremena demografska kretanja, ne samo kod nas već i u razvijenom svijetu još više, karakterizira usporavanje demografskog rasta, postupnog starenja stanovništva, smanjivanja broja članova u obitelji, odnosno kućanstava itd.

Takve tendencije ne zaobilaze i neće zaobići u budućnosti ni prostor zadarske županije i općine Preko, kao ni mjesta Ugljane sa okolnim naseljima .

Planiranim zahvatima na ovom području potrebno je što manje mijenjati krajobraz oblikovanjem kompaktnih naselja kako bi se sačuvala prirodne posebnosti. Planski cilj je postupno povećanje gustoće stanovanja građevinskih područja naselja te interpoliranje potrebnih pratećih sadržaja.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Radi unapređenja stanja komunalne infrastrukture poradilo se je na razvoju svih vidova infrastrukture od elektrike do odvodnje, kod čega se vodilo računa da se područje Općine nalazi u zoni obalnog pojasa te da je iz toga razloga potrebno odvodnju rješavati zatvorenim i vodonepropusnim kanalizacijskim sustavom, a oborinske vode također odvesti nepropusnim kanalizacijskim sustavom. Zona će kroz svoj razvoj dobiti mrežu za elektroopskrbu, telefoniju te, tako i za vodu i odvodnju.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Urbanističkim planom uređenja naselja Varoš - Strihine obuhvaćeno je područje od 8,25 ha. To je većinom neizgrađeno područje namijenjeno za gradnju objekata stambene namjene, kao i manjih objekata za potrebe turizma.

Ovim planom predviđeno je povezivanje naselja na postojeću državnu cestu (D 110) koja je položena nekih 300 m sjevernije od obuhvata našeg plana.

Kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1 *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:2000, određene su slijedeće namjene:

- M1 - MJEŠOVITA NAMJENA

OSTALE POVRŠINE

- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

PROMETNE POVRŠINE

- KOLNE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE

3.2. Osnovna namjena prostora

Osnovna namjena definirana je kroz kartografske prikaze, a vidljivo je da je osnovna namjena mješovita, pretežito stambena (M1), unutar koje se osim obiteljskih kuća sa najviše tri stambene jedinice mogu graditi i manji objekti namijenjeni turizmu smještajnog kapaciteta do 20 ležajeva. Pored osnovne namjene nalaze se i zone zaštitnog zelenila.

Područje naselja planirano je prostorno planskom dokumentacijom višeg reda PPUO Preko.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 8,25 ha, a od toga mješovita namjena (M1) zauzima površinu od 6,87 ha, što iznosi 83,22% cijele zone. Ostatak površine su zaštitne zelene površine i javne prometne površine.

Struktura namjene površina.

namjena površina	površina/ha	postotak/%
mješovita namjena (M1)	6,87	83,22
Zaštitne zelene površine (Z)	0,28	3,36
javno prometna	1,05	13,42
ukupno	8,25	100,00

3.4. Prometna i ulična mreža

Ulična mreža na prostoru naselja, tj. u okviru obuhvata plana, u najvećem dijelu izvedena je spontano, bez potrebne dokumentacije i ne zadovoljava ni standarde postojećih propisa, ni uvjete tehničkih normativa.

- Prometni priključak zone na širu prometnu mrežu

Planirana prometna mreža unutar zone obuhvata Plana temelji se na rješenju kojim je sagledan širi prostor, kako bi se ostvarila funkcionalna prometna mreža primjerena potrebama postojećih i planiranih sadržaja.

U izradi prijedloga prometne mreže u obuhvatu UPU-a, težilo se zadovoljenju slijedećih ciljeva:

- da se sagleda šira prometna mreža, te da se zahvati na prometnoj mreži u obuhvatu plana uklope u planirane zahvate na širem području,
- da se osigura mogućnost kolnog priključka sadržajima i korisnicima zone,
- da se promet sagleda na način da se koliko je to moguće rastereti postojeća državna (buduća županijska) cesta.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela u postupku ishođenja lokacijske dozvole, prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka ili prilaza na javnu cestu.

Rješenja prometa, raskrižja, kao i preporučeni radijusi kod izrade projektne tehničke dokumentacije za prometnice, te mjesta i način priključenja građevnih čestica na cestovnu mrežu dani su na kartografskom prikazu 1 "Korištenje i namjena površina".

- Promet u mirovanju

Planom uređenja, površine za zadovoljenje prometa u mirovanju riješit će se unutar planiranih građevnih parcela individualnih objekata.

Broj parkirališnih mjesta za planirane građevine treba osigurati unutar građevinske čestice prema dolje navedenim normativima.

namjena	najmanji mogući broj PM
stanovanje	1 PM / stan
građevine za smještaj i boravak gostiju iz skupine hoteli objekti s apartmanima ili sobama za iznajmljivanje	1 PM / soba ili apartman
ugostiteljski objekti	1 PM / 4-10 sjedala
trgovine i tržnice	4 PM / 100 m ² građ. brutto izgrađene površine
USLUŽNO-PROIZVODNE DJELATNOSTI: zanatske, obrtničke, uslužne i sl. djelatnosti u sklopu građevine za stanovanje ili građevine druge osnovne namjene	2 PM po djelatnosti
ostali prateći sadržaji stanovanja i ostali poslovni objekti	1 PM / 3 zaposlenika

3.5. Komunalna infrastruktura mreža**- Elektroenergetika**

Općenito, elektroenergetsku osnovu za određivanje kapaciteta i izbor optimalnog elektroenergetskog sustava promatranog područja, predstavlja prognoza perspektivnog vršnog opterećenja, koja se dobije iz podataka o planiranim urbanističkim kapacitetima i normativima jediničnog opterećenja za pojedine sadržaje, odnosno kategorije potrošača. Nadalje, planirana električna mreža je definirana brojem potrebnih trafostanica i njihovim prostornim razmještajem, ali i konfiguracijom i zahtjevima samog terena.

Time smo definirali temeljne odrednice budućeg razvitka sustava elektroopskrbe na području obuhvata, a to su:

- Koncept razvitka prostora.
- Globalni trendovi budućeg razvitka potrošnje električne energije.
- Teritorijalna raspodjela planiranog konzuma električne energije.
- Nove konceptualne postavke i tehničko-tehnološke inovacije razvitka izgradnje područnih električnih mreža 10(20) kV.

Kao podloga za proračun perspektivnog vršnog opterećenja planiranih objekata na području ovog plana koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima Urbanističkog plana uređenja Varoš - Strihine, koji je izradilo poduzeće ARCHING d.o.o. Split.

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, te primjenom elektroenergetskih normativa i dijagrama opterećenja na iste doći će se do procjene vršnog opterećenja pojedinih zona i zone u cijelini, što je podloga za planiranje izgradnje elektroenergetskih objekata.

Procjena vršnog opterećenja na području UPU-a iznosi:

$$P_{vu}=500,0 \text{ kW}$$

Zbog ukupne dužine područja obuhvata UPU-a, na ovom su području predviđene ukupno 2 (dvije) tipske 10(20)/0,4 kV trafostanice.

Lokacije predmetnih trafostanica, prikazane u prilogu vezano za elektroenergetsku mrežu, su orijentacione i definirat će se u postupku ishoda lokacijske dozvole.

Planirane trafostanice će se spojiti na postojeći 10 kV vod zračno ili kablanski. Postojeći 10 kV vod se može rekonstruirati tako da ostane zračni ili da se kablira.

Trase priključnih vodova, prikazanih u prilogu, su orijentacione i definirat će se u postupku ishoda lokacijske dozvole.

Električna mreža niskog napona

Napajanje električnom energijom planiranih objekata vršiti će se iz planiranih trafostanica 10(20)/0,4 kV, kablanski ili zračno, s tim da glavni vodovi budu tipskog presjeka $3 \times 70 + 71,5 + 2 \times 16 \text{ mm}^2$, te kabelima 1 kV tip XP 00-A i odgovarajućeg presjeka.

Zaštita od previsokog napona dodira

Zaštita od previsokog napona dodira za planirane objekte je predviđena TN sustavom zaštite.

Osnovni uvjet TN sustava zaštite je da minimalna struja jednog polnog kratkog spoja bude veća ili jednaka struji isključenja osigurača niskonaponskih izvoda u trafostanici.

Osim zadovoljenja gornjeg uvjeta u instalacijama potrošača treba uvjetovati:

- posebni zaštitni i nul vodić (TN-S sistem)
- ugradnju strujne zaštitne sklopke (FI-sklopka)
- mjere izjednačavanja potencijala

Također treba izvesti temeljni uzemljivač s kojim se povezuje nul vodić n.n. mreže.

Električna mreža javne rasvjete

Rasvjeta cesta unutar zone napajat će se iz planiranih trafostanica 10(20)/0,4 kV preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete .

Za rasplet iz ormara do rasvjetnog stupa koristit će se kabeli 1 kV tip XP 00-A odgovarajućeg presjeka.

Tip i vrsta rasvjetnog stupa i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade idejnog i glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

Javna rasvjeta se može izvesti na zajedničkim stupovima niskonaponske mreže (drveni i betonski) ili na posebnim stupovima javne rasvjete (metalni, betonski, drveni)

- Telekomunikacije

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture na području obuhvata UPU-a Varoš - Strihine, temelji se na Prostornom planu uređenja.

Najbliži udaljeni pretplatnički stupanj nove zone je u općini Kali.

Povezivanje planirane zone na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a.

Kao podloga za proračun potrebnih telekomunikacijskih priključaka ovog plana koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima Urbanističkog plana uređenja Varoš - Strihine.

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, veličinom zone i očekivanim sadržajima došlo se do potrebnih telekomunikacijskih potreba..

U tablici su dane površine dijelova zone na području UPU-a i broj telekomunikacijskih priključaka.

	P[m2]	kis	Pizg[m2]	tel.prik
1	14832	0,7	10382	140
2	6497	0,7	4548	70
3	6838	0,7	4787	70
4	13242	0,7	9269	120
5	17317	0,7	12122	160
6	3640	0,7	2548	40
7	638	0,7	447	10
8	5270	0,7	3689	50
9	3994	0,7	2796	40
UKUPNO	72268		50588	700

Navedeni brojevi tk priključaka su orijentacioni.

Zato je planirana DTK koja omogućava polaganje kabela potrebnih kapaciteta, bilo s bakrenim vodičima ili svjetlovoda, te za ostale potrebe zone (TV, semafori, informatika i sl.).

Zbog ovolikog broja telekomunikacijskih priključaka planiran je u centru zone prostor za udaljeni pretplatnički stupanj UPS u zatvorenoj prostoriji površine 20 m2.

Svi mogući glavni pravci su planirani sa 2 x PVC Φ 110 mm i 2 x PEHD Φ 50 mm.

Na čvornim mjestima su predviđeni kabelski zdenci.

Uvod za objekte je planiran sa 2 x PEHD Φ 50 mm.

Planirani zdenci su predviđeni u nogostupu na suprotnoj strani od elektroenergetskih vodova, naročito onih za napon 10(20) kV. Ako se taj uvjet ne može postići treba primjeniti minimalno dozvoljene udaljenosti pri paralelnom polaganju.

Planirani zdenci trebaju biti odgovarajućih dimenzija tipa MZ-D (0,1,2,3) koji će se definirati glavnim projektom, a nosivost poklopaca mora biti 400 kN.

Telefonske instalacije u objektima treba grupirati kroz usponske kolone stubišta na izvodni ormarić objekta. Na isti način izvesti izgradnju TV instalacije objekta, odgovarajućim koaksijalnim kabelima.

Iz kućnog uvodnog ormarića TKO za spoj sa vanjskim cijevima promjera 50 mm, ugraditi cijevi promjera Φ 40 mm.

Cjelokupna kabelska TK mreža će se polagati u PVC i PEHD kanalizacijske cijevi.

- Vodoopskrba

Voda je osnovni izbor života i ograničeni prirodni resurs stoga zahtjeva posebnu brigu i osmišljeno gospodarenje, jer je jedan od nužnih preduvjeta za skladan društveni i gospodarski razvoj svakog prostora.

Vodoopskrba predmetnog plana mora se sagledati u sklopu znatno šireg područja, jer predstavlja samo dio vodoopskrbnog sustava.

Vodoopskrbom unutar obuhvata UPU-a izvodi se preko planiranih vodovoda položenih unutar cestovnih koridora. Distributivna mreža unutar zone obuhvata izvodi se preko vodoopskrbnog cjevovoda profila \varnothing 100.

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar zone obuhvata plana mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 150 m (prema važećem Zakonu o zaštiti od požara, te važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara).

Naprijed opisana vodoopskrbna mreža i prikazane dimenzije vodoopskrbnih cjevovoda vezani su sa predviđenom namjenom zone odnosno budućim sadržajima i objektima koji će se graditi na pojedinim parcelama. Ovim Planom unutar predmetne zone nije predviđena izgradnja takovih objekata ili tehnologija koji bi zahtijevali značajno

povećane količine vode, već se očekuje normalna potrošnja sa minimalnim utroškom

vode. Rješenja vodoopskrbe za izradu projektne tehničke dokumentacije za vodoopskrbnu mrežu dani su na kartografskom prikazu 2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža*

- Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

U obuhvatu plana predviđen je razdjelni sustav odvodnje s dvije mreže: mrežom odvodnje fekalnih otpadnih voda i mrežom odvodnje oborinskih otpadnih voda.

Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene vodonepropusne kanalizacije te se

putem gravitacijskih cjevovoda (\varnothing 300) uz minimalni pad od 0,25 do 0,5% usmjeravaju u javnu kanalizaciju. Na jednom dijelu predviđen je tlačni cjevovod ali ukoliko se detaljnom razradom isti pokaže nepotreban, predlaže se standardni gravitacijski cjevovod istog profila kao I na ostatku obuhvata.

Tehnološke otpadne vode, koje mogu biti onečišćene uljima i raznim kemikalijama, moraju se prije ispuštanja u buduću javnu kanalizacijsku mrežu, prethodno pročistiti tako da se sadržaj štetnih tvari u njima smanji do propisanih graničnih vrijednosti, odnosno da poprime karakteristike urbanih otpadnih voda (važeći Pravilnik o ispuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju).

Za cijevni sustav kanalizacije koristiti PP korugirane ili polietilenske cijevi (PEHD).

Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar kolnika internih prometnica te se odvođe gravitacijski.

Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se oblikovanjem parcela i izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja s građevinske parcele uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa „čistih“ površina upuštaju u teren na samoj građevinskoj čestici putem manjih upojnih bunara. Odvodnja oborinskih vodova vršiti će se odvojenim kolektorima, za koje se planom predlaže polaganje na približno istim trasama na kojima su i kolektori otpadnih voda.

Detaljni prikaz kanalizacijske mreže dan je na kartografskim prikazima 2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.*

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Svi zahvati u prostoru obuhvata Urbanističkog plana uređenja Varoš - Strihine provodit će se na temelju ovog Plana i to neposrednom provedbom.

Planom su predviđena tri osnovna oblika korištenja površina:

- Nova gradnja unutar izgrađenog djela građevinskog područja naselja (Ia) unutar zone „SO“
- Nova gradnja unutar izgrađenog (IIa) i neizgrađenog (III) djela građevinskog područja naselja izvan zone „SO“
- Rekonstrukcija i nova gradnja unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja (I, II) unutar i izvan zone „SO“

UPU-a podijeljen je na prostorne cijeline sa oznakama:

- Mješovita namjena (M1 – pretežito stambena namjena)

Prostorni pokazatelji, koji su diktirani Prostornim planom uređenja Općine Preko prenose se i na predmetni plan te idu kako slijedi:

Unutar i izvan područja oznake "SO" dozvoljena je izgradnja obiteljskih kuća sa najviše tri stambene jedinice, kao i manjih objekata namijenjenih turizmu smještajnog kapaciteta do 20 ležajeva.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina i pomoćne građevine kao garaže, spremišta, ljetne kuhinje, bazeni i sl., koje funkcionalno služe osnovnoj građevini i zajedno predstavljaju jednu cjelinu.

U sklopu osnovne građevine dozvoljava se gradnja ureda, manje trgovine, caffea i sl. na nivou prizemlja maksimalnog BRP-a do 80 m²

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

Uvjeti i mjere zaštite prirode:

- u cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav naselja u vidu mreže parkova, drvoreda i tratina koja prožima naselje te se povezuje sa prirodnim područjem izvan grada;
- prilikom oblikovanja i uređenja zelenih površina u što većoj mjeri zadržati postojeću vegetaciju te ju ugraditi u krajobrazno uređenje, a za ozeljnijvanje koristiti autohtone biljne vrste;
- prilikom planiranja pojedine djelove koji su do sada neizgrađeni treba sačuvati kao zaštitne zelene površine, a što veći dio treba sačuvati i pretvoriti u javne zelene površine;
- u što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž.

Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine:

- registrirani spomenici kulture štite se prema odredbama Zakona o zaštiti spomenika kulture;
- evidentirani spomenici kulture predlažu se za registraciju;
- svi registrirani i evidentirani spomenici kulture trebaju se obnoviti najmanje do stanja izgrađenosti kakvo je bilo prije oštećenja ili rušenja, u pravilu prema faksimilu i na mjestu postojećeg objekta;
- detaljne smjernice uređenja svakog pojedinačnog objekta, kao i potrebne mjere zaštite, rekonstrukcije, sanacije, restauracije, privođenja u funkciju prezentacije ili druge, naručit će se od nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Zadru;
- arheološka nalazišta treba shodno mogućnostima istražiti, zaštititi i prezentirati nalaze;
- na područjima arheoloških nalazišta i zona nije dozvoljena izgradnja ni zemljani radovi, osim uz posebno odobrenje nadležne državne uprave za zaštitu prirodne i kulturne baštine.

3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Obzirom na kriterij ekološki negativnog utjecaja sustava elektroopskrbe na okoliš sve elektroprivredne objekte možemo grupirati u dvije skupine:

- Elektroprivredni objekti locirani na slobodnim (nenastanjenim) površinama s manjom vjerojatnošću pojave negativnih posljedica na okoliš zbog čega su propisi i zahtjevi u pogledu uvjeta zaštite znatno blaži.
- Elektroprivredni objekti locirani u naseljenim mjestima s većim negativnim utjecajem na okoliš pa su i zahtjevi u pogledu eko-zaštite prostora stroži.

Ovdje treba napomenuti da se pod pojmom zaštite okoliša ne misli samo na zaštitu od aktivnih zagađivača prostora (proizvodnja otrovnih plinova i zračenja) već je to širi pojam koji obuhvaća zaštitu od buke, vibracija, vizualnog narušavanja okoliša, elektromagnetskog zagađenja i opasnih bioloških utjecaja na životinje i ljude (direktni i indirektni dodir električne struje).

Srednjenaponski i visokonaponski elektroprivredni objekti predstavljaju povećanu opasnost za život ljudi i životinja na svim mjestima gdje se nalaze. Isto tako imaju negativan utjecaj putem elektromagnetskih polja i to u psihološkom i biološkom pogledu na sva živa bića u neposrednoj blizini, duž cijele trase dalekovoda. Iz tih razloga nije ih preporučljivo locirati na području pojedinih naselja. Svi elektroprivredni objekti smatraju se izvorima niskofrekventnih magnetskih

polja pa u eksploataciji moraju zadovoljavati kriterije o maksimalno dozvoljenim razinama električnih i magnetskih polja određenih u Pravilniku o zaštiti od elektromagnetskih zračenja.

"Okoliš je prirodno okruženje: zrak, tlo, voda i more, klima, biljni i životinjski svijet u ukupnosti uzajamnog djelovanja i kulturna baština kao dio okruženja kojeg je stvorio čovjek." Okoliš, prirodnu i kulturnu baštinu često je teško, ako ne i nemoguće zasebno razmatrati zbog međusobne isprepletenosti i po definiciji, odnosno zakonskoj regulativi, a posebno utjecaju ljudskih aktivnosti.

U urbanističkom kao i u prostornom planiranju kvaliteta okoliša mora biti osnovni kriterij planiranja, odnosno zaštita okoliša je sadržana u načelu integralnog pristupa planiranju i uređenju prostora kao kontinuirana i u svim segmentima prisutna komponenta. Stoga je sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš sadržano u svim dijelovima ovog plana.

Osnovne mjere zaštite propisuju se posebno u pogledu pripreme terene i prostora namijenjenog za gradnju te mjera koje treba provesti tijekom gradnje:

- planiranje sustava odvodnje cjelokupne zone s naglaskom na ekološkom pristupu sanacije otpadnih voda s mogućnošću recikliranja određenih količina otpadnih voda, pročišćene otpadne vode i sastav trebaju odgovorati temeljnim zahtjevima u pogledu kvalitete vode ovisno od planiranog korištenja,
- realizacija planiranih zahvata odvijati će se planski i etapno,
- prometni koridori planiraju se s minimalnim zahvatima u pogledu utjecaja na morfologiju terena,
- unaprijed odrediti odlagališta materijala i otpada, te površine za kretanje i parkiranje vozila, kako bi se utjecaj na okoliš smanjio u najvećoj mogućoj mjeri,
- spriječiti zatrpavanje i onečišćenje osjetljivih staništa, ponajprije ponikvi i izvora,
- tijekom iskopavanja tla za postavljanje cjevovoda odvajati gornji plodni dio tla od zdravice, te ga nakon zatrpavanja vraćati kao gornji sloj, kako bi se čim prije vratila travnata vegetacija,
- prilikom preuređenja i gradnje planiranih sadržaja potrebno je zatečene vrijednije elemente flore integrirati u novoplanirane zelene i parkovne površine. Sadnjom novog zelenila potrebno je uzeti u obzir vrijednosti već zatečenog okoliša u smislu izbjegavanja nuskladenosti vrsta i intenziteta raslinja,
- unaprijed odrediti odlagališta materijala i otpada, te površine za kretanje i parkiranje vozila, kako bi se utjecaj na okoliš smanjio u najvećoj mogućoj mjeri (Članak 43. Zakona o šumama – NN 140/05.),
- prilikom gradnje izbjegavati oštećivanje rubnih stabala i njihova korijenja pažljivim radom i poštivanjem propisanih mjera i postupaka pri gradnji.

Osobitu pažnju prilikom gradnje posvetiti rukovanju lakozapaljivim materijalima i otvorenim plamenom. Jednako tako posebnu pažnju posvetiti rukovanju alatima koji mogu izazvati iskrenje. Pritom poštivati sve propise i postupke o zaštiti šuma od požara (Članak 44 Zakona o šumama – NN 140/05.).

- Zaštita zraka

Na području obuhvata plana nema energetske postrojenja, a osnovni energenti u gospodarstvu će biti takozvani čisti energenti.

- Zaštita voda

Glavni izvori onečišćenja na području obuhvata UPU-a Varoš - Strihine bit će otpadne vode domaćinstva.

Zbog zaštite i sprječavanja nepovoljnih utjecaja na podzemne vode i vodotoke potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- planiranje i izgradnju sustava za odvodnju otpadnih voda predmetnog područja
- vode koje će se iz sustava odvodnje otpadnih voda upuštati u recipijent moraju proći preko sustava za pročišćavanje otpadnih voda,
- za područje obuhvata UPU-a potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom.

- Zaštita tla

Tlo se onečišćuje na više načina, a zbog zaštite i sprječavanja ovakvih nepovoljnih utjecaja na tlo potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla,
- riješiti odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda,
- uspostaviti sustav gospodarenja otpadom

- Zaštita od buke

Na području obuhvata ovog izvor komunalne buke su glavne I sporedne mjesne ulice.

- Zaštita od požara i mjere sklanjanja stanovništva

Uvjeti od strane MUP-a – Policijske uprave Zadarske su sljedeće:

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. Da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom isti vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.
- Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se ukoliko ne postoji predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža.
- Građevina mora biti projektirana i izgrađena tako da ispunjava bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara („Narodne novine“ br. 58/93, 33/05 i 107/07), i na temelju njega donesenih propisa te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonom i na temelju njih donesenih propisa.
- Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećom pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

- Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je u skladu s odredbama posebnih propisa koje uređuju ovo područje, a mjere su sadržane u knjizi 3. „Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“.

- Nesmetano kretanje invalidnih osoba

Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup invalida do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju (važeći Pravilnik o pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti).

B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

Prostornim planom uređenja Općine Preko („Službeni glasnik Općine Preko“, broj 4/05, 4/07), koji je usklađen sa Prostornim planom Županije Zadarske, određeni su kriteriji izgradnje i uređenja prostora unutar područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Varoš – Strihine“. Isti je utvrđen sukladno Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Preko (Službeni glasnik općine Preko; broj 1/05, 1/06 i 3/07).

Granica Urbanističkog plana je utvrđena u Prostornom Planu.

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

Za potrebe Urbanističkog plana uređenja „Varoš - Strihine“, nisu izrađivane posebne podloge na kojima se temelji prostorno plansko rješenje. Rješenje se temelji na analizi postojećeg stanja, prostornih planova šireg područja i zahtjeva pravnih osoba s posebnim ovlastima i tijela državne uprave.

D. STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KADA JE TO PROPISANO POSEBNIM PROPISIMA

Za potrebe Urbanističkog plana uređenja „Varoš - Strihine“ nije bilo potrebe za izradu strateške studije utjecaja na okoliš.

E. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI, TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA KOJI SE ODNOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA

1. PROSTORNO UREĐENJE

1. Zakon o prostornom uređenju i gradnji

Narodne novine, br. 76/07 i 38/09

2. Zakon o prostornom uređenju

Narodne novine, br. 30/94, 68/98, 35/99, 61/00, 32/02 100/04

3. Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova

Narodne novine, br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04

4. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora

Narodne novine, br. 29/83, 36/85 i 42/86

5. Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima

Narodne novine br. 101/07

6. Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti

Narodne novine, br. 151/05 i 61/07

7. Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevnu dozvolu

Narodne novine, br. 116/07

8. Zakon o naseljima

Narodne novine, br. 54/88

2. PROMET, TELEKOMUNIKACIJSKE I OPSKRBNE MREŽE

1. Zakon o javnim cestama

Narodne novine, br. 180/04 i 138/06

2. Zakon o sigurnosti prometa na cestama

Narodne novine, br. 67/08

3. Pravilnik za utvrđivanje lokacije i minimalnih uvjeta za projektiranje i uređenje autobusnih stajališta na javnim cestama

Narodne novine, br. 36/91

4. Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu,

Narodne novine, br. 73/98

5. Uredba o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke

Narodne novine, br. 110/04

6. Zakon o elektroničkim komunikacijama

Narodne novine, br. 73/08

7. Zakon o vodama

Narodne novine, br. 107/95 i 150/05

8. Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama,

Narodne novine br. 40/99, 6/01, 14/01

9. Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata

Narodne novine, br. 28/96

10. Zakon o energiji

Narodne novine, br. 68/01, 177/04 i 76/07

3. KOMUNALNO GOSPODARSTVO

1. Zakon o komunalnom gospodarstvu

Narodne novine, br. 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 110/04 i 178/04

4. ZAŠTITA OKOLIŠA

1. Zakon o zaštiti okoliša

Narodne novine, br. 110/07

2. Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš

Narodne novine, br. 64/08

3. Zakon o zaštiti zraka

Narodne novine, br. 178/04

5. ZAŠTITA I OČUVANJE PRIRODE I KULTURNIH DOBARA

1. Zakon o zaštiti prirode

Narodne novine, br. 70/05

2. Zakon o poljoprivrednom zemljištu

Narodne novine, br. 66/01, 87/02, 48/05 i 90/05

3. Zakon o šumama

Narodne novine, br. 140/05 i 82/06

4. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

Narodne novine, br. 69/99, 151/03 i 157/03

6. ZAŠTITA OD POŽARA

1. Zakon o zaštiti od požara

Narodne novine, br. 58/93, 33/05 i 107/07

2. Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima

Narodne novine, br. 108/95

3. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe

Narodne novine, br. 35/94 i 55/94 - ispravak

4. Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara

Narodne novine, br. 62/94 i 32/97

5. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara

Narodne novine 08/06

7. ZAŠTITA NA RADU

1. Zakon o zaštiti na radu

Narodne novine, br. 59/96, 94/96 i 114/03

8. ZAŠTITA OD IONIZIRAJUĆIH I NEIONIZIRAJUĆIH ZRAČENJA I DRUGI ZAHTJEVI HIGIJENE, ZDRAVLJA I ZAŠTITE OKOLIŠA

1. Zakon o zaštiti od buke

Narodne novine, br. 20/03

2. Pravilnik o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi radi i borave

Narodne novine, br. 145/04

9. OSTALI PROPISI

1. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi

Narodne novine, br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje i 129/05

2. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina

Narodne novine, br. 16/07

3. Zakon o obrani

Narodne novine, br. 33/02, 58/02-ispravak i 76/07

4. Zakon o zaštiti i spašavanju

Narodne novine, br. 174/04 i 79/07

5. Zakon o izmjenama i dopunama Zakon o unutarnjim poslovima

Narodne novine, br. 76/94 i 161/98

6. Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu

Narodne novine, br. 2/91

7. Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju skloništa

Službeni list, br. SFRJ 55/83

8. Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju zaklona

Službeni list, br. SFRJ 31/75

9. Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva

Narodne novine, br. 47/06

10. Zakon o policiji

Narodne novine, br. 129/00

F. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

Temeljem članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07 i 38/09), općina Preko uputila je i zatražila od tijela sa javnim ovlastima i pravnim osobama zahtjev za mišljenjem, odnosno suglasnost na nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja (UPU) „Varoš - Strihine“. U prilogu slijede kopije zahtjeva upućenih istima, njih 7, te dobili odgovore od njih 6, i to od:

- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zadru
- Vodovod d.o.o., Zadar
- Otok Ugljan d.o.o., Preko
- Hrvatske vode, Vodogospodarski odjel za vodno područje dalamatinskih slivova, Split
- Hrvatske ceste d.o.o., Zagreb
- Hep-Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektra Zadar
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Zadar

Temeljem članka 95. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07 i 38/09), općina Preko uputila je konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Varoš - Strihine“ Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva na suglasnost, i istu dobila.

G. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

Stručni materijal za nacrt prijedloga plana, kao i za prijedlog plana, izradilo je poduzeće ARCHING d.o.o. Split.

Suklado čl. 84 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. 76/07), Jedinostveni upravni odjel Općine Preko, nakon provedene rasprave, uputio je materijale izvršnom tijelu za utvrđivanje prijedloga plana.

Oglas za javnu raspravu objavljen je 22.kolovoza 2009. godine u sredstvu javnog informiranja „VOX-glas Zadra“.

Javnu uvid u Prijedlog Urbanističkog Plana uređenja „Varoš-Strihine“ trajao je 30 dana, od 30.kolovoza 2009. do 30.rujna 2009.

Javno izlaganje održano je 14.rujna 2009. godine u prostorijama Općine Preko, a o istom je vođen zapisnik.

U roku određenom objavom dana javne rasprave, zaprimljeno je ukupno 4 pisane primjedbe.

Stručni izrađivač predmetnog Plana i Nositelj izrade pripremili su obrazloženje prijedloga i primjedbi na Prijedlog urbanističkog plana uređenja, izrađen je nacrt konačnog prijedloga i upućen Načelniku koji je utvrdio konačan prijedlog.

Upošto predmetni Plan nije usvojen u zakonski zadanom roku od devet mjeseci od završetka javne rasprave, to se javna rasprava morala ponoviti.

Ponovljena javna rasprava objavljena je 18.10.2010. godine u sredstvu javnog informiranja, Zadarski list i na web stranici Općine Preko.

Ponovljeni javni uvid je trajao od 27.10.2010. do 04.11.2010., a javno izlaganje održano je 02.11.2010. godine u prostorijama Općine Preko.

U roku određenom objavom dana javne rasprave, nije zaprimljeno niti jedno pisano očitovanje, primjedba i prijedlog na prijedlog plana.

Stručni izrađivač predmetnog Plana i Nositelj izrade pripremili su obrazloženje prijedloga i primjedbi na Prijedlog urbanističkog plana uređenja, izrađen je nacrt konačnog prijedloga i upućen Načelniku koji je utvrdio konačan prijedlog, te je isti poslan Uredu državne uprave u Zadru na mišljenje, a potom Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva na suglasnost, i iste je dobila.

H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

- postupajući u skladu sa Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Preko ("Službeni glasnik Općine Preko" broj 1/05, 1/06 i 3/07), Općinski načelnik Općine Preko dana 13.srpnja 2009. godine donio je Zaključak o utvrđivanju Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja "Varoš-Strihine", pretežno stambene namjene.
- Poziv za prethodnu raspravu objavljen je u dnevnom listu „Zadarski list“ dana 17. srpnja 2009. godine.
- Prethodna rasprava na Nacrt prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Varoš - Strihine održana je dana 27. srpnja 2009. godine u 11.30 sati, u vijećnici Općine Preko, Trg hrvatske nezavisnosti 2., 23273 Preko. U prethodnoj raspravi sudjelovali su nadležna tijela i osobe iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07), te drugi sudionici kojima je upućena pisana obavijest.
- Općinski Načelnik Općine Preko dana 10. kolovoza 2009. godine donio je Zaključak o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Varoš-Strihine“ i uputio ga na javnu raspravu.
- Javna rasprava objavljena je u dnevnom listu „VOX-glas Zadra“ dana 22. kolovoza 2009. godine.

- Javni uvid je trajao od 30. kolovoza 2009. godine do 30. rujna 2009. godine, a Javno izlaganje održano je dana 14. rujna 2009. godine s početkom u 11,30 sati u vijećnici Općine Preko, Trg hrvatske nezavisnosti 2., 23273 Preko.
- Općinski Načelnik Općine Preko dana 18. studenoga 2009. godine donio je Zaključak o utvrđivanju Nacrta konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Varoš-Strihine“.
- Općinski Načelnik Općine Preko dana 26. veljače 2010. godine donio je Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Varoš-Strihine“.
- Ponovljena javna rasprava objavljena je u dnevnom listu „Zadarski list“ dana 18.10. 2010. godine.
- Ponovljeni javni uvid je trajao od 27.10.2010. do 04.11.2010., a javno izlaganje održano je 02.11.2010. godine u prostorijama Općine Preko.
- Općinski Načelnik Općine Preko dana 22. 11. 2010. godine donio je Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Varoš-Strihine“.
- Općinsko Vijeće Općine Preko dana 07. 02. 2011. godine donijelo je Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Varoš (Strihine)“.

I. SAŽETAK ZA JAVNOST

U V O D

Prostornim planom uređenja općine Preko (Službeni glasnik općine Preko; broj 4/05, 4/07) i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Preko (Službeni glasnik općine Preko; broj 1/05, 1/06 i 3/07) utvrđena je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja Varoš - Strihine, čija je izrada započela po potpisu ugovora i dostavi potrebne dokumentacije izrađivaču Plana, uključivo i izradu i dostavu topografsko - katastarske podloge za područje obuhvata udigitalnom vektorskom obliku.

Pribavljanjem ulaznih podataka za izradu UPU-a, definirani su osnovni ciljevi izrade UPU-a Varoš - Strihine:

- sanacija, uređivanje i urbana obnova djelomično izgrađenog prostora jedne namjene
- nova izgradnja mješovite namjene-pretežito stambene
- zamjena postojećih građevina

- uređivanje javnih prostora s naglaskom na uličnu mrežu
- urbana transformacija kojom će se osigurati infrastrukturno opremanje i primjereni uvjeti rada.

Po potpisu ugovora ARCHING d.o.o. je u veljači 2009. godine pristupio pripremnim radovima na izradi UPU-a Varoš-Strihine koji su uključivali:

- obilazak i inventarizaciju područja obuhvata plana i kontaktnih područja
- analizu postavki iz PPU-a općine Preko za područje obuhvata Plana
- pribavljanje i analizu postojeće urbanističke dokumentacije za područje obuhvata Plana

Nakon pribavljanja i usuglašavanja traženih podataka od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, te pribavljanja potrebnih kartografskih podloga za izradu UPU-a, stručni tim ARCHING d.o.o. je izradio elaborat Nacrta prijedloga UPU-a Varoš - Strihine za prethodnu raspravu.

Oglas o prethodnoj raspravi o Nacrtu prijedloga UPU-a Varoš - Strihine objavljen je u dnevnom listu „Zadarski list“ dana 17.07.2009. godine, a prethodna rasprava je održana održana je dana 27.07.2009. godine u 11.30 sati, u vijećnici Općine Preko.

Prijedlog UPU-a Varoš - Strihine za javnu raspravu utvrdio je općinski načelnik općine Preko dana 10.08. 2009. godine.

Javna rasprava objavljena je dana 22.08 2009. godine u dnevnom listu „VOX-glas Zadra“ i oglasnoj ploči općine Preko. Javna rasprava trajat će od 30.08.2009 do 30.09.2009. godine.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, na javnom uvidu u zgradi općinske uprave izložen je utvrđeni prijedlog UPU-a Varoš – Strihine za javnu raspravu koji sadrži tekstualni i grafički dio plana i sažetak za javnost .

Javno izlaganje o Prijedlogu UPU-a održat će se dana 14.09.2009. godine u 11.30 sati, u vijećnici Općine Preko.

Upošto predmetni Plan nije usvojen u zakonski zadanom roku od devet mjeseci od završetka javne rasprave, to se javna rasprava morala ponoviti.

Ponovljena javna rasprava objavljena je 18.10.2010. godine u sredstvu javnog informiranja, Zadarski list i na web stranici Općine Preko, a ponovljeni javni uvid je trajao od 27.10.2010. do 04.11.2010.

Ponovljeno javno izlaganje o Prijedlogu UPU-a održat će se dana 02.11.2010. godine u 12.30 sati, u vijećnici Općine Preko.

U roku određenom objavom dana ponovljene javne rasprave, nije zaprimljeno niti jedno pisano očitovanje, primjedba i prijedlog na prijedlog plana.

Stručni izrađivač predmetnog Plana i Nositelj izrade pripremili su obrazloženje prijedloga i primjedbi na Prijedlog urbanističkog plana uređenja, izrađen je nacrt konačnog prijedloga i upućen Načelniku koji je utvrdio konačan prijedlog.

Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid o prijedlogu UPU-a,
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima,
- mogu upisati prijedloge i primjedbe u knjigu primjedbi koja se nalazi kod portira,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik tijekom javnog izlaganja,
- upućuju pisana očitovnja, prijedloge, mišljenja i primjedbe do dana isteka javnog uvida na adresu:

Općina Preko , Trg Hrvatske nezavisnosti 2, 23273 Preko.

Prije upućivanja UPU-a Općinskom vijeću na donošenje, nositelj izrade dostavit će svim sudionicima u javnoj raspravi pisanu obavijest s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih očitovanja.

Osnovni podaci o stanju u prostoru

Obuhvat izrade UPU-a Varoš - Strihine određen je kartografskim prikazom PPU-a općine Preko (Službeni glasnik općine Preko; broj 4/05, 4/07) broj 4. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 4.c. – Planske mjere zaštite.

Ukupna površina planiranog obuhvata Plana iznosi cca 8,25 ha.

Treba napomenuti da je najveći broj od postojećih stambenih građevina sagrađen uglavnom bespravno, a većina od njih nema zadovoljavajući kolni pristup niti opskrbljenost ostalom potrebnom komunalnom infrastrukturom.

- Promet

Glavnu prometnu vezu predmetne zone s preostalim dijelom čini lokalna ulica. Užu mrežu prometnica čine ostale prometnice. Kvaliteta kolničkog zastora i profila jest vrlo neujednačena te na rubu upotrebljivosti. Horizontalna i vertikalna signalizacija je također na vrlo niskom nivou.

Prometna mreža u naselju je nerazvijena, ulice su uske i neuređene, neodgovarajuće za planirani promet.

Unutar zone postojeće, gušće stambene izgradnje, zatječemo uske kolno-pješačke prometnice, bez nogostupa, nepravilnih regulacijskih pravaca, promjenjivih širina, djelomično asfaltirane, slabe preglednosti, potencijalno opasne za promet pješaka.

Prema svemu iznesenom, postojeća prometna mreža zaseoka Varoš i Strihine ne zadovoljava zahtjevima struke i zakonskih propisa.

- Elektroenergetika

Na području obuhvata predmetnog plana ne postoje elektroenergetski objekti napona 10 kV i više.

- Telekomunikacije

Na području plana ne postoji telekomunikacijska infrastruktura i zbog toga je potrebno planirati novu infrastrukturu koja će omogućiti izvedbu kvalitetne telekomunikacijske mreže u područjima planiranim za izgradnju.

- Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda

Vodoopskrba svih objekata na području zone nije adekvatna stoga zahtjeva pažljivo planiranje i prihvatljivo rješenje

Odvodnja otpadnih voda nije zadovoljavajuće rješena (septičke i sabirne jame) tj. ne postoji rješen cjelokupni sustav odvodnje na ovom području. Isti je slučaj i s oborinskim otpadnim vodama koje se bez kontrole upuštaju u okolno tlo.

- Zaštita kulturne baštine

Unutar obuhvata Plana ima tradicionalne pučke arhitekture, tj. postoje evidentirani graditeljski sklopovi ambijetalne vrijednosti, i to na području Varoši i Strihica, a što je vidljivo na

kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“, a u tekstualnom dijelu plana se mogu pročitati određeni uvjeti i smjernice.

Program gradnje i uređenja prostora

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 8,25 ha, a od toga mješovita namjena (M1) zauzima površinu od 6,87 ha, što iznosi 83,22% cijele zone. Ostatak površine su zaštitne zelene površine i javne prometne površine.

Struktura namjene površina.

namjena površina	površina/ha	postotak/%
mješovita namjena (M1)	6,87	83,22
Zaštitne zelene površine (Z)	0,28	3,36
javno prometna	1,05	13,42
ukupno	8,25	100,00

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Ovim se Planom utvrđuje osnovna namjena površina i uvjeti građenja i uređenja površina, sukladno postavkama Prostornog plana uređenja Općine Preko. Osnovna namjena površina definirana je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000, na način kako slijedi:

- M1 - MJEŠOVITA NAMJENA

OSTALE POVRŠINE

- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

PROMETNE POVRŠINE

- KOLNE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE

Unutar pojedinih zona moguće je graditi sadržaje kako slijedi:

M1 - MJEŠOVITA NAMJENA

U sklopu izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja gdje je većinska namjena stambena (M1), mogu se pored obiteljskih kuća sa najviše tri stambene jedinice izgrađivati i manji objekti namijenjeni turizmu smještajnog kapaciteta do 20 ležajeva.

U svim navedenim djelovima, građevine se grade kao slobodnostojeće.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina i pomoćne građevine kao garaže, spremišta, ljetne kuhinje, bazeni i sl., koje funkcionalno služe osnovnoj građevini i zajedno predstavljaju jednu cjelinu.

U sklopu osnovne građevine dozvoljava se gradnja ureda, manje trgovine, caffea i sl. na nivou prizemlja maksimalnog BRP-a do 80 m²

Prilikom izračuna koeficijentata izgrađenosti i koeficijenta iskorištenosti, u zemljište pod građevinom i građevinsku (brutto) površinu treba uračunati i sve pomoćne objekte na građevnoj parceli (garaže, sprema i sl.). Cisterna za vodu, podzemni spremnik goriva te septička jama ne uzimaju se u obzir prilikom izračuna koeficijentata izgrađenosti i koeficijenta iskorištenosti.

OSTALE POVRŠINE

- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - U Planu je planirana kao prirodno autohtono zelenilo uz rub lokalne ceste;

PROMETNE POVRŠINE

- KOLNE POVRŠINE I PJEŠAČKE POVRŠINE - Planirane su na način da omogućće česticama pristup na površine prometne namjene.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Unutar obuhvata plana ne planiraju se posebne površine za izgradnju građevina gospodarskih djelatnosti.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Unutar obuhvata plana ne planiraju se posebne površine za izgradnju građevina društvenih djelatnosti.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Opći uvjeti građenja

Unutar obuhvata Plana, način gradnje stambenih građevina se dijeli na:

- Uvjeti i način gradnje novih građevina (I).
- Uvjeti i način rekonstrukcije i/ili dogradnje postojećih građevina (IIa i IIb)

Uvjeti i način gradnje novih građevina (I)

Ovim se Planom utvrđuju opći urbanističko-tehnički uvjeti za gradnju novih građevina:

- Minimalna udaljenost slobodnostojeće građevine od susjedne građevne čestice, odnosno granice obuhvata plana može iznositi $h/2$, gdje je h visina objekta do vijenca, ali ne može iznositi manje od 3,0 m.
- Minimalna udaljenost slobodnostojeće građevine od ruba interne prometnice je 5.0m, dok je linija građevnog pravca od ruba kolnika lokalne ceste 10.0m.
- Maksimalna visina građevine je 10,0 m, a maksimalna katnost je Po+Pr+2
- Promet u mirovanju mora se riješiti u skladu s točkom 5.1. Odredbi za provođenje ovoga Plana.
- Garaža se može izgraditi kao aneks građevine pod uvjetom da ne prelazi dozvoljeni postotak izgrađenosti na tom području.
- Pomoćni objekti na parceli (garaža, sprema i sl.) ne mogu imati udaljenost od susjedne međe manju od 3 m.

Tablični prikaz uvjeta za izgradnju novih građevina:

Tip građevine	Min. površina građevne čestice (m ²)		Max. koeficijent izgrađenosti i bruto površina građevine		Max. koeficijent iskorištenosti	
			(kig)	GBP	(kis/n)	(kis)
Slobodnostojeća građevina	400	600	0,30	400 m ²	0,70	1,00

*Kis/n je koeficijent iskorištenosti **nadzemnih** etaža.

*Kis je koeficijent iskorištenosti **ukupni**, koji se koristi prilikom planiranja podrumске etaže.

Uvjeti i način rekonstrukcije i/ili dogradnje postojećih građevina (Ila i Ilb)

Postojeće građevine dijelimo na one koje se nalaze unutar (Ila) i izvan (Ilb) zone „SO“

Pod postojećim građevinama smatraju se građevine izgrađene prije 15.02.1968.godine ili izgrađene na temelju pravomoćne građevinske dozvole. Ovim se Planom utvrđuju opći urbanističko-tehnički uvjeti za rekonstrukciju i/ili dogradnju ovih građevina:

- Unutar zone „SO“ kolno-pješački pristup parcele 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 se uvjeti iz prethodne alineje ne mogu provesti na terenu, zbog gusto izgrađenog područja starih jezgri, parcela 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 manjeg stambenog objekta čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², sa najviše dvije stambene jedinice, bez poslovnih prostora ili prostora druge namjene osim stanovanja te sa najviše dvije nadzemne etaže.

- Pomoćni objekti na parceli (garaža, sprema i sl.) visine do 3 m mogu imati udaljenost od susjedne međe i manju od 3 m , uz suglasnost susjeda.
- Promet u mirovanju mora se riješiti u skladu s točkom 5.1. Odredbi za provođenje ovoga Plana.
- Građevina ne smije ometati sigurnost odvijanja prometa na javnim prometnicama.

Tablični prikaz uvjeta za rekonstrukciju i/ili dogradnju postojećih građevina unutar (IIa) i izvan (IIb) zone „SO“:

Tip građevine	Min. površina građevne čestice (m ²)	Max. koeficijent izgrađenosti i bruto razvijena površina građevine (kig)	Max. koeficijent iskorištenosti (kis)	Visina građevine	Katnost
postojeća	200	0,6	1,5	10,0 m	P+2

Predmetne čestice su označene na kartografskom prikazu br. 4 „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000.

Kada se radi samo o rekonstrukciji objekta unutar zone „SO“, ne moraju se poštovati odredbe o katnosti, visini, udaljenostima od susjedne međe i koeficijentima kig i kis, pod uvjetom da se zadrže zatečeni gabariti objekta.

Kod rekonstrukcije postojećih objekata izvan zone „SO“, veličina parcele se može zadržati prema zatečenom stanju.

U slučaju dogradnje postojećih građevina unutar (IIa) i izvan (IIb) zone „SO“, vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine koje se planiraju u sklopu izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja, a prema članku 8. ovoga plana.

Način gradnje pomoćnih građevina

Pomoćne i gospodarske prostorije (konobe, drvarnice, garaže, manja spremišta, nadstrešnice i sl.) treba graditi prvenstveno u prizemljima građevina, a moguće je i kao zasebne građevine.

U slučaju da se pomoćne građevine grade kao odvojene građevine na građevinskoj čestici, onda se iste mogu planirati i graditi prema slijedećim uvjetima:

- najveća površina je 60 m²
- najveća visina : 3,0 m
- najveći broj nadzemnih etaža : 1

Oblikovanje građevina

Planom se definiraju slijedeći osnovni elementi uređenja građevinske čestice i građevine:

- rekonstrukcije postojećih građevina treba provoditi prvenstveno poštujući nasljeđenu graditeljsku strukturu, a izmjene provesti tamo gdje je to potrebno iz funkcionalnih i konstruktivnih razloga.
- nagibi krovnih ploha moraju biti ujednačeni sa susjednim građevinama.
- krov može biti tradicionalno kosi (kupa kanalica, mediteran cijep), ravni ili kombinacija.
- nagib kosog krova najviše 23°.
- krovište ne smije imati strehu.

- vijenac krova može biti najviše 30 cm istaknut od ruba pročelja objekta, a na zabatu 10 cm.
- u skladu s tradicionalnim i klasičnim načinom oblikovanja, izvedba svjetlarnika (luminara) preporuča se iznad crte vijenca, odmaknuta od crte pročelja za jedan red pokrovnog crijepa. Iznimka su centralni pročelni svjetlarnici (luminari).
- zelenilo na građevnoj čestici – kod gradnje obiteljske kuće minimalno 20% građevinske čestice se mora obavezno ozeleniti, dok se kod gradnje manjeg objekata namijenjenog turizmu minimalno 30% građevinske čestice se mora obavezno ozeleniti.
- teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
- nagib terena koji zahtijeva više podzida, po mogućnosti rješavati terasasto.
- ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama.
- ogradni zidovi prema javnim prometnicama mogu se raditi na slijedećim minimalnim udaljenostima od ruba kolnika:
 - uz javnu državnu i županijsku cestu 3,0 m,
 - uz javnu lokalnu cestu 1,5 m.
- parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom, a što se može vidjeti u točki 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju.
 - najveći broj podrumskih etaža : 1

4. PLAN MJERA ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

Sadržaj:

A/ Tekstualni dio:**I. ANALIZA STANJA I OCJENA URBANE I FIZIČKE STRUKTURE**

- Analiza ugroženosti kompleksa
- Prostorno rješenje

II. PRORAČUN POVREDIVOSTI FIZIČKIH STRUKTURA

- Zaštita od rušenja
- Zaštita od požara

III. ZAŠTITA OD RATNIH OPASNOSTI**IV. ZAŠTITA OD POTRESA****B/ Grafički dio:**

- | | |
|--------------------------|-----------|
| 1. Plan rušenja | MJ 1:1000 |
| 2. Protupožarne pregrade | MJ 1:1000 |
| 3. Vodovodna mreža | MJ 1:1000 |

A/ Tekstualni dio

I. ANALIZA STANJA I OCJENA URBANE I FIZIČKE STRUKTURE

Analiza ugroženosti kompleksa

Obveza izgradnje skloništa je propisana Zakonom o unutarnjim poslovima, „Narodne novine“ br. 76/94 i 161/98 – člankom 24. kojim je određeno da se skloništa gradu u skladu s prostornim planovima. Obveza izrade planova „Mjere zaštite“ je propisana Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, „Narodne novine“ br.29/83, 36/85, 42/86; člankom 5. je propisano da nadležni organ obrane postavlja zahtjeve glede ugroženosti. Opći zahtjevi ugroženosti su propisani od strane Ministarstva obrane i sadržani su u Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN br. 2/91)

Obzirom na značajni strateški položaj otoka Ugljana u odnosu na grad Zadar i broj stanovnika (prema popisu iz 2001.god. 3871 stanovnika) te velik broj povremenog stanovništva u ljetnim mjesecima područje općine Preko spada u zonu IV stupnja ugroženosti.

Područja IV stupnja ugroženosti se po navedenom Pravilniku trebaju razdijeliti u jednu ili više zona u kojima se osigurava zaštita stanovništva u zaklonima (do 50 SM).

Osim ratnih razaranja u mirno doba može doći do elementarnih nepogoda, prije svega potresa. Otok Ugljan (odnosno općina Preko) nalazi se unutar VII i VIII potresne zone MCS skale.

Osim potresa ovo područje može biti ugroženo požarima, zagađenjem zraka izazvano radiološko-kemijskom kontaminacijom.

Saznanja o mogućim i vjerojatnim ugroženostima, bilo od elementarnih nepogoda ili ratnih opasnosti, nas upućuju na to da je nužno potrebno planirati mjere zaštite u skladu sa važećim zakonima i propisima i osigurati zaštitu ljudi i materijalnih dobara od pretpostavljenih ugroženosti.

Prostorno rješenje

Predmetni obuhvat područja Varoš-Strihine nalazi se u Općini Preko. Općina Preko prostire se na površini od 55,0 km², a predmetni obuhvat je cca 8,25 ha.

Predmetni obuhvat UPU-a je definiran planom višeg reda Prostornim Planom uređenja Općine Preko.

Prema popisu stanovnika Općina Preko 1991. godine imala je 4613 stanovnika, a 2001. godine 3871 stanovnika, što je 2.39 % stanovništva županije. Raspodjela stanovnika po pojedinim naseljima Općine 2001. godine je slijedeća: Preko 1351, Poljana 270, Sutomišćica 354, Lukoran 492, Ugljan 1316, Rivanj 22, Sestrunj 48 te Ošljak 18 stanovnika.

Namjena prostora

Osnovna namjena prostora je mješovita, pretežito stambena (M1). Planom je utvrđeno stanovanje kao osnovna namjena prostora unutar granica građevinskog područja naselja.

Osnovna namjena površina definirana je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000, na način kako slijedi:

- M1 - MJEŠOVITA NAMJENA

OSTALE POVRŠINE

- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

PROMETNE POVRŠINE

- KOLNE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE

Unutar pojedinih zona moguće je graditi sadržaje kako slijedi:

M1 - MJEŠOVITA NAMJENA

U sklopu izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja gdje je većinska namjena stambena (M1), mogu se pored obiteljskih kuća sa najviše tri stambene jedinice izgrađivati i manji objekti namijenjeni turizmu smještajnog kapaciteta do 20 ležajeva.

U svim navedenim djelovima, građevine se grade kao slobodnostojeće.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina i pomoćne građevine kao garaže, spremišta, ljetne kuhinje, bazeni i sl., koje funkcionalno služe osnovnoj građevini i zajedno predstavljaju jednu cjelinu.

U sklopu osnovne građevine dozvoljava se gradnja ureda, manje trgovine, caffea i sl. na nivou prizemlja maksimalnog BRP-a do 80 m²

Prilikom izračuna koeficijenata izgrađenosti i koeficijenta iskorištenosti, u zemljište pod građevinom i građevinsku (brutto) površinu treba uračunati i sve pomoćne objekte na građevnoj parceli (garaže, sprema i sl.). Cisterna za vodu, podzemni spremnik goriva te septička jama ne uzimaju se u obzir prilikom izračuna koeficijenata izgrađenosti i koeficijenta iskorištenosti.

OSTALE POVRŠINE

- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - U Planu je planirana kao prirodno autohtono zelenilo uz rub lokalne ceste;

PROMETNE POVRŠINE

- KOLNE POVRŠINE I PJEŠAČKE POVRŠINE - Planirane su na način da omoguće česticama pristup na površine prometne namjene.

Unutar obuhvata plana ne planiraju se posebne površine za izgradnju građevina gospodarskih djelatnosti i građevina društvenih djelatnosti.

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 8,25 ha, a od toga mješovita namjena (M1) zauzima površinu od 6,87 ha, što iznosi 83,22% cijele zone. Ostatak površine su zaštitne zelene površine i javne prometne površine.

Struktura namjene površina.

namjena površina	površina/ha	postotak/%
mješovita namjena (M1)	6,87	83,22
Zaštitne zelene površine (Z)	0,28	3,36
javno prometna	1,05	13,42
ukupno	8,25	100,00

Promet

Planirana prometna mreža unutar zone obuhvata Plana temelji se na rješenju kojim je sagledan širi prostor, kako bi se postojeća prometna mreža, ograničenim zahvatima, učinila funkcionalnijom i uskladila s propisanim tehničkim uvjetima.

U izradi prijedloga prometne mreže u obuhvatu UPU-a, težilo se zadovoljenju slijedećih ciljeva:

- § da se sagleda šira prometna mreža, te da se zahvati na prometnoj mreži u obuhvatu plana uklope u šire promišljanje prometne mreže,
- § da buduća prometna mreža zone zadovolji potrebe internog prometa u skladu s planiranim sadržajima,
- § da se osigura kvalitetan kolni priključak svim sadržajima i korisnicima zone,
- § da se promet sagleda na način da se rasterete postojeće neuvjetne prometnice,
- § da se u čim većoj mjeri poštuje zatečeno stanje izgrađenosti prometne mreže,
- § da se mreža funkcionalno rješi na način da se prethodno izneseni ciljevi ostvare s minimalnim investicijskim zahvatima na prometnoj infrastrukturi.

Budući da u cijelom naselju dominira neplanska izgradnja, što se posebno odrazilo na prometnice unutar naselja, gdje su prometnice kolno-pješačke, bez nogostupa, nepravilnih regulacijskih pravaca i promjenjivih širina, važan cilj prostornog uređenja naselja je proširenje i reguliranje postojeće prometne mreže i njeno dovođenje u sklad s odredbama važećih zakona. Svi infrastrukturni zahvati na području UPU-a moraju se obavljati tako da se prethodnim istraživanjima osigura ispravnost zahvata i onemogućiti narušavanje kakvoće tala bilo kakvim oštećenjima ili onečišćenjima.

U slučaju da se otkrije da preko planirane građevne parcele prolaze neki, do sada nepoznati, podzemni infrastrukturni vodovi, potrebno ih je premjestiti uz obvezatno geodetsko snimanje tako preložene trase i njeno ucrtavanje u katastarske karte.

Priključci građevinskih čestica na javne prometne površine predviđeni su kao kolno-pješački i pješački pristupi.

Radi sadašnje neplanske izgradnje i radi čestog poklapanja građevinskog i regulacijskog pravca, rekonstrukcija postojećih ulica neće se moći izvršiti bez nekih rušenja ogradnih zidova, garaža i pomoćnih objekata. Radi toga predviđa se zadržavanje postojećeg stanja izvedenih ulica i pristupnih puteva i njihovo postupno/etapno popravljavanje i dovođenje u sklad s važećim propisima o prometu.

Ovim UPU-om određene su javne prometnice i kolno-pješačke površine kojima se osigurava pristup stambenim zgradama. Unutar prostornih jedinica, u načelu, osigurat će se pristup

pojedinih građevinskim parcelama, dogovorom vlasnika, u postupku ishođenja građevinskih dozvola.

Uz glavne gradske prometnice, koje tangiraju ili presjecaju površine obuhvaćene UPU-om, predviđene su zelene barijere u obliku drvoreda, da se smanji nepovoljni uticaj prometa motornih vozila na okoliš.

Gradnja, rekonstrukcija i opremanje cestovne i ulične mreže

Prometne površine na području obuhvata Plana prikazane su u kartografskom prikazu broj 2.1. Prometna mreža, koji je izrađen u mjerilu 1:1000 na topografsko-katastarskom planu.

Izgradnja i uređenje planiranih i postojećih ulica provest će se u skladu s pravilima sigurnosti u prometu, pravilima tehničke struke te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Ovim Planom određeni su koridori za sve prometnice, u sklopu kojih su i pripadajuće pješačke površine i zaštitna zelenila. Koridori će služiti kao načelni prijedlog trase kod izrade idejnih rješenja za ishođenje lokacijske dozvole za pojedine dionice, uz obvezatno uvažavanje i postojećeg stanja na terenu.

Sve regulacijske pravce (kontaktne zone prometnice i vlasničke parcele), rješavati ogradnim ili potpornim zidom, te usjekom ili nasipom, uzimajući u obzir i želje vlasnika parcele, ako su u skladu s planom.

Moguća je fazna izgradnja prometnica, prema kojima će se i ishoditi lokacijske dozvole.

Promet u mirovanju

Planom uređenja, površine za zadovoljenje prometa u mirovanju riješit će se unutar planiranih građevnih parcela individualnih objekata.

Broj parkirališnih mjesta za planirane građevine treba osigurati unutar građevinske čestice prema dolje navedenim normativima.

namjena	najmanji mogući broj PM
stanovanje	1 PM / stan
građevine za smještaj i boravak gostiju iz skupine hoteli objekti s apartmanima ili sobama za iznajmljivanje	1 PM / soba ili apartman
ugostiteljski objekti	1 PM / 4-10 sjedala
trgovine i tržnice	4 PM / 100 m ² građ. brutto izgrađene površine
USLUŽNO-PROIZVODNE DJELATNOSTI: zanatske, obrtničke, uslužne i sl. djelatnosti	2 PM po djelatnosti

u sklopu građevine za stanovanje ili građevine druge osnovne namjene	
ostali prateći sadržaji stanovanja i ostali poslovni objekti	1 PM / 3 zaposlenika

Javna parkirališta i garaže

Na području obuhvata Plana nisu predviđena javna parkirališta i javne garaže .

Trgovi i druge veće pješačke površine

Na području obuhvata Plana nisu predviđeni trgovi i veće pješačke površine.

II. PRORAČUN POVREDLJIVOSTI FIZIČKIH STRUKTURA

Zaštita od rušenja

Uvjeti i način gradnje novih građevina (I)

- Minimalna udaljenost slobodnostojeće građevine od susjedne građevne čestice, odnosno granice obuhvata plana može iznositi $h/2$, gdje je h visina objekta do vijenca, ali ne može iznositi manje od 3,0 m.
- Minimalna udaljenost slobodnostojeće građevine od ruba interne prometnice je 5.0m, dok je linija građevnog pravca od ruba kolnika lokalne ceste 10.0m.
- Maksimalna visina građevine je 10,0 m, a maksimalna katnost je Po+Pr+2
- Garaža se može izgraditi kao aneks građevine pod uvjetom da ne prelazi dozvoljeni postotak izgrađenosti na tom području.
- Pomoćni objekti na parceli (garaža, sprema i sl.) ne mogu imati udaljenost od susjedne međe manju od 3 m.

Tablični prikaz uvjeta za izgradnju novih građevina:

Tip građevine	Min. površina građevne čestice (m ²)		Max. koeficijent izgrađenosti i bruto površina građevine		Max. koeficijent iskorištenosti	
	Obiteljske kuće	manji objekti namijenjen i turizmu	(kig)	GBP	(kis/n)	(kis)
Slobodnostojeća	400	600	0,30	400 m ²	0,70	1,00

građevina						
-----------	--	--	--	--	--	--

*Kis/n je koeficijent iskorištenosti **nadzemnih** etaža.

*Kis je koeficijent iskorištenosti **ukupni**, koji se koristi prilikom planiranja podrumске etaže.

Uvjeti i način rekonstrukcije i/ili dogradnje postojećih građevina (IIa i IIb)

Postojeće građevine dijelimo na one koje se nalaze unutar (IIa) i izvan (IIb) zone „SO“

Postojeće građevine koje se nalaze unutar (IIa) i izvan (IIb) zone „SO“

- Unutar zone „SO“ kolno-pješački pristup parcele 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 se uvjeti iz prethodne alineje ne mogu provesti na terenu, zbog gusto izgrađenog područja starih jezgri, parcela 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 manjeg stambenog objekta čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², sa najviše dvije stambene jedinice, bez poslovnih prostora ili prostora druge namjene osim stanovanja te sa najviše dvije nadzemne etaže.
- Pomoćni objekti na parceli (garaža, sprema i sl.) visine do 3 m mogu imati udaljenost od susjedne međe i manju od 3 m, uz suglasnost susjeda.
- Promet u mirovanju mora se riješiti u skladu s točkom 5.1. Odredbi za provođenje ovoga Plana.
- Građevina ne smije ometati sigurnost odvijanja prometa na javnim prometnicama.

Tablični prikaz uvjeta za rekonstrukciju i/ili dogradnju postojećih građevina unutar (IIa) i izvan (IIb) zone „SO“:

Tip građevine	Min. površina građevne čestice (m ²)	Max. koeficijent izgrađenosti i bruto razvijena površina građevine (kig)	Max. koeficijent iskorištenosti (kis)	Visina građevine	Katnost
postojeća	200	0,6	1,5	10,0 m	P+2

Predmetne čestice su označene na kartografskom prikazu br. 4.1. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000.

Kada se radi samo o rekonstrukciji objekta unutar zone „SO“, ne moraju se poštovati odredbe o katnosti, visini, udaljenostima od susjedne međe i koeficijentima kig i kis, pod uvjetom da se zadrže zatečeni gabariti objekta.

Kod rekonstrukcije postojećih objekata izvan zone „SO“, veličina parcele se može zadržati prema zatečenom stanju.

U slučaju dogradnje postojećih građevina unutar (IIa) i izvan (IIb) zone „SO“, vrijede isti uvjeti kao i za nove građevine koje se planiraju u sklopu izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja, a prema članku 8. ovoga plana.

Način gradnje pomoćnih građevina

Pomoćne i gospodarske prostorije (konobe, drvarnice, garaže, manja spremišta, nadstrešnice i sl.) treba graditi prvenstveno u prizemljima građevina, a moguće je i kao zasebne građevine.

U slučaju da se pomoćne građevine grade kao odvojene građevine na građevinskoj čestici, onda se iste mogu planirati i graditi prema slijedećim uvjetima:

- najveća površina je 60 m²
- najveća visina : 3,0 m
- najveći broj nadzemnih etaža : 1

Zaštita od požara

Uvjeti od strane MUP-a – Policijske uprave Zadarske su sljedeći:

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. Da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom isti vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.
- Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se ukoliko ne postoji predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža.
- Građevina mora biti projektirana i izgrađena tako da ispunjava bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara („Narodne novine“ br. 58/93, 33/05 i 107/07), i na temelju njega donesenih propisa te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonom i na temelju njih donesenih propisa.
- Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećom pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

Vodoopskrba

Voda u zoni se predviđa za slijedeće namjene:

- voda za piće i sanitarne namjene,
- voda za potrebe tehnoloških procesa,
- voda za protupožarnu namjenu i održavanje čistoće

Vodoopskrbna mreža mora se razvijati sukladno potrebama korisnika uz osiguravanje potrebne rezerve u svojim dimenzijama za funkcioniranje protupožarnog sustava. Stoga se odabir dimenzija cjevovoda i njihovog položaja mora planirati prema maksimalno mogućem opterećenju zone.

Planirana vodoopskrbna mreža zone priključuje se na postojeći glavni dovod. Instalacija vodovoda se vodi u pojasu prometnica i definirana je samo za glavne pravce, a priključci i

sekundarni cjevovodi biti će prilagođeni konačnim oblikom i rasporedom korisnika. Za vođenje instalacije nužno je odabrati jednoobrazan način primjene na svim prometnicama

Instalacija vodovoda vodi se u pojasu prometnica, te ih je potrebno smjestiti uz sami rub kolika.

Propozicije gradnje vodoopskrbne mreže prikazane su idejnim rješenjem na kartografskom prikazu 2. *Prometna, ulična i komunalan infrastrukturna mreža*, te je spomenuto rješenje odobreno od strane nadležne pravne osobe u ovom slučaju *Otok ugljan d.o.o. za komunalnu djelatnost*. Opskrbu pitkom vodom treba izvesti priključenjem na postojeći cjevovod profila Ø250mm. Sve postojeće dionice cjevovoda koje presijecaju građevinska zemljišta potrebno je izmjestiti u trup planiranih prometnica. Sve priključne vodove lokalne mreže za predmetnu zonu izvesti PEHD cijevi profila Ø100mm.

Unutar zone treba planirati hidrantsku mrežu, a prema važećem Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. Hidrante spojiti na vod lokalne mreže Ø100mm uz obaveznu ugradbu zasuna. Hidrante izvesti kao nadzemne na međusobnoj udaljenosti 80 do 120 metara, a iznimno podzemne, na istoj udaljenosti. Vodoopskrbne cjevovode prema objektima izvesti od PEHD cijevi prema proračunu za svaki objekt. Vodovodne cijevi polagati na posteljicu od jalovine debljine 10 cm, a zatrapavati do 30 cm iznad tjemena cijevi također jalovinom. Cijevi se moraju polagati na propisanu dubinu od 120 cm za cijevi Ø100mm i Ø80mm radi zaštite istih od smrzavanja.

Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetski i telekomunikacijski kabeli i sl.) uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija. Na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu potrebno je izvesti sa oknom muljnog ispusta i oknom sa zračnim ventilom, ukoliko za to postoji potreba. Tehnologija polaganja cijevi i izvođenja ostalih radova na vodopskrbnom sustavu pod utjecajem mora odredit će se projektnom dokumentacijom. Trase i profili cjevovoda i lokacije uređaja vodovodne mreže u ovom planu određene su usmjeravajućeg značaja i razrađivati će se odgovarajućom stručnom projektnom dokumentacijom. Prilikom izrade idejne projektne dokumentacije, trase i profili cjevovoda i lokacije uređaja koji su određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim planom.

III. ZAŠTITA OD RATNIH OPASNOSTI

Područje obuhvata Urbanističkog plana Varoš - Strihine nalazi se u zoni IV stupnja ugroženosti u kojoj se planira izgradnja zaklona, otpornosti 30 kPa, u pravilu za manje građevine, kapaciteta do 50 sklonišnih mjesta.

Ukoliko se izračunom dobije preko 50 sklonišnih mjesta, tada bi se trebala planirati skloništa dobunske zaštite (do 100 SM), odnosno osnovne zaštite (preko 100 SM).

LOKACIJA ZAKLONA (SKLONIŠTA)

Sve zaklone (skloništa) planirati u podrumskim prostorima planiranih građevina. Pomoćni izlaz iz skloništa planirati u okviru građevne čestice.

Pri rekonstrukciji postojećih građevina adaptirati podrum u zaklon.

SUSTAV UZBUNJIVANJA

Uzbunjivanje stanovništva obavlja se propisanim jedinstvenim znakovima za uzbunjivanje.

Uz znakove za uzbunjivanje stanovništva u slučaju nadolazeće i neposredne opasnosti, nadležni centar 112 davanjem priopćenja obavještava stanovništvo o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Priopćenja za stanovništvo emitiraju se neposredno iza danog znaka za uzbunjivanje putem sirena, razglasnih uređaja, elektroničkih medija te SMS poruka.

Uzbunjivanje vatrogasnih i drugih postrojbi zaštite i spašavanja obavlja se putem telekomunikacijskih sredstava, a kada to nije moguće znakom »vatrogasna uzbuna«.

KAPACITET

Kapacitet prema veličini građevine, broju zaposlenih i korisnika, a sve prema Pravilniku o elementarnim nepogodama.

VELIČINA

- za zaklon oko 2,7 m² po sklonišnom mjestu

- za dopunsku i osnovnu zaštitu sa prisilnim provjetravanjem (FVU) oko 1.40m² po sklonišnom mjestu

OTPORNOST

- zaklon 30 kPa

- dopunska zaštita 50 kPa

- osnovna zaštita 100kPa

MIRNODOPSKA NAMJENA

Zakloni (skloništa) projektirati kao dvonamjenski prostor. Mirnodopsku namjenu odrediti prema prostoru i projektiranom objektu.

IV. ZAŠTITA OD POTRESA

Otok Ugljan, odnosno općina Preko nalazi se u području VII i VIII stupnja potresne zone MCS skale.

Planirani objekti moraju se projektirati u skladu sa važećom tehničkom regulativom koja određuje uvjete za potresna područja (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima – Službeni list br. 31/81, 49/82, 29/83 i 21/88).

B/ Grafički dio