

**ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PREKO**

Naziv plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
PREKO SJEVEROZAPAD**

KNJIGA I

TEKSTUALNI I GRAFIČKI DIO

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

Split, srpanj 2009. god.

NAZIV PLANA: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
PREKO SJEVEROZAPAD**

KNJIGA I

TEKSTUALNI I GRAFIČKI DIO

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

SRĐAN KUKAVIČIĆ, dia

RUŽICA METER, dig

ANTE KRALJEVIĆ, die

GORDANA BERTOLINO, ig

SPLIT, srpanj 2009.

SADRŽAJ PLANA:

0. OPĆI DIO

1. Izvadak iz sudskog registra
2. Suglasnost MZOUPIG-a o obavljanju stručnih poslova prostornog uređenja
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu u pravnoj osobi (Srđan Šegvić, dipl.ing.arh.)

1. TEKSTUALNI DIO

1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti i način gradnje građevina unutar građevinskog područja naselja unutar zone „SO“ – jezgra naselja
3. Uvjeti i način gradnje građevina unutar građevinskog područja naselja izvan zone „SO“
4. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 4.1.1. Javna parkirališta i garaže
 - 4.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 4.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 4.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
6. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
7. Postupanje sa otpadom
8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
9. Mjere provedbe plana
 - 9.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

2. GRAFIČKI DIO

- | | | |
|--------|--|----------|
| 0. | Postojeće stanje | M 1:2000 |
| 1. | Korištenje i namjena površina | M 1:2000 |
| 2. | Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža | |
| 2.1. | Prometna mreža | M 1:2000 |
| 2.1.1. | Karakteristični presjeci prometnica | M 1:100 |
| 2.2. | Elektroenergetska mreža | M 1:2000 |
| 2.3. | Telekomunikacijska mreža | M 1:2000 |
| 2.4. | Vodovodna mreža | M 1:2000 |
| 2.5. | Odvodnja otpadnih i oborinskih voda | M 1:2000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | M 1:2000 |
| 4. | Način i uvjeti gradnje | M 1:2000 |

0. OPĆI DIO

1. TEKSTUALNI DIO

1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Na temelju članka 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine», br. 76/07) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Preko ("Službeni glasnik Općine Preko", br. 1/05, 1/06 i 3/07) , Općinsko vijeće Općine Preko na ____ sjednici, održanoj _____ 2008. godine donosi

ODLUKU O DONOŠENJU

Urbanističkog plana uređenja PREKO SJEVEROZAPAD

članak 1.

Urbanistički plan utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina za mješovitu zonu, prometnu i komunalnu mrežu te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

Površina planiranog obuhvata Plana iznosi cca 18,35 ha.

Granica obuhvata plana ucrtana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana u mjerilu 1:2000.

Plan, sadržan u elaboratu Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Preko sjeverozapad sastoji se od:

Knjiga I

1. Tekstualnog dio

Odredbe za provođenje

2. Grafički dio

1.	Korištenje i namjena površina	M 1:1000
2.1.	Prometna mreža	M 1:1000
2.2.	Elektroenergetska mreža	M 1:1000
2.3.	Telekomunikacijska mreža	M 1:1000
2.4.	Vodovodna mreža	M 1:1000
2.5.	Kanalizacijska mreža	M 1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:1000
4.	Način i uvjeti gradnje	M 1:1000

Knjiga II

3. Obavezni prilozi

- A. Obrazloženje
- B. Izvod iz dokumenta šireg područja
- C. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
- D. Zahtjevi i mišljenja
- E. Izvješća o predhodnoj i javnoj raspravi
- F. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana

KKnjiga III

Plan mjera zaštite od elementranih nepogoda i ratnih opasnosti

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Provedba Urbanističkog plana uređenja temeljit će se na ovim odredbama, kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama Plana, predstavlja cijelinu za tumačenje svih planskih postavki, uvjete za izgradnju i poduzimanje aktivnosti u prostoru.

članak 2.

Osnovna namjena površina područja naselja Preko sjeverozapad je mješovita – pretežito stambena.

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:

MJEŠOVITA NAMJENA

M1 Pretežito stambena

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

D2 Vatrogasni dom

ZELENE POVRŠINE

Z Zaštitne zelene površine

PROMETNE POVRŠINE

Kolne površine
Pješačke površine
Kolno-pješačke površine

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 višestambene građevine, trgovački, obrtnički, proizvodni, uslužni i trgovačko-ugostiteljski sadržaji u sklopu stambenih građevina. Dozvoljavaju se i samostalne građevine trgovačke, uslužne i trgovačko-ugostiteljske djelatnosti i građevine društvenog standarda.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Unutar obuhvata plana se nalazi samo jedan objekt javno-društvene namjene i to vatrogasni dom, dok se drugi objekti javne i društvene namjene nisu planirali unutar plana jer nije bilo potrebe za njihovo planiranje, upošto se zgrada općine, crkva i škola nalaze izvan granice obuhvata plana.

ZELENE POVRŠINE

Zaštitne zelene površine – Z

Zaštitne zelene površine na pojedinim djelovima su formirane ukolo parcela predviđenih za gradnju trafostanica. Unutar zaštitne zelene površine nije moguća gradnja.

1. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

članak 3.

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

2. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

članak 4.

Unutar obuhvata plana nisu planirani novi objekti javne i društvene, osim objekta vatrogasnog doma, te upošto je isti već postojeći, to i za njega vrijede isti uvjeti kao i za ostale postojeće objekte unutar izgrađenog dijela građevinskog područja plana, a ti uvjeti su naznačeni u članku 8. ovoga plana.

3. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

članak 5.

Opći uvjeti građenja

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

- Uvjeti i način gradnje građevina unutar građevinskog područja naselja unutar zone „SO“ – jezgra naselja
- Uvjeti i način gradnje građevina unutar građevinskog područja naselja izvan zone „SO“
- Uvjeti i način gradnje postojećih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja

članak 6.

Uvjeti i način gradnje građevina unutar građevinskog područja naselja unutar zone „SO“ – jezgra naselja

Unutar područja oznake "SO" dozvoljena je izgradnja obiteljskih kuća i stambenih građevina do četiri stambene ili poslovne jedinice, te manjih poslovnih, ugostiteljskih i javnih objekata.

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 prethodnog stavka 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.

Ovim se Planom utvrđuju opći urbanističko-tehnički uvjeti za sve građevine unutar zone „SO“:

- najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacione linije može biti 5 m.
- najmanja dozvoljena udaljenost od susjedne međe može iznositi $h/2$, gdje je h visina objekta do vijenca, ali ne može iznositi manje od 3,0 m. Isto vrijedi i za pomoćne građevine na parceli.
- izuzetno, kada se radi o interpolaciji u nizu ili izgradnji dvojne kuće uz već postojeću, udaljenost građevnog pravca od regulacione linije može biti i manja, odnosno može se poštivati građevni pravac susjednog objekta.
- slobodnostojeći objekt može imati najviše tri nadzemne etaže.
- dvojni objekti i objekti u nizu mogu imati najviše dvije nadzemne etaže. Iznimno, kada se dvojni objekt ili objekt u nizu radi uz već postojeći koji je viši od navedenog, katnost i visina mogu se prilagoditi postojećem objektu.
- objekti nestambene namjene, te stambeni objekti koji sadrže i ugostiteljsku namjenu, ne mogu se graditi kao dvojni objekti ili objekti u nizu.

Kod interpolacije između objekata kod kuća u nizu, vrijede svi uvjeti kao i kod izgradnje novih, osim veličine parcele koja se može zadržati prema zatečenom stanju, te je potrebno dobiti i suglasnost od konzervatora.

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

Na području Soričevih i Gregovih dvora valja se držati konzervatorskih smjernica o načinu gradnje u tim sklopovima, a što je navedeno u točki 7. „Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalne vrijednosti“.

Za sve gore navedene objekte vrijede slijedeći uvjeti:

Tip građevine	Min. površina građevne čestice	Max. koeficijent izgrađenosti i bruto razvijena površina građevine	Max. koeficijent iskorištenosti	Visina građevine
	(m ²)	(k _{ig})	(k _{is})	
slobodnostojeća građevina	300	0,3	0,7	10,0 m
dvojna građevina	250	0,4	0,8	7,0 m
građevina u nizu	200	0,5	1,0	7,0 m

Članak 7.

Uvjeti i način gradnje građevina unutar građevinskog područja naselja izvan zone „SO“

Unutar građevinskog područja naselja izvan zone „SO“, dozvoljena je izgradnja obiteljskih kuća i stambenih građevina do šest stambenih jedinica, trgovina, servisa, zanatskih radionica, turističko-ugostiteljskih objekata (hoteli, restorani i drugi turističko-ugostiteljski objekti, sa smještajnim kapacitetom do 80 kreveta, te sportsko-rekreacijskih objekata i sadržaja, i sl.

Ovim se Planom utvrđuju opći urbanističko-tehnički uvjeti za sve građevine izvan zone „SO“:

- najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacione linije može biti 5 m.
- najmanja dozvoljena udaljenost od susjedne međe može iznositi $h/2$, gdje je h visina objekta do vijenca, ali ne može iznositi manje od 3,0 m. Isto vrijedi i za pomoćne građevine na parceli.
- najmanja udaljenost građevnog pravca od ruba kolnika uz državnu cestu (D110) do novoplaniranog objekta je 10 m.
- stambene građevine do 4 stana, stambene građevine od 5 do 6 stanova, hoteli do 80 ležajeva i ostali poslovni objekti iz ovoga članka mogu se graditi samo kao slobodnostojeći objekt.
- samo se obiteljske kuće mogu graditi kao slobodnostojeće ili dvojne građevine.
- objekti stambene i ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima mogu imati najviše tri nadzemne etaže.
- ostali poslovni objekti, osim manjih objekata namijenjeni turizmu smještajnog kapaciteta do 20 ležajeva, mogu imati najviše dvije nadzemne etaže.

Za sve gore navedene objekte vrijede slijedeći uvjeti:

Tip građevine	Min. površina građevne čestice	Max. koeficijent izgrađenosti i bruto razvijena površina građevine	Max. koeficijent iskorištenosti
	(m ²)	(kig)	(kis)
slobodnostojeća građevina	400	0,3	0,7
dvojna građevina	300	0,4	0,8
stambena građevina do 4 stana	600	0,3	0,7
stambena građevina od 5 do 6 stanova	800	0,3	0,7
hoteli do 80 ležaja	1000	0,3	1.5
ostali poslovni objekti	400	0,3	1

Maksimalna visina objekta do vijenca, ovisno o namjeni objekta, iznosi:

namjena	visina (m)
objekti stambene namjene	10,0
hoteli do 80 ležajeva	12,0
manjih objekata namijenjeni turizmu smještajnog kapaciteta do 20 ležajeva	10,0
ostali poslovni objekti	8,0

U ostale poslovne objekte spadaju objekti za trgovinu, ugostiteljstvo, tihe obrte i servise, banke, agencije i sl., te manji objekti namijenjeni turizmu smještajnog kapaciteta do 20 ležajeva.

Članak 8.

Uvjeti i način gradnje postojećih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja

Izuzetno, na građevnim česticama na kojima zbog zatečenih prostornih uvjeta nije moguće ispuniti uvjete gradnje iz članka 6. i 7. ovog Plana, može se iznimno graditi uz slijedeće uvjete:

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

Predmetne čestice su označene na kartografskom prikaz broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:2000.

članak 9.

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

članak 10.

Oblikovanje građevina

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

- krov može biti tradicionalno kosi (kupa kanalice, 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 – minimalna površina pod zelenilom je 20% površine građevinske čestice.
- 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 riješavati 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 4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju.
 - najveći broj podrumskih etaža : 1

članak 11.

4. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Svi infrastrukturni zahvati na području Plana 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.

Moguća je fazna izgradnja prometnica po dijelovima koji čine funkcionalnu ili logičku cjelinu prema kojima će se i ishoditi lokacijske dozvole.

Prostornim planom uređenja općine Preko određen je standard elemenata poprečnog presjeka planiranih ulica.

Minimalna širina kolnika za dvosmjerni promet iznosi 5,0 m, a za jednosmjerni 3,5 m.

Najmanja udaljenost građevnog pravca od ruba kolnika uz državnu cestu (D110) do novoplaniranog objekta je 10 m.

Zaštitni pojas državne ceste iznosi 25 m, mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste, a prema članku 37. Zakona o javnim cestama, a u slučaju da sadašnja dionica državne ceste dobije status županijske ceste, tada će zaštitni pojas županijske ceste iznositi 15 m.

Ako se izdaje lokacijska dozvola za građenje objekata i instalacija na državnoj cesti (D110) ili unutar zaštitnog pojasa državne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjeti Hrvatskih cesta d.o.o.

Ovim planom dane su trase prometnica, nastale kao rezultat rada na geodetsko – katastarskoj podlozi u mjerilu 1:2000.

Temeljem tih trasa pristupit će se izradi idejnih rješenja prometnica, koje će služiti kao podloga za parcelaciju prometnica.

Omogućavaju se manja odstupanja od prometnih i infrastrukturnih trasa i koridora kao posljedica detaljnije izmjere i razrade ulične mreže naselja kao i stanja na terenu, te se ona neće smatrati izmjenom ovog Plana.

Ceste nadmjesnog značenja

Unutar obuhvata plana je državna cesta D110, dionica duljine cca 1 km. Državna cesta D110 predstavlja okosnicu prometne mreže čitavog otoka, pa i zone obuhvata Plana. Prostornim planom uređenja općine Preko predviđeno je izmještanje trase državne ceste izvan naselja, a time i prekategorizacija ove dionice ceste u županijsku cestu.

Poprečni profil glavne ceste se kroz naselje rekonstruira dogradnjom pješačkih nogostupa širine 2.0 m.

Ulična mreža

Prometnice koje čine sekundarnu prometnu mrežu (os 2, 3, 4, 5, 6 i 7), predviđene su za dvosmjerni promet sa dva vozna traka širine 2.5m, ukupne širine kolnika 5.0m. Uz kolnik predviđa se izvedba obostranih nogostupa širine 1.5m, iznimno 0.8m.

Ostale kolne prometnice (os 8 – os 17) su jednosmjerne, širine kolnika 3.5m, s pješačkim nogostupima bar s jedne strane.

U staroj jezgri naselja predviđen je splet kolnopješačkih ulica širine 3.5m, iznimno 3.0m. Radi prostornih ograničenja nisu predviđeni pješački nogostupi.

Za sve osi dati su tipizirani poprečni presjeci u kojima su dati elementi poprečnog profila, te širine voznih trakova i pješačkih nogostupa.

Kolni priključci građevinama, odnosno pojedinačnim građevinskim česticama, u pravilu se izvode preko nogostupa, izvedbom upuštenih rubnjaka, odnosno upuštanjem nogostupa bez visinskih prepreka za pješake.

Nogostupe je potrebno izvesti s izdignutim rubnjacima, te ih površinski obraditi asfaltbetonskim zastorom ili prefabriciranim betonskim elementima, a u zoni pješačkih prijelaza obavezna je primjena elemenata za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera.

Sve prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvjetljavanja pješačkih i kolnih površina.

Prilikom izrade projektnih rješenja planiranih cjelina, obavezna je izrada prometnih rješenja kojima se osiguravaju uvjeti organizacije prometa sukladno namjeni.

Planom su definirane javno-prometne površine. Prilikom realizacije prometne mreže, podjelu na parcele izvršiti na način da svaka parcela javnoprometne površine predstavlja funkcionalnu prometnu cjelinu pri sukcesivnoj realizaciji prometne mreže.
Zone raskrižja priključuju se parceli prometnice višeg ranga.

Površine za javni prijevoz

Prometovanje vozila javnog prijevoza odvijati će se kategoriziranom cestom. U zoni obuhvata plana nisu predviđena ugibališta za vozila javnog prijevoza.

Promet u mirovanju

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

Na kategoriziranoj prometnici (D110) ne dozvoljava se izvedba uličnih parkirališta.

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
javna i društvena i kulturna namjena	1 PM / 2 zaposlena
ambulante	2 PM / 1 ambulanta
ostali prateći sadržaji stanovanja i ostali poslovni objekti	1 PM / 3 zaposlenika

članak 12.

4.1.1. Javna parkirališta i garaže

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

članak 13.

4.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

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

članak 14.

4.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Za spajanje objekata na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK.
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu.
- izgraditi novi udaljeni pretplatnički stupanj UPS u centru zone u suhoj prostoriji površine cca 20 m². Prostorije treba biti u podrumu ili prizemlju.
- koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar nogostupa koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.
- potrebno je voditi računa o postojećim trasama.
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele.
- pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:
 - glavne pravce izvesti sa 2xPVC Φ 110mm + 2xPEHD Φ 50 mm
 - privode objektima izvesti sa cijevima 2xPEHD Φ 50 mm

DTK – energetski kabel do 10kV	0,5 m
DTK – telefonski kabel \emptyset	0,5 m
DTK – vodovodna cijev promjera do 200mm	1,0 m
DTK – vodovodna cijev promjera preko 200mm	2,0 m
DTK – cijev kanalizacijskih voda	1,0 m

-pri križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetski kabel	0,5 m
DTK – tk podzemni kabel	0,5 m
DTK – vodovodna cijev	0,15 m

Izgradnju planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe TK infrastrukture (NN 88/01).

Dubina rova u kojeg se polaže cijev iznosi 0.8 m u nogostupu i zemljanom terenu a ispod kolnika 1.2 m od konačnog nivoa asfalta. Cijev koja se polaže u rov, polaže se u pijesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivelete terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabeleske kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5 m.

-koristiti tipske montažne kableske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje. Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti 150 kN.

-osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa.

članak 15.

4.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Energetika

Za napajanje električnom energijom planiranih objekata potrebno je izvršiti sljedeće:

Demontirati postojeći DV 10 kV „Otoci 1“ kroz zonu.

Izgraditi KB rasplet 10(20) kV između trafostanica unutar zone jednožilnim kabelima u «trojci» ili paralelno tip XHE 49A 3x1x185 mm²-20 kV.

Izvršiti izgradnju 3 (tri) tipske slobodnostojeće trafostanice 10(20)/0,4 kV: instalirane snage 1000 kVA.

Jednu novoplaniranu TS interpolirati u SN mrežu presjecanjem postojećeg KB TS 10/0,4kV „Preko 1“ – TS 10/0,4kV „Preko 4“.

Druge dvije novoplanirane TS interpolirati u SN mrežu presjecanjem KB u izgradnji TS 10/0,4kV „Preko 3“ – TS 10/0,4kV „Poljane 1“

Izgraditi kabelski rasplet niskog napona svih trafostanica 10(20)/0,4 kV na području UPU-a tipskim kabelom 1 kV , XP00-A 4x150mm², 4x95mm² i 4x35 mm².

Izgraditi javnu rasvjetu na svim prometnicama te parkiralištima.

Na čvornim mjestima ugraditi poliesterske ormare KRO sa 6 polja.

Predvidjeti posebni zaštitni i nul vodič (TN-S sustav zaštite), odnosno duž svih trasa planiranog kabelskog raspjeta voditi i Cu uže 50mm².

Predvidjeti mjere izjednačavanja potencijala.

Javnu rasvjetu napajati iz slobodnostojećeg ormara KRO-JR smještenog uz TS, koji ima odvojenu mjernu sekciju distribucijskog poduzeća i sekciju potrošača.

Javnu rasvjetu predvidjeti za sve prometnice i parkiralište rasvjetnim stupovima visine 6 m do 10 m ovisno o mjestu montaže sa svjetiljkama za zakriljenu rasvjetu.

Rasvjetna tijela su visokotlačni natrij snage 150 ili 250 W, ovisno o mjestu ugradnje i visine rasvjetnog stupa.

Izvesti temelni uzemljivač s kojim se povezuje zaštitni vodič NN mreže.

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

- građevinska čestica predviđena za trafostanice mora biti minimalno 7x6m sa omogućenim prilazom kamionu, odnosno dizalici.

- planirane kableske trase 10(20) kV izvoditi jednožilnim kabelima tipa XHE 49A 3x(1x185) mm².

- planirane kabele 1 kV izvoditi kabelima tipa XP00-A, odgovarajućeg presjeka.

- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prijelazu kolnika dubina je 1,2m.

- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.

- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, NN, SN).

- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kableske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm².

- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju

paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°

Koridori elektroenergetskih vodova trebaju se odrediti s obzirom na dva uvjeta: zadovoljenje tehničko-tehnoloških kriterija sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Vodovod i kanalizacija

- vodovod

Potrebno je dograditi postojeću vodoposkrbnu mrežu. Napraviti rekonstrukciju vodoopskrbne mreže u dijelovima područja gdje postojeća vodoopskrbna mreža ne zadovoljava svojim profilima prema predviđenim novim sadržajima.

Vodoopskrba ovog područja je, kako postojeća tako i planirana pretežno granasta. Opskrba vodom je za sadašnje potrebe je nedovoljna. Priključenje novih potrošača na vodoopskrbni sustav, budućih građevina može se omogućit tek kada se osigura adekvatna vodoopskrba.

Vodovodna mreža je zajednička za sanitarne i protupožarne potrebe područja obuhvaćenog UPU-om.

Predviđa se granasta vodovodna mreža na većim dijelovima, a koja bi se spojila na postojeću vodovodnu mrežu.

Vodoopskrba ovog područja je, kako postojeća tako i planirana pretežno granasta.

Vodovod unutar područja obuhvata je dimenzioniran prema pretpostavljenim količinama vodoopskrbe, prema nivoim sadržajima, kao i prema predviđenom broju žitelja i to za sanitarne i protupožarne potrebe.

Cijevi vodovodne trase predviđene su od polietilena visoke gustoće, određenih promjera. Promjeri vodovoda su određeni na osnovu parametara iz hidrauličkog proračuna, za zadovoljenje požarne i sanitarne potrebe tretiranog područja. Protupožarne potrebe za vodom za ovako područje su 10l/s.

Na trasi gdje su križanja vodovodne mreže, predviđene si isto zasunske šahte za smještaj zaporne armature. Na trasi vodovoda unutar područja obuhvaćenog UPU-om potrebno je postaviti nadzemne protupožarne hidrante. Nadzemni protupožarni hidranti trebaju biti raspoređeni na udaljenju 100m jedan od drugog.

Zapornu armaturu na trasi vodovoda smjestiti u zasunske betonske šahte. Zaparna armatura treba da je za radni tlak od 10 bara. Ogranke za nadzemne protupožarne nadzemne hidrante riješiti sa zapornom armaturom.

-kanalizacija

Predviđena razdjelna kanalizacija na području teretiranim ovim UPU-om.

Otpadna voda od sanitarnih predmeta trasom novo predviđene kanalizacije (fekalna kanalizacija) vodi se put obale, kao i postojeća (izvedena) kanalizacija. Kanalizacija planirana vodi se gravitacijom do priobalnog pojasa i spaja sa sa postojećom kanalizacijom. Predviđeno je da se na mjestu gdje se spajaju kanalizacije postavi crpna stanica, a od koje bi se otpadne vode dovele na uređaj za pročišćavanje otpadne vode.

Do izgradnje sistema kanalizacijske mreže, kao i uređaja za tretman otpadnih voda predviđa se da se kao privremeno rješenje otpadne vode vode sadašnjim kolektorom sa ispustom u more.

Oborinska voda od cesta predviđa se da se sistemom uličnih slivnika i kanalizacijskih cijevi sa revizijskim oknima dovede do najniže točke (priobalni pojas) odakle se usmjerava na zajednički separator, a koji se treba postaviti gdje nadležna služba odluči, a sa upuštanjem pročišćene oborinske vode u more.

Oborinska voda «čiste» unutar parcela treba se tretirati u sklopu parcele. Čiste oborinske vode upustiti u teren. Eventualne oborinske vode od manipulativnih ploha koje su u sklopu parcela, treba pročistiti kroz adekvatne separatore i tako pročišćene upustiti u teren u okviru parcele.

Kanalizacijske cijevi predvičaju se od kurugiranog PEHD-ea ili pak od tvrdog PVC. Kanalizacijske šahte «tegra 1000» od Wavina, Heplast ili pak od nekog drugog proizvođača. U sklopu ceste predvidjeti adekvatne slivnike sa kišnim rešetkama.

članak 16.

5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Zaštitne zelene površine na pojedinim djelovima su također formirane uokolo parcela predviđenih za gradnju trafostanica. Unutar zaštitne zelene površine nije moguća gradnja.

članak 17.

6. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

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 ozeljnivanje 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.

Unutar obuhvata Plana ima tradicionalne pučke arhitekture, tj. postoje evidentirani graditeljski sklopovi ambijentalne vrijednosti, i to na području Soričevih dvora i Gregovih dvora, 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 Soričevih i Gregovih dvora 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.

članak 18.

7. Postupanje sa otpadom

Komunalni otpad, do izrade Studije o postupanju s otpadom za cijelu županiju, sukladno članku 89. PPZZ treba u konačnici odvoziti na kopno.

Izgradnja građevina i površina za sakupljanje i sortiranje komunalnog otpada prije njegovog odvoza na kopno dozvoljena je u komunalnoj zoni u k.o. Lukoran (Bratomir), uz poštivanje svih odredbi za zaštitu okoliša.

članak 19.

8. Mjere sprječavanja nepovoljnog 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.
- Planirane kabele 20 kV izvoditi jednožilnim kabelima tipa XHE 49 A 3x(1x185) mm².
- Planirane TS 20/0,4 kV graditi kao tipske gradske trafostanice standardne izvedbe koje koristi HEP.
- U planiranim zonama mreže nn izvoditi kabelski, kabelima tipa XP 00-A.
- Kućne instalacije izvoditi u pravilu jednofazno ili trofazno, prema koncepciji i elektroprivrednim tehničkim uvjetima. U urbaniziranim naseljima i uvjetima kabelske mreže treba primijeniti TN-S sustav zaštite. Obavezna je ugradnja strujne zaštitne sklopke, a instalacije obavezno izvoditi ugradnjom trećeg, odnosno petog vodiča. Također je obavezno provesti mjere izjednačenja potencijala.

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.

Predviđene su mjere nepovoljnog utjecaja na okoliš. Kanalizacija fekalna mješovite zone spaja se na buduću fekalnu kanalizaciju mjesta i vodi na uređaj za tretman otpadnih voda.

Oborinska voda sa manipulativnih (prometnih) ploha u sklopu mješovite zone skuplja se sistemom slivnika i kanalizacijske mreže i vodi na centralni separator, a koji je bi se locirao i na prilično (određeno) mjesto. Oborinska voda bi prošla kroz separator, a nakon pročišćavanja upustila u teren ili pak ispustila u more.

Oborinske «čiste» vode u okviru parcela treba upustiti u teren.

Predviđene su mjera za zaštitu područja tretiranog UPU-om od štetnih utjecaja.

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 ista 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“.

članak 20.**9. Mjere provedbe plana****9.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja**

Ovim Urbanističkim planom uređenja se ne planiraju obveze izrade detaljnog plana uređenja.

2. GRAFIČKI DIO

0.	Postojeće stanje	M 1:2000
1.	Korištenje i namjena površina	M 1:2000
2.1.	Prometna mreža	M 1:2000
2.1.1.	Karakteristični presjeci prometnica	M 1:100
2.2.	Elektroenergetska mreža	M 1:2000
2.3.	Telekomunikacijska mreža	M 1:2000
2.4.	Vodovodna mreža	M 1:2000
2.5.	Odvodnja otpadnih i oborinskih voda	M 1:2000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:2000
4.	Način i uvjeti gradnje	M 1:2000
5.1.	Poprečni presjeci kroz plažu i pero	M 1:50
5.2.	Poprečni presjeci kroz šetnicu	M 1:50
5.3.	Poprečni presjeci kroz lukobran	M 1:100

