

SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE PREKO

BROJ 2. PREKO, 08.VELJAČE 2011. GODINA XIII



SADRŽAJ

AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

1. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja područja "Gornje Selo do Uvale Muline"

AKTI OPĆINSKOG NAČELNIKA

1. Zaključak o ispravku Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja GP Batalaža-Ugljan-Čeprljanda - područje Soline-Stipanić- Pešun

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PREKO
Općinsko vijeće

Temeljem čl. 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine, broj: 76/07 i 38/09) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Preko ("Službeni glasnik Općine Preko", broj 1/05 i izmjene i dopune broj 1/06 i 3/07), članka 30. Statuta Općine Preko ("Službeni glasnik Općine Preko" br.:07/09) i Suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva od 22. prosinca, 2010. godine (Klasa:350-02/10-13/95 Ur. broj: 531-06-10-04), Općinsko vijeće općine Preko, na svojoj 13. sjednici održanoj dana 07. veljače 2011. godine, donijelo je :

O D L U K U
o
donošenju
Urbanističkog plana uređenja
područja "Gornje Selo do Uvale Muline"

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja za **područje "Gornje Selo do Uv. Muline"** u naselju Ugljan na otoku Ugljan (u daljnjem tekstu Plan ili UPU), što ga je izradio "BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, u studenom 2010. godine. Elaborat Plana, ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Preko i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Preko sastavni je dio ove odluke.

Članak 2.

Površina zahvata Plana iznosi: 23,7 ha i namijenjena je izgradnji i uređenju sadržaja stambene namjene i popratnih sadržaja.

Članak 3.

Ovaj Plan sadržava tekstualni dio (odredbe za provođenje, kako slijede), grafički dio i obvezne priloge Plana uvezane u knjizi pod nazivom "Obvezni prilozi Urbanističkog plana uređenja za područje "Gornje Selo do Uv. Muline" u naselju Ugljan.

Grafički dio Plana sadržava kartografske prikaze u mjerilu 1:1.000, kako slijedi:

- List 0 Postojeće stanje i granica obuhvata
- List 1 Korištenje i namjena površina,
- List 2a Prometna i ulična mreža,
- List 2.b Energetski sustav i telekomunikacijska mreža,
- List 2.c Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda,
- List 3 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina,
- List 4 Način i uvjeti gradnje.

Članak 4.

Plan je izrađen u sedam (7) primjerka. Dva (2) primjerka se nalaze kod stručnih službi Općine Preko, dva (2) primjerka u Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Zadarske županije, jedan (1) primjerak u Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog

uređenja i graditeljstva, jedan (1) primjerak u Zavodu za prostorno planiranje Republike Hrvatske i jedan (1) primjerak u Zavodu za prostorno planiranje Zadarske županije.

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Članak 5.

Ovim se Planom utvrđuje osnovna namjena površina i uvjeti građenja i uređenje površina, sukladno postavkama Prostornog plana uređenja Općine Preko. Osnovna namjena površina definirana je tablicom kako slijedi:

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

Namjena površina prikazana je u kartografskom prikazu Plana br 1: "korištenje i namjena površina".

Članak 6.

Građevinsko područje naselja (GP) je površina sastavljena od *izgrađenog* i *neizgrađenog* dijela građevinskog područja, a prema prostornom rasporedu iz tablice iz prethodnog članka. *Izgrađeni dio GP-a* čine pretežno izgrađene građevne čestice i druge površine privedene namjeni. U kartografskom prikazu Plana **br.1:** "korištenje i namjena površina", unutar izgrađenog dijela GP-a posebno je izdvojena *cjelovito izgrađeni dio naselja/jezgra naselja* označeni sa "**S0**".

Neizgrađeni dio GP-a čine područja između i uz izgrađene dijelove GP-a sa neizgrađenim zemljišnim česticama i eventualno djelomično izgrađenom infrastrukturom.

Članak 7.

U **zoni pretežito stambene namjene (S)** stanovanje je osnovna namjena prostora. U stambenoj građevini ili u pomoćnoj građevini uz stambenu građevinu dozvoljava se smještaj i nestambenih djelatnosti ukoliko obuhvaćaju manje od 50% ukupne građevinske (bruto) površine stambene građevine, i to:

- a) javni, društveni i poslovni sadržaji (liječničke ambulante, dječji vrtići, agencije, uredi i sl.),
- b) gospodarske djelatnosti (uslužne, trgovačke i turističko-ugostiteljske djelatnosti):

U **zoni pretežito uslužne namjene - (K1)** smještaju se ugostiteljske građevine s pratećim uslužnim i trgovačkim sadržajima u funkciji kupališne rekreacije.

Pomoćne građevine (garaže, spremišta, ljetne kuhinje, nadstrešnice i sl.) grade se u zoni (S) i u zoni (K1) kao sastavni dio glavne građevine ili kao samostojeća pomoćna građevina uz glavnu građevinu.

Nije dozvoljena izgradnja građevine za uzgoj stoke i peradi unutar područja obuhvata ovog Plana.

Način gradnje te uvjeti korištenja i razgraničavanje površina određen je ovim odredbama i kartografskim prikazima Plana.

Razgraničavanje površina javnih i drugih namjena

Članak 8.

Osnovno razgraničenje površina određeno je u pravilu prometnicama definirane ovim Planom. Ovakvim razgraničenjem formiraju se skupine čestica zemlje kao programsko-oblikovne i funkcionalne cjeline, koje mogu biti u posjedu jednog ili više vlasnika zemljišta.

Članak 9.

Minimalna veličina građevne čestice može odstupati od propisanih uvjeta iz ovog Plana do - 5% ako tako zahtijevaju lokacijski uvjeti ili zbog usklađivanja s vlasništvom. Unutar građevinskih kazeta utvrđene su površine unutar kojih je moguća gradnja.

Članak 10.

Iznimno, ukoliko ovim prostornim planom nije planirana prometnica koja osigurava pristup novoformiranoj građevinskoj čestici, ista se može formirati u drugom redu od prometne površine na način da dio građevinske čestice koji služi za pristup ne bude duži od 50 m i uži od 3,5 m.

U tom slučaju dio građevinske čestice koja služi za pristup ne uračunava se u minimalnu površinu građevinske čestice i ne može se obračunavati u izračun koeficijenta izgrađenost i koeficijenta iskorištenosti.

Površine na kojima je moguće formirati građevinsku česticu u drugom redu od prometne površine utvrđuju se u skladu s kartografskim prikazom br 4: "način i uvjet građevina".

Unutar izgrađenog dijela naselja kada je širina prometne površine manja od 4,75 m obvezna je izgradnja ugibališta svakih 50 m.

Građevine u *cjelovito izgrađenim dijelovima naselja/jezgre naselja* označeni oznakom "S0" u kartografskim prikazima Plana a koje nemaju ili ne mogu ostvariti kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se i pješački put širine najmanje 1,5 m a ne duži od 50 m. U

tom slučaju dozvoljena je izgradnja samo manje stambene građevine čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², s najviše dvije stambene jedinice, bez poslovnih prostora ili prostora druge namjene osim stanovanja te sa najviše dvije nadzemne etaže.

Članak 11.

Udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika mora biti takva da osigurava mogućnost izvedbe prometne površine u skladu s kartografskim prikazom Plana (karakteristični profili prometnica, **br 2.a**: "prometna i ulična mreža").

Unutar cjelovito izgrađenog dijela/jezgre naselja (SO), ako lokacijski uvjeti diktiraju, prometnice se mogu izvesti i bez nogostupa.

Članak 12.

Građevinski pravac definira najmanju moguću udaljenost fronte građevine od regulacijskog pravca. Građevinski pravac istovjetan je s granicom površine unutar koje je moguća gradnja, prikazana u kartografskim prikazima Plana br 3: "*uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*" i br 4 "*način i uvjeti gradnje*".

Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (balkon, streha i sl.) građevinski pravac definiran je njome.

Kod dogradnje građevina dograđeni dio u pravilu zadržava postojeći građevinski pravac.

Članak 13.

Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje kao ukrasni vrt uz korištenje prvenstveno autohtonog biljnog fonda. U ovom prostoru smještaju se parkirališne površine i priključci na prometnu i drugu komunalnu infrastrukturu.

Članak 14.

Samostojeća građevina mora biti udaljena najmanje 3 m od susjedne međe. Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine. Kod kaskadne izgradnje udaljenost od susjedne međe mjeri se za svaki kaskadni sklop pojedinačno.

Kada se građevina nalazi na građevnoj čestici omeđena prometnom površinom s više od jedne strane, minimalna udaljenost građevnog od regulacijskog pravca utvrđuje se samo za jedno pročelje. Ostale udaljenosti utvrđuju se prema prethodnom stavku.

Udaljenost građevine od pristupnog puta ili od dijela građevne čestice koja služi kao pristupni put je najmanje 1,0 m, a zajedno s pristupnim putem ne manje od 3 m od susjedne građevne čestice. Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, udaljenost od pristupnog puta ili dijela građevne čestice koja služi za ostvarivanje pristupa može biti i manja od 1 m. Dio građevne čestice koji služi radi ostvarivanja pristupa na prometnu površinu ne ubraja se u minimalnu površinu građevne čestice.

Članak 15.

Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno poštivati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj će se posaditi na slobodnim dijelovima čestice.

Najmanje 20% građevne čestice uredit će se kao ukrasni vrt ili parkovno uređena površina. Unutar cjelovito izgrađenog dijela naselja/jezgra naselja (SO), površina ukrasnog vrta ili parkovno uređene površine može biti i manja od propisanih ukoliko lokacijski uvjeti tako diktiraju.

Članak 16.

Ogradni zidovi se grade na udaljenosti najmanje 1,5 m od ruba kolnika lokalne ceste. Ogradni zidovi se postavljaju na regulacijskom pravcu uz prometnice i kada je udaljenost od kolnika

manja od 1,5 m, ali samo unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ako tako diktiraju lokacijski uvjeti. Regulacijski pravac (granica građevne kazete) definirana je kartografskim prikazima Plana.

Članak 17.

Na jednom uličnom potezu ograde moraju biti ujednačene visinski i upotrebom materijala (identičnost materijala nije obavezna) od kojega će se ograda izvesti. Donji dio ograde može biti masivan i izgrađen od čvrstih materijala, a gornji prozračan (rešetka, mreža živica i sl.). Masivni dio ograde smije biti maksimalne visine 1,0 m, a ukupna visina ograde ne smije biti viša od 2,0 m. Unutar starih dijelova naselja zadržavaju se zidovi iako su viši od 2 m kada sačinjavaju arhitektonsko-oblikovnu cjelinu i predstavljaju tradicijsku izgradnju (seoski dvorovi i sl.).

Članak 18.

Sve prometnice definirane ovim Planom određuju se kao javne površine i bez urbanističko-arhitektonskih barijera u prostoru sukladno njihovoj kategorizaciji.

Članak 19.

Na građevinskoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima utvrđenim ovim Planom (*točka 5.1.1. Promet u mirovanju*). Garaža može biti izgrađena i kao samostalna građevina ukoliko ne prelazi dozvoljeni postotak izgrađenosti (k_{ig}).

Oblikovanje građevina

Članak 20.

Oblikovanje građevina može se izvoditi korištenjem suvremenih i tradicionalnih materijala te korištenjem elemenata izvorne tradicionalne arhitekture.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine ili građevine u nizu moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.

Oblikovanje građevina, koje se grade kao dvojne ili u nizu uz već izgrađene građevine u starim jezgrama ne smiju narušiti postojeći ambijent "dvora".

Članak 21.

Krov može biti tradicionalno kosi (obložen kupom kanalicom, mediteran cijep i slično), ravni ili kombinacija.

Nagib kosog krova najviše 23°.

Krovište ne smije imati strehu.

Vijenac krova može biti najviše 30 cm istaknut od ruba pročelja građevine, 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*).

Članak 22.

U slučaju kada se izvodi kameno pročelje, fuge se ne smiju isticati i moraju biti svijetle boje.

Članak 23.

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

Članak 24.

Na otvorenim dijelovima građevne čestice dozvoljena je postava odrina i nadstrešnica na kojima je moguća postava tendi.

Ograde, pergole ili brajde, terase, stepeništa, pristupni putovi i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja, pri čemu se ne smije promijeniti prirodno ili postojeće oticanje oborinske vode na štetu susjednih čestica i građevina.

Promjena konfiguracije terena građevne čestice (nasipavanje – usijecanje) ograničava se uz njezine granice s maksimalno 1,0 m u odnosu prema prirodnom-uređenom terenu susjedne građevne čestice, pri čemu predmetni radovi nisu dozvoljeni ako je susjedna građevina izgrađena bliže od 3,0 m do granice građevne čestice, odnosno ako se takvim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne građevne čestice / građevine

Članak 25.

Ljepša fasada, prozori, vrata i druge aktivno korištene prostore i površine građevine treba orijentirati prema prometnici, pješačko-biciklističkim koridorima ili drugoj javnoj površini.

SMJEŠTAJ POMOĆNE GRAĐEVINE NA GRAĐENOJ ČESTICI

Članak 26.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, ljetne kuhinje, kotlovnice, spremišta, nadstrešnice, te građevine u kojima je smještena nestambena djelatnost i slično. Pomoćne građevine kada se grade u sklopu glavne građevine moraju činiti skladnu cjelinu. Pomoćne građevine koje se grade kao samostojeće građevine uz glavnu građevinu na jedinstvenoj građevnoj čestici moraju biti udaljene od susjedne međe najmanje 3 m.

Članak 27.

Pomoćne građevine se grade prema uvjetima koji slijede:

- a) izvode se kao prizemnice s tavanom uz izvedbu nadstrešnog zida visine 20 cm
- b) visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m
- c) najmanja udaljenost od susjednih čestica je 3,0 m. Unutar cjelovito izgrađenog dijela naselja/stare jezgre naselja (**SO**), pomoćne građevine (garaža, spremišta i sl.) visine do 3 m mogu imati udaljenost od susjedne međe i manju od 3 m
- d) pomoćna građevina može biti smještena uz granicu građevne čestice u slučaju kada je i na susjednoj građevnoj čestici pomoćna građevina izvedene uz predmetnu granicu
- e) pomoćna građevina može se izvesti uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici
- f) udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca utvrđuje se prema istim uvjetima koji vrijede is za glavnu građevinu.

- g) ako se grade kao dvojna građevina, potrebno je ih smjestiti s jedne strane uz susjednu zgradu ili vatrozaštitni zid, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi
- h) ako se grade u nizu, potrebno ih je smjestiti s dvije strane uz među susjednih građevnih čestica i izvesti s vatrozaštitnim zidom, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama,
- i) ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici trebaju biti udaljeni od te građevne čestice najmanje 3,0 m.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 28.

Za izgradnju građevine gospodarske djelatnosti primjenjuju se opći uvjeti iz ovih Odredbi 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA, 5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRAĐENJE, REKONSTRUKCIJA I OPREMANJE PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA, 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI, 8. POSTUPANJE S OTPADOM, 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ i 10. MJERE PROVEDBE PLANA) i dodatni uvjeti kako slijede.

Članak 29.

Dozvoljava se izgradnja samostojeće gospodarske građevine unutar zone označene kao **(K1)** - *zona pretežito uslužne namjene*.

Gospodarski sadržaji će biti prvenstveno ugostiteljskog karaktera s drugim pratećim sadržajima u funkciji kupališne rekreacije. Sadržaji će se graditi uz provedbu mjera za zaštitu od buke i zagađivanja zraka, tla i voda.

Članak 30.

Dodatni uvjeti koje gospodarska građevina unutar obuhvata ovog Plana mora zadovoljiti:

- a) promet u mirovanju mora biti smješten unutar građevne čestice na kojoj se nalazi gospodarska građevina
- b) najmanja dozvoljena površina građevne čestice je 400 m²
- c) bruto izgrađena površina gospodarske građevine ne može biti veća od 25 m²
- d) uz građevinu može se formirati natkrivena terasa u funkciji ugostiteljstva (stolovi i stolice i sl.), površine najviše 100 m²
- e) građevina mora biti izvedena u skladu s obližnjom starom jezgrom (arhitektonski, materijalima i sl)
- f) najviša visina građevine (mjereno do vijenca) iznosi 3,5 m, s najviše jednom nadzemnom etažom (prizemlje) i podrumom (za smještaj popratnih instalacija)
- g) unutar gospodarske građevine u *zoni pretežito uslužne namjene (K1)* smještaju se uslužni sadržaji poput ugostiteljstva i drugih pratećih turističkih usluga (turistička agencija i sl.). Uz navedene sadržaje mogu se smjestiti i sadržaji poput sanitarnog čvora, prodaja suvenira, najam opreme za sport i rekreaciju.

Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 31.

Unutar obuhvata Plana nije predviđena izgradnja građevina društvenih djelatnosti.

Uvjeti i način građenja stambenih građevina

Članak 32.

Za izgradnju stambene građevine primjenjuju se opći uvjeti iz ovih Odredbi 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA, 5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRAĐENJE, REKONSTRUKCIJA I OPREMANJE PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA, 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI, 8. POSTUPANJE S OTPADOM, 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ i 10. MJERE PROVEDBE PLANA) i dodatni uvjeti kako slijede.

Članak 33.

Stambene građevine će se graditi u **zoni pretežito stambene namjene (S)** (uključujući i zonu *cjelovito izgrađenog dijela naselja/jezgre naselja (SO)*), a prema kartografskom prikazu Plana br. **1. korištenje i namjena površina.**

Pod pojmom stambenih građevina ovim se Planom podrazumijevaju građevine u kojima je više od 50% građevinske (bruto) površine namijenjeno za stanovanje. Dozvoljava se smještaj nestambenih sadržaja u stambenim građevinama ukoliko obuhvaćaju manje od 50% ukupne građevne (bruto) površine stambene građevine.

Unutar ove zone nije dozvoljeno obavljanje djelatnosti ili skladištenje materijala koji predstavljaju opasnost od požara ili eksplozije, odnosno djelatnosti koje mogu imati negativan utjecaj na okoliš (buka, zrak, tlo i drugo) iznad zakonom dopuštenih razina.

Promet u mirovanju rješava se na površini i/ili u podzemnim etažama građevne čestice na kojoj se nalazi stambena građevina.

Članak 34.

U građevinskom području naselja gradit će se *stambene građevine tipa A* (do dvije stambenih jedinica) i *stambene građevine tipa B* (do šest stambenih jedinica).

Članak 35.

Na jednoj građevinskoj čestici dozvoljena je izgradnja samo jedne stambene građevine. Uz stambenu građevinu može se graditi i pomoćna građevina a prema uvjetima iz točke *1.4. smještaj pomoćne građevine na građenoj čestici*, iz ovih Odredaba.

Članak 36.

Za stambenu građevinu tipa A (do 2 stambene jedinice) vrijede uvjeti koji slijede:

Tip građevine	Najmanja dozvoljena veličina građevinske	najveći dozvoljeni k_{ig}	najveći dozvoljeni k_{is}	najmanja dozvoljena širina građevne čestice na građevnom pravcu
---------------	--	-----------------------------	-----------------------------	---

	čestice (m ²)			(m)
slobodnostojeća građevina	400	0,3	0,7	14
dvojna građevina	300	0,4	0,8	11

Članak 37.

Za stambenu građevinu tipa B (do 6 stambenih jedinica) vrijede uvjeti koji slijede:

Tip građevine	Najmanja dozvoljena veličina građevinske čestice (m ²)	najveći dozvoljeni k _{ig}	najveći dozvoljeni k _{is}	najmanja dozvoljena širina građevne čestice na građevnom pravcu (m)
3 do 4 stana	600	0,3	0,7	18
5 do 6 stanova	800	0,3	0,7	20

Stambena građevina iz ovog članka će se graditi isključivo kao slobodnostojeća građevina.

Članak 38.

Slobodnostojeća stambena građevina može imati najviše tri (3) nadzemne etaže. Visina slobodnostojeće građevine do vijenca može iznositi najviše 10 m, osim kada je prikazana manja visina u kartografskom prikazu Plana br. 4. *način i uvjeti gradnje*. U tom slučaju, primjenjuje se maksimalna visina iz kartografskog prikaza.

Dvojne građevine i građevine u nizu mogu imati najviše dvije (2) nadzemne etaže. Visina građevine do vijenca može biti najviše 7 m. Kada se dvojna građevina ili građevina u nizu gradi uz već izgrađenu građevinu u zoni označenom "SO", a koja je viša od navedenog, katnost i visina će se prilagoditi građevini na koju se naslanja. Građevine u nizu mogu se graditi samo unutar cjelovito izgrađenog dijela naselja/jezgre naselja označeno oznakom "SO".

posebni Uvjeti za gradenje unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja

Članak 39.

Kod rekonstrukcije i/ili dogradnje već izgrađenih građevina vrijede svi uvjeti kao i kod izgradnje novih građevina, osim veličine građevne čestice koja se može zadržati prema zatečenom stanju. Nije moguće cijepati građevnu česticu u cilju formiranja nove čestice koja neće moći zadovoljiti minimalne uvjete iz ovoga Plana.

Članak 40.

Unutar **izgrađenog dijela GP naselja**, na građevnim česticama na kojima zbog zatečenih prostornih uvjeta nije moguće ispuniti opće uvjete iz ovog Plana, propisuju se posebni uvjeti za građenje u pojedinim mikrocjelinama, a u skladu s kartografskim prikazom Plana br 4: "*način i uvjeti gradnje*", i to kako slijedi:

- (I) Za gradnju samostojeće stambene građevine **tip A** površina građevne čestice može iznositi najmanje 200 m². Za gradnju samostojeće stambene građevine **tip B** površina građevne čestice može iznositi najmanje 400 m². Nije moguće cijepati građevnu česticu u cilju formiranja nove čestice koja neće moći zadovoljiti minimalne uvjete ovoga Plana.
- (II) U slučaju ishoda rješenja o izvedenom stanju ili potvrde izvedenog stanja za stambenu građevinu, koeficijent izgrađenost i koeficijent iskoristivosti može biti viši od najviše propisanog ovim Odredbama, i to do k_{ig} 0,50, odnosno k_{is} 1,2.
- (III) U slučaju ishoda rješenja o izvedenom stanju ili potvrde izvedenog stanja za stambenu građevinu, udaljenost od susjedne međe može biti manja od najmanje propisane ovim Odredbama. U tom slučaju, građevina može biti smještena i na samoj međi susjedne građevne čestice.

Ukoliko prostorni uvjeti omogućuju izgradnju prema Planom definiranim uvjetima, iznimke se **ne primjenjuju**.

Članak 41.

U slučaju iz prethodnog članka kada je udaljenost građevine od granice susjedne čestice manja od 3,0 m, na stambenoj se građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

Otvorima iz stavka (1) ovog članka ne smatraju se otklopni otvori s neprozirnim staklom veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm.

Ventilacijski otvori iz stavka (2) ovog članka, koji služe za ventilaciju sanitarnih, ugostiteljskih (kuhinja) i drugih sličnih sadržaja s intenzivnim mirisima, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine.

Uvjeti iz stavki 1 i 2 ovog članka ne odnose se na građevine za koje se pribavljaju rješenja o izvedenom stanju ili potvrde izvedenog stanja za stambenu građevinu ili kada konzervatorski uvjeti tako naređuju.

posebni Uvjeti za CJELOVITO IZGRAĐENE DJELOVE / JEZGRU NASELJA "S0"

Članak 42.

Cjelovito izgrađeni dijelovi naselja/jezgra naselja označeni oznakom "S0" u kartografskom prikazu Plana br. 1. *korištenje i namjena površina*, odnose se na gusto izgrađene dijelove naselja oko starijih jezgri ili skupine tradicionalnih "dvorova", s najviše 5% neizgrađenih zemljišnih čestica veličine do 500 m².

Uvjeti za građenje odnose se na izgradnju novih građevina (interpolacija), te na rekonstrukciju i/ili dogradnju postojećih građevina unutar zone iz prethodnog stavka.

Članak 43.

Unutar područja označeno oznakom "S0" dozvoljena je izgradnja stambenih građevina tipa A i tipa B (do četiri (4) stambenih jedinica). Dozvoljava se smještaj poslovnih ili javnih i

društvenih sadržaja koji ne ugrožavaju kvalitetu stanovanja u stambenoj građevini, ukoliko obuhvaćaju manje od 50% ukupne (bruto) građevne površine stambene građevine.

Članak 44.

Za sve građevine u *cjelovito izgrađenim dijelovima naselja/jezgre naselja označeni oznakom "S0"* vrijede uvjeti koji slijede:

Tip građevine	Najmanja dozvoljena veličina građevinske čestice (m ²)	najveći dozvoljeni k_{ig}	najveći dozvoljeni k_{is}	najmanja dozvoljena širina građevne čestice na građevnom pravcu (m)	najmanja dozvoljena udaljenost od susjedne međe (m)
slobodnostojeća građevina	300	0,3	0,7	13	3
dvojna građevina	250	0,4	0,8	10	3
građevina u nizu	200	0,5	1,0	6	-

Članak 45.

Najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije definiran je kartografskim prikazima Plana br 3: "uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" i br 4: "način i uvjeti gradnje".

Kada se radi o interpolaciji u nizu ili izgradnji dvojne kuće uz već postojeću, udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije mora poštivati građevni pravac susjedne građevine.

Članak 46.

Kod rekonstrukcije i/ili dogradnje građevina, te kod interpolacije nove kuće u nizu, vrijede svi uvjeti kao i kod izgradnje novih građevina, osim veličine građevne čestice koja se može zadržati prema zatečenom stanju.

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

Članak 47.

U slučaju kada je udaljenost građevine od granice susjedne čestice manja od 3,0 m, na stambenoj se građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

Otvorima iz stavka (1) ovog članka ne smatraju se otklopni otvori s neprozirnim staklom veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm.

Ventilacijski otvori iz stavka (2) ovog članka, koji služe za ventilaciju sanitarnih, ugostiteljskih (kuhinja) i drugih sličnih sadržaja s intenzivnim mirisima, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine.

Uvjeti iz stavki 1 i 2 ovog članka ne odnose se na građevine za koje se pribavljaju konzervatorski uvjeti iz točke 7.2. *kulturno-povijesna baština* ovog Plana.

Članak 48.

Za gradnju građevina unutar *cjelovito izgrađenog dijela naselja/jezgra naselja* primjenjuju se i dodatni uvjeti iz članka 130 i 131. ovih Odredaba (točka 7.2 *kulturno povijesna baština*)

Članak 49.

Sve građevine moraju na svojim građevnim česticama, ili na udaljenosti ne većoj od 50 m (zračne linije) od građevne čestice, osigurati 1 parkirno mjesto (PM) na 1 stambenu jedinicu, a u skladu s uvjetima navedenim u poglavlju **5.1.1. promet u mirovanju** ovih Odredbi.

DODATNI UVJETI ZA SMJEŠTAJ GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U STAMBENOJ GRAĐEVINI

Članak 50.

Stambene građevine s poslovnim sadržajima mogu se graditi u zoni **pretežito stambene namjene (S)**.

Unutar stambene građevine dozvoljava se uređenje poslovnih prostora za uslužne, trgovačke i turističko-ugostiteljske djelatnosti ukoliko obuhvaćaju manje od 50% ukupne građevne (bruto) površine stambene građevine.

U smislu očuvanja kvalitete stanovanja zabranjuju se sadržaji koji zagađuju zrak, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, privlače promet teretnih vozila, zauzimaju velike površine zemljišta (više od 1.200 m²) ili na bilo koji način negativno utiču na kvalitetu stanovanja (na primjer: auto lakirnica, auto mehaničarska radionica, stolarija i slično).

Članak 51.

Pod uslužnim i trgovačkim djelatnostima smatraju se tihe djelatnosti koje ne smanjuju kvalitetu stanovanja kao što su:

- a) frizerski, pedikerski i kozmetički saloni, te uredi, agencije i sl.
- b) krojačke radionice, servisi i sl. (do 3 zaposlenika)
- c) trgovački sadržaji.

Poslovni prostor u okviru stambene građevine će se smjestiti u prizemlju građevine, pri čemu će se na drugim etažama smjestiti samo "tihi" poslovni prostori tipa uredi, projektni biro i druge slične djelatnosti do 3 zaposlenika.

Članak 52.

Turističko-ugostiteljske djelatnosti smatraju se sadržaji za smještaj i boravak gostiju, a prema posebnim propisima.

Članak 53.

Uz opće uvijete iz ovog Plana, primjenjuju se i dodatni uvjeti za građenje stambene građevine s poslovnim sadržajem, i to kako slijedi:

- a) građevna čestica mora imati kolni pristup min. širine 5,0 m
- b) na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju za sve planirane sadržaje kumulativno, a prema uvjetima utvrđenim u odredbama ovog plana u točki 5.
- c) minimalno 20 % građevne čestice urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste.

Članak 54.

Kapaciteti turističko-ugostiteljske djelatnosti za smještaj i boravak gostiju uvjetovan je tako da je potrebno osigurati najmanje 50 m² građevne čestice po krevetu. Ovaj se uvjet ne primjenjuje unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja i unutar *cjelovito izgrađenog dijela naselja/jezgre naselja (SO)*.

Najmanja ukupna građevinska (bruto) površina jedinice tipa apartmanskog smještaja iznosi 35 m².

Nije moguće planirati više od 20 kreveta u jednoj građevini za smještaj i boravak gostiju. Stambene građevine koje sadržavaju i ugostiteljsku namjenu ne mogu se graditi kao dvojne građevine.

Članak 55.

Neprimjerene sadržaje kao što su površine vezane uz tehnološke procese, skladišne površine, otpad ili instalacije, treba smjestiti unutar građevine ili iza građevnog pravca i izvan vidnog polja sa javnih površina.

Vizualna neprimjerenost površina i prostora iz prethodnog stavka može se smanjiti na slijedeće načine:

- a) rubovi vizualno neprimjerenih prostora i površina mogu se urediti prikladnim krajobraznim rješenjima (stabla, grmlje, živice i sl.),
- b) rubovi vizualno neprimjerenih prostora i površina mogu se ograditi sa ploham/zidovima koristeći oblike, materijale i boje kojima su obrađene fasade građevine na istoj građevnoj čestici kako bi se ograda uklopila u izgrađenu cjelinu,
- c) poželjno je kombinirati gore navedene mjere.

dodatni Uvjeti za smještaj sadržaja društvenih djelatnosti u stambenoj građevini

Članak 56.

Unutar stambene građevine dozvoljava se smještaj društvenih djelatnosti, a koji ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitetu življenja u naselju.

U smislu očuvanja kvalitete stanovanja zabranjuju se sadržaji koji zagađuju zrak, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, zauzimaju velike površine zemljišta (više od 1.200 m²) ili na bilo koji način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.

Članak 57.

Pod društvenim djelatnostima ukoliko sačinjavaju manje od 50% ukupne (bruto) građevne površine stambene građevine, smatraju se tihe djelatnosti koje ne smanjuju kvalitetu stanovanja kao što su:

- a) dječji vrtić do 10. djece,
- b) zdravstvene ordinacije/ambulante
- c) smještaj i njega za stare i nemoćne osobe i drugi slični sadržaji socijalne skrbi do 10. štićenika,

a sve prema uvjetima iz ovog Plana i posebnim propisima.

Društveni sadržaji u okviru stambene građevine smještaju se u prizemlju građevine, pri čemu se na drugim etažama mogu smjestiti i usluge socijalne skrbi iz točke (c) iz prethodnog stavka.

Članak 58.

Uz uvjete koji vrijede za izgradnju stambene građevine, moraju se poštivati i dodatni uvjeti za smještaj sadržaja društvenih djelatnosti unutar stambene građevine:

- a) minimalna površina građevinske čestice iznosi 500 m² a najviša površina građevne čestice iznosi 1.200 m²
- b) na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj vozila u mirovanju prema uvjetima utvrđenim ovim Planom. Nije moguće smjestiti vozila na odvojenoj parkirališnoj površini.

Stambena građevina u kojoj je smještena društvena djelatnost mora imati siguran i neposredan kolni pristup do građevine i prostor za ukrcaj i iskrcaj putnika. Smještaj vozila u mirovanju, organizacija prometnih površina i prometovanja ne smije ugroziti sigurnost prometovanja.

Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcijE i opremanjA prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama

Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 59.

Planom je obuhvaćena nova cestovna mreža, te rekonstrukcija postojeće cestovne mreže u skladu s planskim značajem pojedinih cestovnih pravaca.

Cestovna mreža mora se izvesti prema kartografskom prikazu Plana br 2.a: "*prometna i ulična infrastrukturna mreža*".

Do realizacije prometnice ili dionice pojedinih prometnica, iste se mogu izvesti u fazama, a koje će biti određene lokacijskom dozvolom.

Do izgradnje prometnica u punom planiranom profilu koristit će se postojeće prometnice i putovi.

Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih sustava i građevina potrebno je, u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti i rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

Članak 60.

Unutar planiranih i postojećih prometnih koridora smještaju se prometni elementi (prometne trake, zaustavne trake, nogostupi, biciklističke staze, zeleni pojasevi) iako nisu predviđeni karakterističnim prometnim profilima zadanim u kartografskom prikazu Plana br 2.a: "*prometna i ulična mreža*".

Članak 61.

Glavnu prometnu ulogu za područje obuhvata ovog UPU-a imaju:

- a) cesta koja prolazi središnjim dijelom obuhvata u smjeru SZ-JI, a na jugoistoku izvan obuhvata priključuje se na postojeću javnu državnu cestu D110. Za ovu cestu treba primijeniti poprečni profil A-A ukupne širine 9,50 m koji se sastoji od kolnika širine 6,50 m (dva prometna traka širine 3,25 m) i obostranih nogostupa širine 1,50 m. Zbog značaja ove ceste i za šire okolno područje treba istu u konačnosti kategorizirati kao javnu lokalnu cestu.

- b) cesta koja prolazi jugoistočnim rubom, dijelom unutar i dijelom izvan obuhvata, u smjeru SI-JZ. Za ovu cestu treba primijeniti poprečni profil B-B ukupne širine 9,00 m koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m (dva prometna traka širine 3,00 m) i obostranih nogostupa širine 1,50 m.
- c) cesta koja prolazi sjeverozapadnim dijelom obuhvata, u smjeru SI-JZ. Za ovu cestu ukupne širine 9,00 m – 6,00 m treba primijeniti poprečne profile: B-B, C1-C1, C2-C2 i D-D koji se sastoje samo od kolnika širine 6,00 m (dva prometna traka širine 3,00 m), odnosno od kolnika i obostranih ili jednostranih nogostupa širine 1,50 m.

Članak 62.

Za ostalu cestovnu mrežu na području obuhvata ovog UPU-a moraju se primijeniti ovi poprečni profili:

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

Članak 63.

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

Članak 64.

Prilikom gradnje novih cesta ili rekonstrukcije pojedinih dionica postojećih potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase

prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje usjeka, nasipa i podzida, koje je potrebno sanirati i oblikovati ozelenjivanjem i sl.

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

Članak 65.

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

U zaštitnom pojasu prometnice smještaju se građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima, koje moraju biti predviđene projektom ceste (parkirališta, benzinske postaje, autobusna stajališta, vidikovci i odmorišta i sl.). Prije izdavanja lokacijske dozvole za te građevine potrebno je zatražiti uvjete od nadležne uprave za cestovni promet.

Članak 66.

Priključak i prilaz na javnu cestu treba izvesti prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu, uz prethodno odobrenje nadležnog tijela u postupku ishoda dozvole za građenje.

Priključak i prilaz na nerazvrstane ceste izvodi se na temelju prethodnog odobrenja tijela lokalne samouprave u postupku ishoda dozvole za građenje.

Članak 67.

Sve prometne površine moraju se izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele s istih.

Članak 68.

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

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

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

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

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

Članak 69.

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

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

Članak 70.

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

Članak 71.

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

Prometnice se mogu izvesti kao makadamske ceste s jarcima za odvodnju oborinskih voda do izgradnje cjelovitog komunalnog sustava.

Članak 72.

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

Članak 73.

Prometnice se određuju kao javne površine bez urbanističko-arhitektonskih barijera.

Promet u mirovanju

Članak 74.

Promet u mirovanju treba riješiti privatnim parkirališnim i garažnim prostorom u skladu s namjenom i kapacitetima pojedinih planiranih prostornih sadržaja.

Promet u mirovanju se u pravilu zbrinjava na vlastitoj građevnoj čestici. Javni i manji trgovački i ugostiteljski sadržaji koji su smješteni u stambenoj građevini i kada se nalaze unutar područja označenog "S0", ne moraju imati osigurana parkirališna mjesta na vlastitoj čestici ako na udaljenosti do 50 m zračne linije postoji zasebna građevna čestica za smještaj prometa u mirovanju, s potrebitim brojem parkirališnih mjesta. Prostor određen za smještaj prometa u mirovanju ne može se prenamijeniti u druge svrhe, a niti se može promatrati odvojeno od namjene kojoj služi. Ukoliko ima više od jednog korisnika zasebne čestice zemlje za smještaj prometa u mirovanju, odnosi korištenja i održavanja će se pravno regulirati. Nije moguće smjestiti vozila na javnim površinama.

Parkirališna mjesta mogu se smjestiti unutar podzemnih etaža koje će služiti isključivo za zbrinjavanje vozila u mirovanju. U tom slučaju parkirališne površine se ne ubrajaju kod izračunavanja BRP u cilju procjene potrebitih broja parkirališnih mjesta.

Članak 75.

Obvezno je krajobrazno urediti površine za zbrinjavanje prometa u mirovanju. Dodatno, potrebno je oblikovati zaštitni zeleni pojas (najmanje 1 m širine) između parkirališne površine i regulacijskog pravca. Zaštitni zeleni pojas sadržavat će kombinaciju autohtonih biljnih vrsta stabala i niskog grmlja. Nisko grmlje može biti između 1 do 2 m visine. Zaštitni zeleni pojas nije obvezatan unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

Poželjno je (nije obvezno) podijeliti parkirališnu površinu pa i druge tvrde površine, na više manjih površina odvojenim zelenilom i terasirane na različitim visinskim razinama gdje teren dopušta

Članak 76.

Broj, organizacija i uvjeti gradnje parkirališnih mjesta moraju se riješiti primjenom normativa utvrđenih PPU-om Općine Preko. Ovisno o namjeni, vrsti djelatnosti i tipu građevine minimalni broj parkirališnih mjesta prikazan je u sljedećoj tablici:

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

Broj PM utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar jedne građevine.

Javna parkirališta i garaže

Članak 77.

Određene površine za uređenje javnih parkirališta i garaža nisu predviđene ovim Planom, iako je Planom omogućeno i potiče se uređenje javnih parkirališnih površina i garaža.

Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 78.

Trgovi i druge veće pješačke površine ne mogu biti završno obrađene isključivo asfaltom ili neobrađenim betonom. Asfalt ili beton će se koristiti u kombinaciji s drugim materijalima, i to ne više od 75% ukupno popločane površine.

Članak 79.

Projektna dokumentacija za uređenje pješačkih površina mora sadržavati slijedeće:

- a) detaljno rješenje uređenja pješačke površine
- b) projekt krajobraznog uređenja
- c) projekt javne rasvjete.

Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 80.

Na području obuhvata ovog Plana zadržava se postojeća telekomunikacijska mreža koja će se dopunjavati sukladno proširenju i izgradnjom pojedinih područja GP naselja.

Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na javnu telekomunikacijsku mrežu.

Članak 81.

TK mreža se u pravilu izvodi podzemno, i to kroz prometni koridor, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica, treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija.

Projektiranje i izvođenje TK mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima ovog Plana.

Građevine telefonske infrastrukture mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Članak 82.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi slijedećih generacija). U skladu s navedenim, na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje baznih stanica (osnovnih postaja) pokretnih komunikacija smještanjem na samostojeće stupove i krovne prihvate.

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

Postava svih potrebnih instalacija pokretnih komunikacija izvesti će se samo uz potrebne suglasnosti, odnosno Zakonom propisane uvjete i prema odredbama iz ovog Plana. Pokretna telekomunikacijska mreža nije definirana kartografskim prikazom Plana.

Članak 83.

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

Zbog znatne udaljenosti od najbližeg komutacijskog čvorišta koje se nalazi u centru naselja Ugljan, te shodno tome zbog manjka rezerve u postojećoj pristupnoj TK mreži da bi se udovoljilo očekivanim potrebama za TK uslugama, kao i zbog pružanja širokopojasnih TK usluga, predviđa se mogućnost postavljanja novog TK čvorišta na otvorenom u kontejneru ili u pogodnom zatvorenom prostoru sa spojem na planiranu TK kanalizaciju. U tu svrhu će se formirati građevinska čestica cca. 30m² zemljišta. Navedenim čvorištem bi se ujedno riješile i buduće potrebe dijela naselja Ugljan u blizini ovog UPU-a.

Način povezivanja treba napraviti prema suglasnosti/uvjetima od *Hrvatskog Telekom*. U samim građevinama telefonska instalacija će se izvesti u skladu sa tehničkim propisima, te ju završiti u priključnim ormarićima, koje treba ugraditi u prizemlju pojedine građevine

Članak 84.

Ovim se planom uvjetuje izvedba telekomunikacijske mreže kako je definirano kartografskim prikazom Plana br 2b: "energetski sustav i telekomunikacijska mreža".

Unutar obuhvata plana su moguća odstupanja trasa TK kanalizacije zbog prilagođavanja uvjetima na terenu. Također se TK sustav može nadograđivati elementima koji nisu predviđeni ovim Planom a u skladu sa uvjetima Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.

Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Vodovod

Članak 85.

Dovoljne količine vode za kvalitetno rješenje vodoopskrbe, za komunalne potrebe, gubitke i za protupožarnu zaštitu svih planiranih prostornih sadržaja na cjelokupnom području ovog UPU-a i okolnog šireg područja naselja Ugljan osigurat će se priključenjem mjesne vodovodne mreže na glavni magistralni cjevovod Mali Lukoran-Ugljan-Sušica-Muline koji je izgrađen u koridoru državne ceste D 110 i koji je već u funkciji.

Članak 86.

Vodovodna mreža uglavnom je planirana kao prstenasta vodovodna mreža. Mora se izgraditi u koridoru cesta i to u nogostupu, ili u kolniku.

Članak 87.

Za planiranu vodovodnu mrežu moraju se odabrati vodovodne cijevi od kvalitetnog materijala u svemu prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

U sklopu izrade projektne dokumentacije za vodovodnu mrežu unutar obuhvata ovog UPU-a mora se provesti ispitivanje agresivnosti tla kako bi se mogla odrediti odgovarajuća vanjska izolacija vodovodnih cijevi.

Članak 88.

Kod paralelnog vođenja vodovodni cjevovodi moraju biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1,0 m, a od kanalizacijskih cjevovoda 2,0 - 3,0 m.

Vodovodna mreža mora se u pravilu postaviti iznad kanalizacijskih cijevi. Od ovog pravila može se odstupiti samo iznimno kad nije drugačije moguće, ali uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovodnih cijevi.

Članak 89.

Vodovodni cjevovodi moraju se položiti u rov na podložni sloj od pijeska najmanje debljine 10 cm, te zatrpati do visine 30 cm iznad tjemena cijevi sitnozrnatom neagresivnim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm. Podložni sloj mora biti tvrdo nabijen i isplaniran radi ravnomjernog nalijeganja cjevovoda. Nakon montaže svi cjevovodi moraju se ispitati na tlak, mora se izvršiti njihovo ispiranje i dezinfekcija.

Članak 90.

Priključak na javni vodoopskrbni sustav mora se osigurati za svaku postojeću i novoplaniranu građevinu, a prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

Svaka parcela koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti vodomjer na dostupnom mjestu. Tip vodomjerila, te tip i gabarit okna za vodomjerilo određuje nadležno komunalno poduzeće.

Članak 91.

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

Članak 92.

Prema *Zakonu o prostornom uređenju i gradnji* (NN 76/07 i 38/09) prije izgradnje cjelokupne osnovne mjesne ulične vodovodne mreže za obuhvat ovog UPU-a, ili pojedinih dionica iste, kao i razvodnih cjevovoda za priključke pojedinih parcela na osnovnu uličnu mrežu mora se ishoditi lokacijska dozvola i potvrda glavnog projekta, za što treba izraditi posebnu projektnu dokumentaciju (idejni projekt i glavni projekt).

U ovoj projektnoj dokumentaciji mora se provesti detaljan hidraulički proračun, izvršiti odabir kvalitetnih vodovodnih cijevi, odrediti konačni profili svih cjevovoda i konačan raspored nadzemnih hidranata.

Projektanti moraju zatražiti od nadležnog komunalnog poduzeća početne podatke i specifične tehničke uvjete za projektiranje mjesne vodovodne mreže i vodovodnih instalacija za svaku pojedinu građevinu.

Članak 93.

Planirana vodovodna mreža mora se izgraditi u koridorima prema situaciji prikazanoj u Planu vodoopskrbe i odvodnje.

Članak 94.

Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovodne mreže, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

Odvodnja

Članak 95.

U skladu s Prostornim planom uređenja Općine Preko i projektnom dokumentacijom (glavni projekt „Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda područja naselja Ugljan“, izrađen 2005. od „Hidroprojekt – ing“ d.o.o. iz Zagreba) za područje obuhvata ovog UPU-a odabran je razdjelni sustav odvodnje.

Članak 96.

Područje obuhvata ovog UPU-a ulazi u sastav budućeg zajedničkog sustava odvodnje i pročišćavanja fekalnih otpadnih voda koji obuhvaća cjelokupno područje naselja Ugljan s centralnim uređajem za pročišćavanje ovih otpadnih voda i pripadajućim podmorskim ispustom u Zadarski kanal.

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

Članak 97.

Kanalizacijska mreža na području obuhvata ovog UPU-a mora se izgraditi u koridorima prema situaciji prikazanoj na Planu vodoopskrbe i odvodnje.

Članak 98.

Obzirom na postojeću i planiranu cestovnu mrežu i konfiguraciju terena najveći dio fekalnih otpadnih voda s obuhvata ovog UPU-a odvodi se zasebnom fekalnom kanalizacijskom mrežom prema jugozapadnom dijelu obuhvata do obalne crte gdje se preko crpne postaje "Muline" prepumpavaju na više položeni glavni fekalni gravitacijski kolektor kojim se odvođe dalje prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda s pripadajućim podmorskim ispustom u Zadarski kanal. Manji dio fekalnih otpadnih voda sa sjeveroistočnog rubnog dijela obuhvata odvodi se gravitacijom i izravno priključuje na više položeni glavni fekalni gravitacijski kolektor kojim se odvođe dalje prema uređaju za pročišćavanje. Koncentracija opasnih tvari koje se ispuštaju u fekalnu kanalizacijsku mrežu, odnosno koje dolaze na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda ne smije prelaziti vrijednosti utvrđene *Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama*.

Članak 99.

Oborinske otpadne vode s područja obuhvata ovog UPU-a moraju se odvesti površinski i zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom do morske obale, gdje se preko obalnih ispusta ispuštaju u more. Za učinkovito rješenje odvodnje oborinskih otpadnih planirana su tri obalna ispusta duž akvatorija uvale Muline, dva unutar obuhvata ovog UPU-a i jedan izvan obuhvata.

Članak 100.

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

Članak 101.

Fekalna i oborinska kanalizacijska mreža moraju se izgraditi u kolniku cesta u zajedničkom rovu tako da kanalizacijske cijevi za fekalnu otpadnu vodu u pravilu budu dublje položene u odnosu na kanalizacijske cijevi za oborinsku otpadnu vodu.

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

Članak 102.

Obzirom na preporuke iz važeće projektne dokumentacije vezane za budući javni kanalizacijski sustav na području naselja Ugljan za novoplaniranu kanalizacijsku mrežu unutar obuhvata ovog UPU-a moraju se primijeniti kao minimalni ovi profili: Ø 250 mm za fekalnu kanalizacijsku mrežu i Ø 300 mm za oborinsku kanalizacijsku mrežu.

Članak 103.

Za gravitacijsku kanalizacijsku mrežu treba uglavnom primijeniti plastične kanalizacijske cijevi (od PVC-a ili PEHD-a), a iz razloga što omogućavaju relativno jednostavnu ugradnju,

vodonepropusne su, isporučuju se u većim duljinama (od 5,0 do 12,0 m) i omogućavaju jednostavno naknadno izvođenje kućnih priključaka.

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

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

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

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

Sve kanalizacijske građevine moraju se izgraditi kao potpuno vodonepropusne građevine.

Članak 104.

Da se pospješi otjecanje oborinskih otpadnih voda sve prometne površine moraju se izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima.

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

Prije ispuštanja oborinskih otpadnih voda preko obalnih ispusta u more iste moraju proći kroz odgovarajući separator za izdvajanje taloga ulja i masti iz ovih otpadnih voda. Također i na planiranoj površini za javno parkiranje na zapadnom dijelu obuhvata uz sam obalni pojas mora se ugraditi separator za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog priključenja na oborinsku kanalizacijsku mrežu naselja.

Članak 105.

Za potvrdu planirane kanalizacijske mreže na području obuhvata ovog UPU-a mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija (idejni projekt, glavni projekti, izvedbeni projekti) u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine otpadnih voda na ovom području. Moguća su odstupanja od predviđenog rješenja kanalizacijske mreže, ukoliko se tijekom izrade projektne dokumentacije dokaže racionalnije i pogodnije rješenje, a na temelju preciznijih geodetskih podloga, detaljnijih oceanografskih istraživanja okolnog morskog akvatorija i detaljnijih hidrogeoloških istraživanja terena potencijalnih mikrolokacija za crpnu postaju.

Članak 106.

Do izgradnje planiranog javnog sustava odvodnje na širem okolnom području naselja Ugljan s pripadajućim centralnim uređajem za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda i podmorskim ispustom u Zadarski kanal sve građevine na području obuhvata ovog UPU-a veličine do 10 ES moraju sakupljati svoje fekalne otpadne vode u potpuno vodonepropusnoj septičkoj jami i to za svaku parcelu zasebno. Svaka septička jama mora biti locirana izvan zaštitnog pojasa ceste, mora biti udaljena od susjedne građevinske čestice minimalno 3,0 m i mora se omogućiti kolni pristup radi čišćenja. Otpadne vode iz septičkih jama, pod uvjetom da zadovoljavaju svojim sastavom, odvozi nadležno komunalno poduzeće na deponij određen od strane nadležnih službi Općine. Alternativno rješenje je sakupljanje ovih otpadnih voda u gotovim manjim tipskim uređajima za biološko pročišćavanje s dispozicijom pročišćenih otpadnih voda preko upojnog bunara u okolni teren također za svaku parcelu zasebno.

Sve građevine s većom količinom fekalnih otpadnih voda (preko 10 ES) moraju iste tretirati na vlastitom adekvatnom uređaju za biološko pročišćavanje s dispozicijom pročišćenih otpadnih voda preko upojnog bunara u okolni teren i to za svaku parcelu zasebno.

Članak 107.

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

Elektroopskrba

Članak 108.

GP naselja moraju biti pokrivena javnom rasvjetom uz pješačke i kolne komunikacije, a moguća je etapna realizacija prema dinamici širenja izgrađenih područja.

Na području GP-a obvezno je postupno kabliranje elektroenergetske mreže, postavljanjem u javnu prometnu površinu usklađeno sa rasporedom ostalih komunalnih instalacija.

Ukoliko se trasa postojeće nadzemne mreže ne poklapa sa osima planiranih prometnica potrebno je istu izmjestiti ili kablirati.

Svaka postojeća i novoplanirana građevinu mora imati mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu.

Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima prema rješenjima iz ovoga Plana i uvjetima HEP-a.

Unutar obuhvata ovog Plana elektroenergetski sustav se može nadograditi elementima (trafostanice, VN i NN kabeli itd.) koji nisu predviđeni ovim Planom, a u skladu su sa uvjetima HEP-a i važećim propisima RH.

Također su moguća odstupanja trasa elektroenergetske mreže zbog prilagođavanja uvjetima na terenu.

Članak 109.

Mjesna transformatorska postrojenja postavljaju se tako da je moguć kolni pristup barem jednom pročelju i da su uklopljena u okoliš. Ako se grade kao samostalne građevine, obvezno je hortikulturno uređenje okoliša. Udaljenost transformatorske stanice od međe iznosi najmanje 2 m.

Eventualne stupne trafostanice unutar GP naselja moraju se zamijeniti čvrsto građenim trafostanicama izvedenim na zasebnim građevnim česticama, osim onih koje se nalaze u sklopu drugih građevina.

Članak 110.

Planom je predviđena izgradnja jedne trafostanice 10(20)/0,4kV, ista je potrebna za osiguranje sigurne i kvalitetne opskrba električnom energijom ovog područja. Za TS je potrebno je formirati zasebnu parcelu veličine najmanje 45m².

Članak 111.

Sve trafostanice, osim stupnih, trebaju biti izvedene na zasebnim građevinskim česticama ako nisu planirane u sklopu drugih građevina. Dimenzije su definirane veličinom opreme i postrojenja koja se u njih ugrađuju, a sukladno posebnim propisima.

Do svake trafostanice treba biti osiguran kolni pristup.

Članak 112.

Svi podzemni elektrovodovi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne putove.

Nadzemni vodovi izvode se paralelno s prometnicama, odnosno pristupnim putovima neposredno uz granice građevinskih čestica.

Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektrovodova (podzemnih i nadzemnih) kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevinskim česticama, odnosno realizacija planiranih građevina, iz razloga izmještanje uvjetovanog naknadnom gradnjom planiranih građevina.

Niskonaponska mreža

Članak 113.

Prognoza budućih elektroenergetskih potreba u zoni zahvata provodi se po kategoriji potrošača (gospodarska namjena, javna i društvena namjena, javna rasvjeta i sl.)

Potrošnja električne energije određena je prema navedenim sadržajima i iznosi vršne snage cca od 900 kW.

Buduća niskonaponska mreža biti će cijelom dužinom podzemna.

Elektroenergetski razvod

Članak 114.

Za zadovoljavanje potreba navedenih objekata potrebno je izgraditi novu trafostanicu 10/(20kV)/0,4kV, snage 1000kVA.

Trafostanica će biti izgrađena iz tvornički gotovih betonskih elemenata ili zidana.

Glavni elektroenergetski razvod niskog napona predviđen je iz TS, a sekundarni iz plastičnih ormara.

Kao tipski kabeli za niskonaponski razvod koristit će se PP00-A kabeli. Svi ormari izraditi će se od plastike kao samostojeći ili ugradbeni.

Paralelno sa svim kabelima niskog napona postaviti će se uže od bakra 50mm² kao uzemljivač.

U kartografskom prikazu Plana naznačene su trase po kojima će se razvijati buduća niskonaponska mreža i javna rasvjeta, te priključni kabeli visokog napona.

Vanjska rasvjeta

Članak 115.

Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim, odnosno planiranim nogostupom uz prometnicu. Prilikom odobravanja izvedbe javne rasvjete, rasvjetna tijela treba definirati, sukladno građevinama na području kojih se javna rasvjeta izvodi.

Članak 116.

Mjerenje vanjske rasvjete bit će u zasebnom ormaru pored svake TS.

Predviđa se rasvjeta cijelog područja UPU-a.

Za javnu rasvjetu koristit će se kabel PP00-A $4 \times 25 \text{mm}^2$, a kao uzemljivač uže od bakra 50mm^2 .

Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, bit će definirane kroz glavni projekt javne rasvjete.

Javna rasvjeta postaviti će se po svim trasama s niskonaponskom mrežom, a u skladu s kartografskim prikazom Plana.

Osiguranje i zaštita

Članak 117.

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

Način izvođenja radova

Članak 118.

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

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

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

Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 119.

Uz javne (parkovne) zelene površine (označene **Z1** u kartografskim prikazima Plana), ostale javne zelene površine uglavnom imaju ulogu zaštitnog zelenog koridora uz prometnice, te predstavljaju središte pješačkih i biciklističkih staza.

Članak 120.

U sklopu javnih (parkovnih) zelenih površina (**Z1**) mogu se graditi prateći sadržaji kao što su punktovi za pitku vodu, dječja igrališta i sl. Izgrađenost pratećih sadržaja ograničena je na 50m² za pojedinačnu javnu zelenu cjelinu. Za svakih dodatnih 1,000m² javne zelene površine može se izgraditi dodatnih 25m² pratećih sadržaja.

Članak 121.

Zelene i druge javne površine ne smiju se ograđivati na način kako bi se ograničio pješački i biciklistički pristup.

Članak 122.

Kvalitetna realizacija parkovnog i vrtno-tehničkog rješenja postiže se na temelju izvedbenih projekata .

Projektna dokumentacija za uređenje javnih zelenih površina sadržavat će slijedeće:

- a) detaljno rješenje krajobraznog uređenja, uključujući rješenje parkovnog namještaja i druge javne sadržaje (klupe, punktovi za pitku vodu, koševi za otpad, parkirališta za bicikle i sl.)
- b) javna rasvjeta.

Zelene površine određene ovim Odredbama i prikazane u kartografskom prikazu Plana br. 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* su **obvezne**. Obujam zelenih površina **može biti veći** od površina prikazanih u kartografskom prikazu Plana.

Članak 123.

Pristup vozilima na javne zelene površine je zabranjen. Izuzetak čine

- a) vozila za održavanje javne zelene površine,
- b) opskrbna vozila, ako ne postoje druge mogućnost,
- c) interventna vozila (vatrogasna vozila, vozila hitne pomoć i slično).

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

Prirodne i ambijentalne vrijednosti

Članak 124.

Prema Zakonu o zaštiti prirode (NN br.70/05 i izmjene i dopune br.139/08) na području obuhvata ovog Plana nema zakonom zaštićenih dijelova prirode.

Članak 125.

U svezi površina unutar obuhvata i u kontaktnom području Plana, ugrađene se mjere za zaštitu prirodne osnove prostora. U tu svrhu, ovim Odredbama utvrđeni su minimalni uvjeti za zaštitu zatečenih stabala na području obuhvata Plana i definiranu su minimalni uvjeti za uređenje

javnih zelenih površina i zelene površine unutar građevnih čestica, parkirališnih površina i infrastrukturnih površina i koridora (točke 1.2. *razgraničavanje površina javnih i drugih namjena*, 1.3. *oblikovanje građevina*, 5.1. *uvjeti gradnje prometne mreže*, 5.1.1. *promet u mirovanju*, 5.1.3. *trgovi i druge veće pješačke površine*, 5.3. *uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže* i 6. *uvjeti uređenja javnih zelenih površina* iz ovih Odredaba za provođenje Plana).

Dodatni uvjeti zaštite prirode provode se kroz zakone i ostalu regulativu koja utvrđuje uvjete korištenja i zaštite zraka, tla, vode i mora, te pozitivni zakonski i ostali propisi iz drugih područja (prostorno uređenje, gradnja, zaštita šuma, zaštita poljoprivrednog zemljišta itd).

Članak 126.

Potrebno je izvesti zahvate u prostoru, te smjestiti i oblikovati izgrađene cjeline na takav način da se zadrži što veći broj zatečenih i vrijednih stabala, kako unutar pojedinačnih zemljišnih čestica tako i na svim javnim površinama. Zahtjevi iz ove stavke se provode ako je to racionalno izvedivo i ako se zadržavanjem stabala neće ugroziti planirana namjena i funkcionalnost planiranog sadržaja.

Članak 127.

U svrhu očuvanja ruralnog krajobraza potrebno je provest slijedeće mjere:

- a) očuvati i obnoviti estetske vrijednosti krajobraza (gromače, šume),
- b) unutar građevinskog područja poželjno je (a nije obvezno) obnoviti zapuštene vinograde i maslinike na tradicionalan način,
- c) visoku i niskogradnju prilagoditi zahtjevima zaštite prirode, uvažavajući uvjete nadležnih službi za zaštitu krajobraznih i prirodnih vrijednosti,
- d) očuvati tradicijski način izgradnje uz upotrebu autohtonog materijala.

Članak 128.

Zabranjeno je nasipavanje terena iskopnim i otpadnim građevinskim materijalom izvan građevinskog područja.

Nakon svakog infrastrukturnog zahvata kao što su npr. polaganje magistralnih infrastrukturnih vodova i izgradnja prometnica potrebno je provesti sanaciju krajobraza.

Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

Članak 129.

Potrebno je pažljivo izvoditi radove unutar obuhvata Plana radi zaštite kulturnog agrarnog krajolika, a koji je prvenstveno sačinjen od suhozida, za koje se pretpostavlja da su ostaci rimske centurijacije.

Suhozide prikazane u kartografskom prikazu Plana br 3: "*uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*", a koji se nalaze uz lokalne putove potrebno je zaštititi u što većoj mjeri. Nije dopušteno njihovo uklanjanje zbog proširenja prometnica bez suglasnosti nadležnog tijela. Predlaže se njihova obnova kao i eventualna rekonstrukcija u slučaju gradnje važnije prometnice.

Kulturno-povijesna baština

Članak 130.

Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine navedene u točki **1.1.4** *Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti* u Obrazloženju ovog Plana slijede:

- a) zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru (označena kartografskim prikazom Plana br 3: "uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina") poduzimaju se samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.
- b) vlasnik (imatelj) kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a odredi ih nadležno tijelo,
- c) ako se prilikom dopuštenih radova eksploatacije područja naiđe na arheološki lokalitet tj. nađu ostaci građevina ili predmeti, nalaznik je dužan obustaviti radove i o tome obavijestiti nadležno tijelo i nadležni muzej, a predmete predati nadležnom muzeju,
- d) unutar obuhvata arheološke zone koja je utvrđena kao kulturno dobro nisu dozvoljeni radovi koji bi mogli narušiti integritet lokaliteta,
- e) istraživanje lokaliteta i iskopavanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju. Područje arheološkog lokaliteta za koje je utvrđeno svojstvo kulturnog dobra ili dijelovi tog područja mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima iz članka 36.-40. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*

Članak 131.

Dodatni uvjeti koji vrijede za pojedinačna područja, odnosno sadržaje (prikazana u kartografskom prikazu Plana br 3: "uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina"):

- a) Za kopnenu arheološku zonu „MULINE-STIVAN“ (**ZONA A - stroga zaštita arheoloških konzerviranih ostataka i neposrednog područja**) vrijede sljedeći uvjeti:

U ZONI A nije dozvoljena bilo kakva nova gradnja čvrstih stambenih ni pomoćnih građevina na, ispred, ni uz konzervirane ostatke kompleksa *mlina, mauzoleja i bazilike*. Izuzetak čini već izgrađena stambena građevina na č.z.3476/1 (prikazana u kartografskom prikazu Plana br 0: "postojeće stanje i granica obuhvata"), a koja se zadržava. Na ovu građevnu česticu primjenjuju se uvjeti koji vrijede za stambenu gradnju unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

Uvjetuje se izrada studije ili projekta prezentacije samog lokaliteta nakon čega će biti moguće postaviti montažne ili privremene građevine koje će služiti što boljoj prezentaciji i turističkoj revalorizaciji lokaliteta. Studija, odnosno projekt, predstavljat će osnovu za izradu detaljnog plana uređenja za ovu zonu, a koji će definirati detaljnu namjenu, uvjete korištenja i zaštite površina, te uređenje infrastrukturnih koridora.

- b) Za kopnenu arheološku zonu, **ZONA B - djelomična zaštita arheološke zone za koju vrijede sljedeći uvjeti:**

Prije bilo kakve gradnje stambenih građevina valja ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela u postupku ishoda rješenja o gradnji, tj. lokacijske uvjete. Nadležni Konzervatorski odjel uvjetovat će prethodna arheološka istraživanja unutar navedene zone, nakon čega će se dati daljnje smjernice shodno rezultatima istraživanja. Istraživanje i iskopavanje dopušteni su samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju. Nove građevine u navedenoj zoni će se graditi prema uvjetima koji vrijede za neizgrađeni dio građevinskog područja

naselja s maksimalnim koeficijentom izgrađenosti od 0,25 i visinama građevine do 7,0 m kako se ne bi narušio zaštićeni lokalitet. Već izgrađene građevine moraju zadovoljiti uvjete koji vrijede za izgrađeni dio građevinskog područja naselja.

- c) **Ruralna cjelina zaseoka Gornje selo** - *evidentirano kulturno dobro*, predstavlja područje etnoloških građevina *ambijentalnih vrijednosti*, od kojih je većina očuvana te pregrađena manjim intervencijama. Obvezno je čuvati osnovne elemente matrice starog sela, pojedinih građevina i sklopova. Dozvoljene su intervencije prilagođavanja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih povijesnih struktura, uz prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije sa korištenjem materijala karakterističnim za ovo podneblje. Fasade građevina u pravilu trebaju biti u kamenu ili u finijoj žbuci, stolarija drvena, krovovi dvostrešni prekriveni kupom kanalicom. Isto vrijedi i za nove građevine (interpolacije i sl) unutar „stare jezgre“ naselja, a koje će se graditi u skladu sa susjednim građevinama (oblik, materijali, visina, građevinski pravci i sl). Nije potrebna prethodna suglasnost nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara za izgradnju novih građevina unutar ove zone.
- d) **Zgrada Mlina** (*Vidakovićev mlin*), nekadašnja uljara. U sklopu zbirke predlažu se i popratni ugostiteljski sadržaji lokalne kuhinje kao i turistički *info-punkt*. Ova će se građevina obnoviti i planirani sadržaji urediti prema uvjetima nadležnog tijela za zaštitu spomenika povijesne i kulturne baštine. Unutar ovog prostora moguće je obnoviti pogonski mehanizam *torkula* te u prostor smjestiti manju muzejsku (etnografsku) zbirku.

Članak 132.

Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, a koja ne podliježu posebnim zaštitnim režimima, ako se pri izvođenju građevinskih ili drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili pojedinačni nalaz, radovi se moraju obustaviti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu ustanovu za zaštitu kulturne baštine.

Postupanje s otpadom

Članak 133.

Do izrade Studije o postupanju s otpadom za cijelo područje Zadarske županije, komunalni otpad će se odvoziti na kopno. Zbrinjavanje svih vrsta otpada rješava se putem nadležnog komunalnog poduzeća ovlaštenoga za ove poslove.

Članak 134.

Potrebno je uspostaviti sustav odvojenog sakupljanja neopasnog tehnološkog otpada za cijelo područje obuhvata Plana (metali, papir, staklo itd.) kako bi se recikliranjem dobile sekundarne sirovine za ponovno korištenje.

Članak 135.

Potrebno je koristiti građevinski otpad i otpad od rušenja građevina (osim proizvoda koji u sebi sadrže katran) kao inertni materijal za sanaciju postojećih odlagališta otpada.

Mjere sprečavanja nepovoljnA utjecaja na okoliš

zaštita tla

Članak 136.

U cilju zaštite tla potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:

- a) osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari
- b) provoditi mjere zaštitom tla u skladu s njegovim ekološkim korištenjem.

Članak 137.

Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja potrebno je urediti i opremiti građevinsko zemljište sa odgovarajućom komunalnom infrastrukturom prije privođenja namjeni istog. Izuzetno:

- a) javne zelene površine (parkovi i druge javne zelene površine) će mogu se krajobrazno uređivati i prije komunalnog uređenja građevinskog zemljišta ako će time doprinijeti smanjenju erozije tla.
- b) unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, može se graditi i prije komunalnog uređenja građevinskog područja, a prema uvjetima iz ovog Plana.

U cilju sprečavanja erozije vjetrom ili bujicom, ogoljene gradive površine tijekom izgradnje će se redovno polijevati vodom i/ili će se uspostaviti privremeni pokrov sa lokalnim biljnim vrstama.

zaštita zraka

Članak 138.

U cilju poboljšanja kakvoće zraka potrebne su sljedeće mjere:

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

Članak 139.

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

- a) osigurati protočnost prometnica
- b) unaprijediti javni prijevoz
- c) osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar građevinskog područja
- d) planirati i graditi pješačke šetnice, biciklističke staze, javne parkove i dječja igrališta.

Članak 140.

Prilikom novih zahvata ne smije se dozvoliti znatnije povećanje opterećenja zraka, a prema Uredbi o preporučenim vrijednostima kakvoće zraka.

zaštita voda i mora

Članak 141.

U cilju zaštite tla i obalnog mora na području obuhvata ovog UPU-a mora se izgraditi razdjelni javni sustav odvodnje uz primjenu odgovarajućeg stupnja čišćenja svih otpadnih voda.

Fekalne otpadne vode moraju se u konačnosti odvesti na zajednički uređaj za pročišćavanje otpadnih voda za cjelokupno područje naselja Ugljan s pripadajućim podmorskim ispustom u Zadarski kanal.

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

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

Također na lokaciji javne parkirališne površine mora se ugraditi separator za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog priključenja na oborinsku kanalizacijsku mrežu naselja.

Čiste oborinske vode, kao što su krovne vode, te oborinske vode s prirodnih odnosno zelenih površina moraju se interno sakupljati i odvoditi poniranjem u tlo unutar područja svake pojedinačne parcele čime će se osigurati prihranjivanje podzemnih voda.

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

Nakon izgradnje javnog kanalizacijskog sustava u naselju Ugljan svaki vlasnik (korisnik) septičke jame, odnosno gotovog manjeg tipskog uređaja za biološko pročišćavanje fekalnih otpadnih voda, mora izvršiti priključak na fekalnu kanalizacijsku mrežu.

Članak 142.

U projektnoj dokumentaciji moraju se predvidjeti sve odgovarajuće mjere da izgradnjom planiranih građevina ne dođe do štete ili nepovoljnih posljedica po vodnogospodarskim interesima.

Mjere posebne zaštite

Zaštita od požara

Članak 143.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjedne građevina najmanje 4m 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 0,5m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

Članak 144.

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.

Članak 145.

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 92/10), i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa.

Članak 146.

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

Sklanjanje ljudi

Članak 147.

Sklanjanje stanovništva osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva prvenstveno na neizgrađenim površinama, te prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi, u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.

U svrhu sklanjanja i osiguravanja stanovništva, potrebno je osigurati sustav uzbunjivanja prema posebnim propisima.

Zaštita od potresa

Članak 148.

Do izrade nove seizmičke karte Županije, protupotresno projektiranje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine do VI stupnja MCS ljestvice.

Mjere provedbe plana

Članak 149.

Mjere za provođenje Plana odnose se na izradu i realizaciju programa uređenja zemljišta, odnosno pripremu zemljišta za izgradnju koja obuhvaća:

- a) izradu glavnih i izvedbenih projekata prometnica i ostale komunalne infrastrukture,
- b) izradu idejnog rješenja za uređenje javnih zelenih površina.

Idejno rješenje mora sadržavati situaciju nove čestice zemlje, idejno rješenje građevina, infrastrukture, uređenje okoliša i parkirališnih površina.

Članak 150.

Za rješenje vodoopskrbe na području obuhvata ovog Plana i okolnog šireg pripadajućeg područja mora se izraditi posebna projektna dokumentacija u kojoj će se izvršiti detaljna analiza količina specifične potrošnje vode, provesti odgovarajući hidraulički proračun, te definirati trase i profili cjevovoda.

Članak 151.

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

Članak 152.

Nakon pripreme zemljišta potrebno je pristupiti uređenju komunalnih građevina i uređaja koja sadržava slijedeće:

- a) izgradnja prometnica,
- b) izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja za vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i TT mrežu,
- c) izvedba javne rasvjete,
- d) uređenje javnih parkirališnih i zelenih površina.

Članak 153.

Komunalna infrastruktura na području obuhvata UPU-a mora se izvesti u koridorima predviđenim Planom.

Komunalna infrastruktura može se izgraditi i u fazama, a na temelju lokacijske dozvole.

Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 154.

Utvrđuje se obveza izrade detaljnog plana uređenja za arheološku zonu: *stroga zaštita – zona B*, prije poduzimanje bilo kakvih radnji unutar navedene zone.

Površina obuhvata DPU-a definirana je kartografskim prikazom Plana br 3: "*uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*". Plan će se izraditi najmanje u mjerilu 1:1.000. Uvjeti za izradu DPU-a definirani su točkom 7.2. *KULTURNO-POVIJESNA BAŠTINA* iz ovih Odredbi.

Završne odredbe

Članak 155.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom Glasniku Općine Preko".

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PREKO

Klasa:350-02/09-01/09

Ur. broj: 2198/13-5-11-1

Preko, 07. veljače 2011. godine

Predsjednik Općinskog vijeća

Goran Pavin

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PREKO
Općinski načelnik

Nakon uvida u Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja GP Batalaža-Ugljan-Čeprijanda - područje Soline- Stipanić- Pešun („ Službeni glasnik Općine Preko“ broj 3/09), te Elaborat plana i Izvješće o provedenoj javnoj raspravi, utvrđene su pogreške u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja GP Batalaža-Ugljan-Čeprijanda - područje Soline- Stipanić- Pešun , te na temelju članka 44. st. 3. Statuta Općine Preko Općinski načelnik Općine Preko dana 07. veljače 2011. godine, donio je slijedeći

ZAKLJUČAK

o

ispravku Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja
GP Batalaža-Ugljan-Čeprijanda - Soline- Stipanić- Pešun

1. Članak 72. mijenja se i glasi:

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

(1) Svaka građevna čestica mora imati osigurani kolno-pješački pristup s javne prometne površine, najmanje širine pristupa 5,0 m i najveće duljine 50,0 m, u skladu s ovim urbanističkim planom uređenja.

Kolno pješački pristup mora biti javni. Razmak dvaju kolno-pješačkih pristupa priključenih na javnu površinu ne smije biti manji od 50.0 m.

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka, kolno-pješački pristup građevne čestice na javnu

površinu, unutar zona mješovite – pretežno stambene namjene – u cjelovito izgrađenim dijelovima/jezgrama naselja (M1), može biti uži, ali ne i uži od 3,5 m uz uvjet da duljina puta ne prelazi 50 m, odnosno 100 m sa ugrađenim ugibalištima (proširenjima na 5,0 m) na razmaku od 50 m. U tom slučaju dozvoljena je izgradnja samo stambenih građevina, bez poslovnih prostora ugostiteljske namjene - iznimka su tradicijske konobe i sl, uz poštivanje ostalih uvjeta ovih Odredbi.

(3) U slučaju da se odredbe stavka (2) ovog članka ne mogu provesti na terenu, zbog gusto izgrađenog područja starih jezgri, građevna čestica može imati i samo pješački pristup, koji ne može biti uži od 1,5 m i duži od 50 m. U tom slučaju dozvoljena je izgradnja samo manje stambene zgrade čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², s najviše dvije stambene jedinice, bez poslovnih prostora ili prostora druge namjene osim stanovanja, te sa najviše dvije nadzemne etaže, uz poštivanje ostalih uvjeta ovih Odredbi.

(4) Građevna čestica mora biti priključena na sustav vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

2. Ovaj Zaključak stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Preko“.

OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE PREKO

Klasa: 350-02/07-01/116

Urbroj: 2198/13-3-10-2

Preko, 25. listopada 2010. godine

Općinski načelnik

Ante Jerolimov

Dostaviti:

1. Jedinstveni Upravni odjel
2. Arhiva