

**SLUŽBENI GLASNIK
OPĆINE PREKO**

BROJ 3. PREKO, 28. OŽUJKA 2011. GODINA XIII



SADRŽAJ

AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

1. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Preko-jugozapad
2. Odluka o koeficijentima za obračun plaće službenika i namještenika
3. Odluka o uključivanju u projekt „Pokretanje lokalne akcijske grupe na otocima Zadarske županije“
4. Zaključak o prijedlogu imenovanja sudaca porotnika Općinskog suda Zadru
5. Odluka o davanju koncesije za posebnu upotrebu pomorskog dobra radi izgradnje dijela kanalizacijskog sustava

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PREKO
Općinsko vijeće

Na temelju članka 100. stavak 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07.), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru na području Općine Preko za razdoblje od 01. siječnja 2005. do 31. prosinca 2008. (SL. GLASNIK OPĆINE PREKO, br. 01/05., 01/06. i 03/07.), Suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Klasa: 350-02/11-13/6, Urbroj: 531-06-11-02 od 24. veljače 2011. godine i članka 30. Statuta Općine Preko ("Službeni glasnik Općine Preko", br. 9/07.), Općinsko vijeće općine Preko na svojoj 14. sjednici, održanoj dana 28. ožujka 2011. godine, donijelo je

ODLUKU

o

donošenju Urbanističkog plana uređenja za dio građevinskog područja naselja Preko, područje Preko - jugozapad

A. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se urbanistički plan uređenja **za dio građevinskog područja naselja PREKO, područje Preko - jugozapad** (u nastavku teksta: UPU, urbanistički plan uređenja ili Plan), za područje utvrđeno Prostornim planom uređenja općine Preko (SL. GLASNIK OPĆINE PREKO, br. 04/05. i 04/07.), definiranog grafičkim prikazima (3.C *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora: planske mjere zaštite* i 4.A - *Građevinska područja naselja: k.o. Preko – naselja Preko i Ošljak*) i tekstualnim dijelom (članak 168. *Odredbi za provođenje* u točki 9. Mjere provedbe Plana, 9.1. Obveza izrade prostornih planova).

Članak 2.

- (1) Urbanistički plan uređenja sastoji se od elaborata – knjige pod nazivom "Urbanistički plan uređenja **za dio GP naselja PREKO, područje Preko - jugozapad**, kojeg je izradila tvrtka Studio Urbana d.o.o. – Zagreb (broj ugovora: 01/08.).
- (2) Urbanistički plan uređenja iz stavka 1. ovog članka sadrži tekstualni dio (odredbe za provođenje), grafički dio (kartografske prikaze) i obvezne priloge.

Članak 3.

SADRŽAJ UPU-A

Urbanistički plan uređenja za dio GP naselja PREKO, područje Preko - jugozapad sadrži sljedeće dijelove:

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. Opće odredbe
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
 - 1.1. Korištenje i namjena površina
 - 1.2. Površine javnih namjena
 - 1.3. Površine drugih namjena
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
 - 2.1. Uvjeti smještaja građevina poslovne namjene

- 2.1.1. Opći uvjeti gradnje građevina poslovne namjene
- 2.1.2. Lokacijski uvjeti za gradnju građevina poslovne namjene unutar zone gospodarske namjene - poslovne - pretežito uslužno-obrtničke (K1)
- 2.1.3. Lokacijski uvjeti za gradnju građevina poslovne namjene unutar zona mješovite – pretežito poslovne namjene (M2)
- 2.1.4. Uvjeti za rekonstrukciju građevina poslovne namjene
- 2.2. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene
- 2.2.1. Opći uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene
- 2.2.2. Lokacijski uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar zona mješovite – pretežito poslovne namjene (M2)
- 2.2.3. Uvjeti za rekonstrukciju građevina ugostiteljsko-turističke namjene
- 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
- 3.1. Opći uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti
- 3.2. Lokacijski uvjeti za gradnju građevina javnih i društvenih djelatnosti unutar zone javne i društvene namjene (D – ustanova javne i društvena namjena)
- 3.3. Lokacijski uvjeti za gradnju građevina javnih i društvenih djelatnosti unutar zone javne i društvene namjene (D5 – javna i društvena namjena – školska)
- 3.4. Uvjeti za rekonstrukciju građevina javnih i društvenih djelatnosti
- 4. UVJETI SMJEŠTAJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA
- 4.1. Opći uvjeti gradnje sportsko-rekreacijskih građevina
- 4.2. Lokacijski uvjeti za gradnju sportsko-rekreacijskih građevina unutar zona sportsko-rekreacijske namjene – šport (R1)
- 4.3. Uvjeti za rekonstrukciju sportsko-rekreacijskih građevina
- 5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA, STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA I POSLOVNO-STAMBENIH GRAĐEVINA
- 5.1. Opći uvjeti gradnje građevina stambene namjene
- 5.2. Gradnja građevina stambene namjene
- 5.2.1. Uvjeti gradnje građevina stambene namjene unutar zona stambene namjene (S)
- 5.2.2. Uvjeti za rekonstrukciju građevina stambene namjene unutar zona stambene namjene (S)
- 5.2.3. Uvjeti gradnje građevina stambene namjene unutar zona mješovite – pretežito stambene namjene (M1)
- 5.2.4. Uvjeti za rekonstrukciju građevina stambene namjene unutar zona mješovite – pretežito stambene namjene (M1)
- 5.2.5. Uvjeti gradnje građevina stambene namjene unutar zona mješovite – pretežito poslovne namjene (M2)
- 5.2.6. Uvjeti za rekonstrukciju građevina stambene namjene unutar zona mješovite – pretežito stambene namjene (M2)
- 6. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
- 6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
- 6.1.1. Javna parkirališta i garaže
- 6.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
- 6.2. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
- 6.2.1. Telekomunikacijska mreža
- 6.2.2. Elektroenergetska mreža
- 6.2.3. Vodoopskrbna mreža
- 6.2.4. Odvodnja otpadnih voda
- 7. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
 - 8.1. Mjere zaštite prirodnih i krajobraznih cjelina
 - 8.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina
 - 8.2.1. Sustav mjera zaštite kulturnog dobra
9. POSTUPANJE S OTPADOM
10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ
 - 10.1. Zaštita tla
 - 10.2. Zaštita zraka
 - 10.3. Zaštita voda i mora
 - 10.4. Zaštita od buke
 - 10.5. Zaštita od požara
 - 10.6. Zaštita od štetnog djelovanja voda
11. MJERE PROVEDBE PLANA
 - 11.1. Neposredna provedba plana
 - 11.2. Način i uvjeti gradnje - oblici korištenja prostora

II KARTOGRAFSKE PRIKAZE

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA MJ
1:1000
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA MJ
2.1. PROMETNA MREŽA MJ
1:1000
2.2. ELEKTROENERGETSKA MREŽA I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA
MJ 1:1000
2.3. VODOVODNA MREŽA I MREŽA ODVODNJE OTPADNIH VODA
MJ 1:1000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA MJ 1:1000
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE MJ
1:1000

III OBVEZNE PRILOGE

1. OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
2. IZVOD IZ DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA, KOJI SE ODNOSI NA PODRUČJE OBUHVATA PROSTORNOG PLANA
3. STRUČNE PODLOGE, NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA
4. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI
U NJEGOVOJ IZRADI TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA, KOJI SE ODNOSI
NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA
5. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI
6. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADI I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA
7. SAŽETAK ZA JAVNOST

B ODREDBE ZA PROVOĐENJE**Članak 4.
POJMOVNIK**

Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovom UPU-u, ako drugačije nije određeno Zakonom, imaju sljedeće značenje:

1. **balkon** – otvoreni dio građevine u višim etažama, konzolno izbačen izvan građevnog pravca prizemlja.
2. **etaža** (dio građevine) - etaža podrazumijeva podrum kao podzemnu etažu, a suteren, prizemlje, visoko prizemlje, sve katove i stambeno odnosno korisno potkrovlje kao nadzemne etaže; maksimalna visina etaže za obračun visine građevine, mjerena od poda do poda, iznosi: za stambene etaže do 3,5 m, za poslovne etaže (uredi) do 4,0 m, te iznimno za osiguravanje kolnog pristupa za interventna vozila najveća visina etaže prizemlja iznosi do 4,5 m; etaže građevine mogu biti i više od navedenih, ukoliko to zahtijeva namjena građevine, ali visina građevina ne može prijeći maksimum određen urbanim pravilom; broj etaža na kosom terenu određuje se na nepovoljnijoj (nižoj) strani; novi stambeni prostori moraju imati minimalnu svijetlu visinu 2,50 m, a novi pomoćni prostori minimalno 2,25 m. U postojećim građevinama mogu se zadržati postojeće visine etaža, koje su manje od propisanih.
3. **garaža** – građevina namjenjena za smještaj vozila ili kao spremište
4. **građevni pravac** – najmanja moguća i/ili obvezna udaljenost građevine ili dijela građevine od regulacijske linije; dio građevine koji definira građevni pravac ne može biti manji od 50% ukupne duljine pročelja građevine, što se primjenjuje i kod određivanja građevnog pravca kod interpolacija u postojeću izgradnju.
5. **interpolacija** (ugradnja) - gradnja na građevnoj čestici, koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu naselja. Za ovakvu gradnju dozvoljena su odstupanja prema ovim odredbama.
6. **istak** - zatvoreni dio građevine u višim etažama, konzolno izbačen izvan građevnog pravca prizemlja.
7. **kolnik** – dio cestovne površine namijenjen u prvom redu za promet vozila.
8. **krovnna kućica** - dio krovne konstrukcije u potkrovlju iznad ravnine krovne plohe
9. **lođa** - otvoreni neistureni, natkriveni dio građevine u višim etažama.
10. **mješovita gradnja** – izgradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina.
11. **nadstrešnica** - građevina koja natkriva prostor (iznimno zatvorena s jedne strane kada se postavlja uz glavnu ili pomoćnu građevinu, potporni zid ili među susjedne građevne čestice).
12. **niz** - građevna cjelina od najmanje tri međusobno prislonjene građevine približno jednakih gabarita i oblikovanja sa mogućim posmikom od najviše 30% zabatnog zida,
13. **obiteljska kuća** - građevina stambene namjene na zasebnoj građevinskoj čestici s najviše tri stana, koja nema više od podruma i tri nadzemne etaže namijenjene stanovanju, te čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², a u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremišta, gospodarskih građevina i slično) ako se grade na istoj građevnoj čestici.
14. **okoliš** - otvoren prostor oko građevina unutar građevne parcele (vrt, okućnica, dvorište i sl.).
15. **osnovna građevina** - svaka građevina koja isključivo služi Planom predviđenoj namjeni, odnosno za koju se izrađuje i donosi akt prostornog uređenja.
16. **paviljon** - građevina koja natkriva prostor u funkciji javnog korištenja neizgrađenih površina, obično smješten u parkovni prostor.
17. **pojas ulice (koridor)** – javna površina između dviju regulacijskih linija ulice – može se smatrati kao "građevna čestica ulice";

18. **poluugrađena građevina** - građevina kojoj se jedna strana nalazi na međi građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz poluugrađenu građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina; dozvoljava se gradnja sa mogućim posmikom od najviše 30% zabatnog zida.
19. **pomoćna građevina** - građevina koja namjenom upotpunjuje osnovnu namjenu građevine (prostori za rad, spremišta ogrjeva, vrtna sjenica, ljetna kuhinja, priručno spremište, kućna radionica, manji poslovni i uredski prostor ili lokal, kao i za namjene športa i rekreacije i druge pomoćne prostorije za redovnu uporabu građevine); visine najviše jedne etaže do 3,0 m, osim ako nije namjenjena za rad i boravak ljudi kada je moguća visina do 3,5m, uz mogućnost gradnje podruma i krovišta bez nadozida.
20. **postojeća građevina** je postojeća građevina sukladno Zakonu.
21. **postojeća katastarska čestica** - čestica evidentirana katastarskim planom.
22. **prigradnja** – gradnja pomoćne građevine uz već postojeću osnovnu građevinu.
23. **prirodni teren** - neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao pejzažna površina (površina s nasadima) bez podzemne ili nadzemne gradnje.
24. **regulacijska linija** - određuje rub građevne parcele u odnosu na javnu površinu (cestu, put, trg, park, i sl.).
25. **samostojeća građevina** - građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.
26. **stan** - samostalna uporabna cjelina, odnosno skup prostorija namijenjen za stanovanje jedne obitelji ili za poslovnu djelatnost, s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz.
27. **tavan** - dio građevine isključivo ispod kosog krovišta bez nadozida, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje.
28. **ugrađena građevina** - građevina neovisne strukture kojoj se dvije strane nalaze na međama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz ugrađenu građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.
29. **Zakon** – važeći temeljni propis iz područja prostornog uređenja i gradnje

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 5.

(1) Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u urbanističkom planu uređenja jesu:

- temeljna obilježja i vrijednost prostora, te ciljevi razvoja naselja,
- demografska kretanja, održiv razvoj, zaštita okoliša i unaprjeđenje življenja,
- racionalno korištenje prostora i infrastrukturnih sustava

1.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Članak 6.

(1) U području obuhvata Plana predviđene su površine za izgradnju mješovite, poslovne, športsko-rekreacijske te javne i društvene namjene, prometne i zelene površine, kao i površine za gradnju građevina i uređaja infrastrukturnih sustava.

Razgraničenje Planom predviđenih namjena površina označeno je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:1000. na sljedeći način:

- Oznakom **S** označena je stambena namjena
- Oznakom **M1** označena je mješovita – pretežito stambena namjena
- Oznakom **M2** označena je mješovita – pretežito poslovna namjena
- Oznakom **D4** označena je javna i društvena namjena – predškolska
- Oznakom **D5** označena je javna i društvena namjena – školska
- Oznakom **K1** označena je gospodarska namjena – poslovna - pretežito uslužno-obrtnička
- Oznakom **R1** označena je športsko-rekreacijska namjena – šport
- Oznakom **Z1** označene su javne zelene površine - javni park
- Oznakom **Z3** označene su javne zelene površine - odmorišta, vrtovi
- Oznakom **Z** označene su zaštitne zelene površine
- Oznakom **IS** označene su površine infrastrukturnih sustava
- Površine bez posebne oznake namijenjene su prometnim koridorima, u kojima se uz prometne površine mogu izvoditi i instalacije energetske, telekomunikacijske i ostale komunalne infrastrukture.

(2) Ovim urbanističkim planom uređenja utvrđeni su: generalna koncepcija, smjernice, namjena i vrsta sadržaja za buduću novu izgradnju te rekonstrukciju, a detaljni urbanističko-tehnički uvjeti razmještaja i oblikovanja novoplaniranih sadržaja utvrdit će se konceptualnim smjericama i odredbama za provođenje ovog urbanističkog plana uređenja.

1.2. POVRŠINE JAVNIH NAMJENA

Članak 7.

(1) U području obuhvata Plana razgraničene su površine javnih namjena, u prvom redu:

- površine prometnica, ostale javne prometne površine (prometnice/ulice, trgovi, pješačke staze, parkirališne površine i sl.) i komunalna infrastrukturna mreža (trafostanice i sl.)
- površine namijenjene građevinama komunalnih djelatnosti (javni parkovi, igrališta, ostale komunalne građevine i površine)
- površine namijenjene građevinama društvenih djelatnosti (škola, dječji vrtić, šport i rekreacija)

(2) Razgraničenje površina javnih namjena označeno je na kartografskom prikazu 1. **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA** u mjerilu 1:1000.

Članak 8.

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Infrastrukturni sustavi sastoje se od Površina prometne, komunalne i ostale infrastrukturne mreže i od Područja zaštitnih infrastrukturnih pojaseva.

Članak 9.

POVRŠINE PROMETNE, KOMUNALNE I OSTALE INFRASTRUKTURNE MREŽE

(1) Površine prometne, komunalne i ostale infrastrukturne mreže rezervirane su za gradnju i vođenje infrastrukture na posebnim prostorima i česticama, smještaj komunalnih građevina te za linijske i površinske građevine kolnog i pješačkog prometa.

(3) Na površinama iz stavka (1) ovog članka grade se:

- transformatorska postrojenja, komutacijske građevine i drugi uređaji – **IS1**
- komunalni uređaji vodoopskrbe i odvodnje, crpne stanice i sl. – **IS2**
- linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine

(4) Na površinama predviđenim za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine, iz predhodnog stavka, mogu se graditi i uređivati:

- Ulična mreža;
- Parkirališne površine
- Pješačke staze;
- Javne gradske površine (trgovi)

(5) Površine prometne, komunalne i ostale infrastrukturne mreže označene su bez posebne boje, a površine za gradnju pojedine infrastrukturne građevine i planskom oznakom **IS** na kartografskom prikazu 1 KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA u mjerilu 1:1000.

Članak 10.

PODRUČJA ZAŠTITNIH INFRASTRUKTURNIH POJASEVA

(1) Površine zaštitnih infrastrukturnih pojaseva označene su pripadajućom oznakom na kartografskom prikazu 1 KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:1000.

(2) Područja zaštitnih infrastrukturnih pojaseva označavaju površine, kod kojih se pri poduzimanju zahvata u prostoru moraju ispuniti i poštivati posebni uvjeti pravnih osoba s javnim ovlastima nadležnih za pojedini infrastrukturni zaštitni pojas.

(3) Zaštitni infrastrukturni pojasevi, zajedno sa veličinama, označeni su:

- Zaštitni zemljišni pojas Državne ceste D 110 – u širini od 35 m, odnosno 10 m od zemljišnog pojasa ceste (**Is1**)
- Zaštitni zemljišni pojas Lokalne ceste L – u širini od 22 m, odnosno 5 m od zemljišnog pojasa ceste (**Is2**)
- Zaštitni zemljišni pojas Magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda Mali Lukoran / vodospremnik Starešin – vodospremnik Preko – otok Pašman (magistralni cjevovod) – u širini od 8 m (**Is3**)
- Privremeni zaštitni zemljišni pojas postojećeg Magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda Mali Lukoran / vodospremnik Starešin – vodospremnik Preko – otok Pašman (magistralni cjevovod) – u širini od 8 m (**Is4**).

(4) Unutar zaštitnog pojasa javne ceste mogu se planirati i graditi građevine prema prethodno zatraženim uvjetima o gradnji, odnosno uz odobrenje nadležne uprave za ceste (Hrvatskih cesta d.o.o. kada se radi o državnim cestama i županijske uprave za ceste, ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti).

Članak 11.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

(1) Površine za javnu i društvenu namjenu prikazane su u crvenoj boji i označene slovnim oznakom **D** – ustanova javne i društvene namjene i **D5** – javna i društvena namjena – školska na kartografskom prikazu 1 KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA u mjerilu 1:1000.

(2) Površine javne i društvene namjene obuhvaćaju postojeće i planirane površine za gradnju javnih i društvenih sadržaja. To su zgrade za: predškolski i osnovnoškolski odgoj i kulturu.

(3) Na površinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti, koja se obavlja u tim zgradama, uključivo stambene prostore za dio stalnog osoblja (domar i sl.), do 10% ukupne neto korisne površine građevine.

(4) Na površinama javne i društvene namjene ne mogu se graditi zasebne stambene i poslovne građevine.

Članak 12.

JAVNE ZELENE POVRŠINE

- (1) Javne zelene površine, koje se određuju ovim UPU-om, označene su zelenom bojom i planskom oznakom: **Z1** – javni park i **Z3** – odmorište, vrt na kartografskom prikazu 1 KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA u mjerilu 1:1000.
- (2) Javne zelene površine su javni parkovno uređeni prostori, planski oblikovani, namijenjeni odmoru i rekreaciji građana, te unaprijeđenju slike naselja.
- (3) Javni park (Z1) je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom, namijenjen šetnji i kratkovremenom odmoru u zelenilu.
- (4) Odmorište, vrt (Z3) čine površine namijenjene sadnji i uređenju autohtonih biljnih zajednica, a u svrhu edukacije i odmora. Oblikovne karakteristike tih površina ovise o tematici pojedinog vrta ili odmorišta te nemaju nužno naglašenu vegetacijsku (hortikulturnu) komponentu. Moguće teme su: znanost, kultura, rekreacija i sl.
- (5) U parkovima se iznimno dozvoljava polaganje vodova infrastrukture uz uvjet zadržavanja kvalitetne visoke vegetacije i vrijednog ukrasnog grmlja.

Članak 13.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

- (1) Zaštitne zelene površine koje se određuju ovim UPU-om označene su zelenom bojom i planskom oznakom **Z** na kartografskom prikazu 1 KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA u mjerilu 1:1000.
- (2) Zaštitne zelene površine (Z) u naselju smještaju se na području dodira dviju različitih namjena, u zonama visokog i gustog postojećeg zelenila ili kao tampon zone između javne (infrastruktura - promet) i privatne površine ili se predviđaju radi zaštite okoliša (nestabilne padine, erozija, voda, tradicionalni krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka i dr.).
- (3) Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim autohtonim zelenilom.
- (4) Unutar zaštitnih zelenih površina dozvoljava se polaganje vodova infrastrukture i smještaj manjih komunalnih građevina, uz uvjet zadržavanja kvalitetne visoke vegetacije i vrijednog ukrasnog grmlja.
- (5) Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina.

1.3. POVRŠINE DRUGIH NAMJENA

Članak 14.

STAMBENA NAMJENA

- (1) Površine Stambene namjene (S) označene su žutom bojom na kartografskom prikazu 1 KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA u mjerilu 1:1000.
- (2) Površine stambene namjene obuhvaćaju površine na kojima se mogu graditi građevine stambene namjene (obiteljske kuće i stambene građevine do 4 stana).
- (3) U građevinama stambene namjene iz prethodnog stavka ovog članka dopušten je smještaj pratećih sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog utjecaja na okoliš: ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, poslovne, komunalno-servisne, te sportsko-rekreacijske (npr. agencijske usluge, liječničke ordinacije, odvjetnički uredi, poduka, krojač, postolar, fotograf, fotokopiraona, cvječar, i sl. kao i ostale tihe djelatnosti, koje ne narušavaju kakvoću stanovanja). Površina prostora za prateće sadržaje smije biti najviše do 15% građevinske (bruto) površine građevine.

Članak 15.

MJEŠOVITA – PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA

- (1) Površine Mješovite – pretežito stambene namjene (M1) označene su narančastom bojom na kartografskom prikazu 1 KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA u mjerilu 1:1000.
- (2) Mješovita - pretežito stambena namjena obuhvaća površine namijenjene smještaju građevina pretežito stambene namjene (stambeno-poslovne građevine). Površina prostora za druge namjene ne smije biti veća od udjela stambene namjene u građevinskoj (bruto) površini građevine odnosno udio stambene namjene mora biti veći od 50% u građevinskoj (bruto) površini građevine.
- (3) U građevinama mješovite - pretežito stambene namjene dopušten je, uz stambenu namjenu, smještaj sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog utjecaja na okoliš: ugostiteljsko-turističke (manji obiteljski hoteli do 20 ležaja), uslužne, trgovačke, poslovne, komunalno-servisne, proizvodne-pretežito zanatske, te sportsko-rekreacijske namjene.
- (4) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene dopuštena je gradnja jednonamjenskih stambenih građevina.

Članak 16.

MJEŠOVITA – PRETEŽITO POSLOVNA NAMJENA

- (1) Površine Mješovite – pretežito poslovne namjene (M2) označene su narančastom bojom na kartografskom prikazu 1 KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA u mjerilu 1:1000.
- (2) Mješovita - pretežito poslovna namjena obuhvaća površine namijenjene smještaju manjih građevina pretežito gospodarske namjene (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, poslovne, komunalno-servisne, proizvodne - pretežito zanatske) u kojima je udio stambene namjene manji od 50% u građevinskoj (bruto) površini građevine (poslovno-stambene građevine).
- (3) Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene dopuštena je gradnja i sljedećih građevina:
 - Prometne i komunalne građevine – pristupni putevi, javne garaže i parkirališta, trgovi;
 - Javni prostori - parkovi, šetališta, dječja igrališta i sl.

Članak 17.

- (1) U predjelima stambene i mješovite namjene isključuje se gradnja građevina ili smještaj unutar stambenih ili pomoćnih građevina djelatnosti koje narušavaju kakvoću stanovanja režimom rada, bukom, prometom, opasnošću od eksplozije, neugodnim mirisom i prašinom, zagađenjem okoliša, te smanjuju kakvoću korištenja prostora u stambenom smislu (kao npr. veći ugostiteljski sadržaji s, živom glazbom i glazbom koja se izvodi ili emitira na otvorenim prostorima, terasama i slično) ili s mogućnošću rada noću, između 23 i 07 sati (kao npr. noćni klubovi, disco klubovi, i sl), zatim trgovine veće od 1000 m², kasina, građevine namijenjene proizvodnom zanatstvu (stolarske i bravarske radionice, limarske radionice, pilane, kovačnice, armiračnice, klesarske radionice, radionice za preciznu mehaniku, pogoni male privrede, streljane i slično). Postojeći sadržaji, koji ne odgovaraju takvim obilježjima mogu se zadržati bez mogućnosti proširenja s preporukom njihove prenamjene u namjenu sukladnu stanovanju.
- (2) Javne parkovne površine (parkovi, šetališta, dječja igrališta i sl.) unutar stambene i mješovite namjene mogu se uređivati bez posebnih prostornih ograničenja.

Članak 18.

GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA - PRETEŽITO USLUŽNO-OBRTNIČKA

- (1) Površine Gospodarske – poslovne - pretežito uslužno-obrtničke namjene označene su oker bojom i planskom oznakom **K1** na kartografskom prikazu 1 KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA u mjerilu 1:1000.
- (2) Gospodarska – poslovna - pretežito uslužno-obrtnička namjena, obuhvaća površine na kojima se mogu graditi sve vrste poslovnih, uredskih, trgovačkih zgrada, veće trgovine, prodajni saloni, zgrade za malo poduzetništvo, servise i zanate, poslovne zgrade vezane uz komunalno-uslužnu namjenu, reciklažna dvorišta, prateće ugostiteljske zgrade, skladišta, manji čisti proizvodni pogoni i radionice (dorada roba), koji pri obavljanju svoje djelatnosti ne smanjuju kvalitetu stanovanja, nisu bučni, niti emitiraju neugodne plinove i mirise koji onečišćuju okoliš, kao i oni sadržaji koji u slučaju oštećenja ili neispravnosti rada mogu ugroziti stanovništvo.
- (3) Pored građevina iz stavka (2) ovog članka, unutar gospodarske – poslovne - pretežito uslužno-obrtničke namjene moguće je smjestiti i prometne i komunalne građevine (pristupni putevi, autobusna stajališta, javne garaže i parkirališta), manje prateće zgrade za šport i rekreaciju te ostale javne prostore (parkove, dječja igrališta i sl.)
- (4) Iznimno se za potrebe osnovne gospodarske namjene omogućuje izgraditi stambeni prostor do 10% građevinske (bruto) površine građevine.

Članak 19.

ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA

- (1) Površine za šport i rekreaciju označene su tamno zelenom bojom i planskom oznakom **R1** – šport na kartografskom prikazu 1 KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA u mjerilu 1:1000.
- (2) Površine za šport i rekreaciju planiraju se unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja na način da se osigura primjerena dostupnost korisnicima prostora sukladno stručnim normativima, odnosno pravilima struke.
- (3) Površine za šport i rekreaciju – šport (R1) – obuhvaćaju površine za gradnju građevina u funkciji športa i rekreacije, kao što su manje športske dvorane i druge zatvorene i otvorene športske građevine (boćarski dom i sl.) sa ili bez gledališta, uređene površine u funkciji športa i rekreacije te drugi poslovni prostori i sadržaji u sklopu športskih građevina, koji upotpunjuju osnovnu namjenu ili služe osnovnoj djelatnosti (klupski prostori, manji ugostiteljski sadržaji i sl.).
- (4) Unutar zona športsko-rekreacijske namjene nije dozvoljena izgradnja turističkih smještajnih kapaciteta ili stambenih građevina.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE

Članak 20.

- (1) Građevine poslovne namjene na području obuhvata ovoga Plana smještavaju se u zone gospodarske namjene - poslovne - pretežito uslužno-obrtničke (K1) i zone mješovite – pretežito poslovne namjene (M2).
- (2) Planom je predviđena gradnja novih te rekonstrukcija, održavanje i uklanjanje građevina poslovne namjene, ako su u skladu s općim i posebnim odredbama ovoga Urbanističkog plana uređenja.

(3) Osim izgradnje na zasebnim građevnim česticama poslovni sadržaji (uslužno-obrtnički) mogu se graditi kao prateći u sklopu građevine osnovne namjene.

(4) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, onečišćavanja zraka, zagađivanja tla, podzemnih i površinskih voda i sl.).

(5) Tijekom obavljanja djelatnosti, proizvodnog procesa ili uskladištenja sirovina, polugotovih ili gotovih proizvoda ne smiju se javljati štetni i opasni plinovi ili neke druge vrste nedozvoljenoga onečišćenja zraka, vode i tla, izljevanja štetnih tvari i prolijevanja štetnih tekućina i otpadnih voda u teren, kao ni cijedenje prilikom privremenog skladištenja na otvorenom, i sl., a za cijelu građevnu česticu treba provesti djelotvornu drenažu i odvodnju s odgovarajućim uređajem za filtriranje ili pročišćavanje prije obveznog ispusta u javni sustav odvodnje, odnosno u zrak. Nije dozvoljena uporaba vodonepropusnih sabirnih jama u svrhu zbrinjavanja otpadnih voda.

Članak 21.

(1) Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina poslovne namjene koje čine funkcionalnu i tehnološku cjelinu kao što su:

- manje poslovne građevine

(građevine do 4 poslovne jedinice, građevine za trgovinu, banke, zastupstva, radionice za tihe obrte i sl.)

- ostale poslovne građevine

(sve vrste poslovnih, uredskih, trgovačkih zgrada, prodajni saloni, manji čisti proizvodni pogoni i radionice, skladišta, reciklažna dvorišta i dr.)

(2) Građevine poslovne namjene ne mogu se graditi kao dvojne građevine ili građevine u nizu.

(3) U okviru građevine poslovne namjene omogućuje se izgraditi stambeni prostor prema odredbama ovog Plana.

2.1.1. Opći uvjeti gradnje građevina poslovne namjene

Članak 22.

Prilikom gradnje građevina poslovne namjene Planom se utvrđuju sljedeći Opći uvjeti određeni člancima od 23. do 27.

Članak 23.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30% građevne čestice. Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi kvalitetno zatečeno zelenilo. Uz sve javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) treba osigurati i zeleni pojas.

(2) Dio građevne čestice između građevnog pravca i regulacijske linije važan je za sliku ulice i za doživljaj cjelovitog izgleda gospodarskoga prostora. Zbog toga je taj prostor potrebno promišljeno arhitektonski i perivojno/pejsažno oblikovati, a može ga se urediti i kao dodatno parkiralište zaposlenih i gostiju.

(3) Ograda čestice, osobito prema ulici, mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana. Može biti metalna, djelomice puna ili kombinirana, ali preporuča se da bude ozelenjena živicom. Uz providnu ogradu prema susjednim građevnim česticama mora biti gusto zasađena živica s unutrašnje strane. Ograde mogu biti najveće visine od 180 cm ako su providne, odnosno 130 cm ako su neprovidne (odredba se ne odnosi na živice)

(4) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, ulične ograde mogu biti i više od 1,80 m, kada je to određeno posebnim propisom.

Članak 24.

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu.
- (2) Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.
- (3) Prije priključivanja građevina na infrastrukturne sustave treba zatražiti i dobiti suglasnost na potrebne kapacitete od nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Članak 25.

SMJEŠTAJ VOZILA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

- (1) Parkirališna mjesta za potrebe građevina osiguravaju se unutar građevne čestice, a prema normativima ovih Odredbi.
- (2) Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na građevnoj čestici.

Članak 26.

UVJETI ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

- (1) Građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala (otpornih na atmosferalije i požar) kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika naselja Preko,
- (2) Oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojanih materijala,
- (3) Zbog što primjerenijeg uklapanja gospodarskoga prostora u sliku krajobraza potrebno je osobito pažljivo oblikovati krov i pokrov. Ne dozvoljava se korištenje svijetle i reflektirajuće boje pokrova, kao ni uporaba lima ili salonita. Preporuča se izvedba kosoga krova, a dozvoljava se gradnja ravnih krovova.

Članak 27.

POSEBNI UVJETI

- (1) Uvjete za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati prema posebnom propisu.
- (2) Prilikom izgradnje na području ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro odnosno uz područja s prirodnim vrijednostima potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.
- (3) Mjere zaštite okoliša, odnosno uvjete zaštite prirode potrebno je za pojedini zahvat u prostoru utvrditi prema posebnom propisu.

2.1.2. Lokacijski uvjeti za gradnju građevina poslovne namjene unutar zone gospodarske namjene - poslovne - pretežito uslužno-obrtničke (K1)

Članak 28.

- (1) Utvrđuju se lokacijski uvjeti za gradnju građevina poslovne namjene unutar zone gospodarske namjene - poslovne - pretežito uslužno-obrtničke (K):

	P_{mi} n	k_{ig}	k_{is}	\check{S}_{min}	ZP_{mi} n	RP	b1	b2	E	h_{max}	GB P_{max}
MANJE I OSTALE POSLOVNE	40 0	0,3	1,0	16	30	5	h/2 (min 3)	h/2 (min 3)	2	8	1500

GRADEVINE											
------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Značenje oznaka je sljedeće:

P_{min}	najmanja površina građevinske parcele u m ²
k_{ig}	najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti parcele
k_{is}	najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti parcele
\check{S}_{min}	najmanja širina parcele na mjestu građevnog pravca
GBP_{max}	građevinska (bruto) površina
ZP_{min}	najmanja površina ozelenjenog dijela parcele / površina parcele u %
RP	najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca u m ¹
b1	najmanja udaljenost građevine od susjednih granica parcela u m ¹
b2	najmanja udaljenost građevine od bočne granice parcele
E	najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža
h_{max}	najveća dozvoljena visina građevine u metrima

2.1.3. Lokacijski uvjeti za gradnju građevina poslovne namjene unutar zona mješovite – pretežito poslovne namjene (M2)

Članak 29.

(1) Utvrđuju se lokacijski uvjeti za gradnju građevina poslovne namjene unutar zona mješovite – pretežito poslovne namjene (M2):

	P_{mi} n	k_{ig}	k_{is}	\check{S}_{min}	ZP_{mi} n	RP	b1	b2	E	h_{max}	GB P_{max}
MANJE POSLOVNE GRADEVINE	30 0	0,3	0,7	13	30	5	h/2 (min 3)	h/2 (min 3)	2	8	400

Značenje oznaka je sljedeće:

P_{min}	najmanja površina građevinske parcele u m ²
k_{ig}	najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti parcele
k_{is}	najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti parcele
\check{S}_{min}	najmanja širina parcele na mjestu građevnog pravca
GBP_{max}	građevinska (bruto) površina
ZP_{min}	najmanja površina ozelenjenog dijela parcele / površina parcele u %
RP	najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca u m ¹
b1	najmanja udaljenost građevine od susjednih granica parcela u m ¹
b2	najmanja udaljenost građevine od bočne granice parcele
E	najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža
h_{max}	najveća dozvoljena visina građevine u metrima

2.1.4. Uvjeti za rekonstrukciju građevina poslovne namjene

Članak 30.

(1) Planom se omogućava rekonstrukcija i održavanje postojećih građevina poslovne namjene.

(2) Prilikom rekonstrukcije iz stavka (1) ovog članka vrijede svi uvjeti za gradnju građevina poslovne namjene kao za novu gradnju.

(3) Od ostalih uvjeta primjenjuju se odredbe članka 22.

2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

Članak 31.

- (1) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene na području obuhvata ovoga Plana smještaju se u zone mješovite – pretežito poslovne namjene (M2).
- (2) Planom je predviđena gradnja novih te rekonstrukcija, održavanje i uklanjanje građevina ugostiteljsko-turističke namjene, ako su u skladu s općim i posebnim odredbama ovoga Urbanističkog plana uređenja.
- (3) Osim izgradnje na zasebnim građevnim česticama, ugostiteljski sadržaji (restoran, café bar i sl.) mogu se graditi kao prateći u sklopu građevine osnovne namjene.
- (4) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, onečišćavanja zraka, zagađivanja tla, podzemnih i površinskih voda i sl.).

Članak 32.

- (1) Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina ugostiteljsko-turističke namjene koje čine funkcionalnu cjelinu kao što su:
 - manje ugostiteljsko-turističke građevine
 - građevine iz skupine restorani (restoran, gostionica, pizzeria, slastičarnica i dr.)
 - građevine iz skupine barovi (osim disco-kluba i noćnog kluba)
 - ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj gostiju do 20 ležaja
 - građevine iz skupine hoteli unutar mješovite namjene, do 80 ležaja u skladu s odredbom članka 52. stavak 2. Zakona.
- (2) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene ne mogu se graditi kao dvojne građevine ili građevine u nizu.

2.2.1. Opći uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 33.

- (1) Prilikom gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene Planom se utvrđuju sljedeći opći uvjeti određeni člancima od 34. do 38.

Članak 34.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30% građevne čestice. Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi kvalitetno zatečeno zelenilo. Uz sve javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) treba osigurati i zeleni pojas.
- (2) Dio građevne čestice između građevnog pravca i regulacijske linije važan je za sliku ulice i za doživljaj cjelovitog izgleda prostora. Zbog toga je taj prostor potrebno promišljeno arhitektonski i perivojno/pejsažno oblikovati, a može ga se urediti i kao dodatno parkiralište zaposlenih i gostiju.
- (3) Ograda čestice, osobito prema ulici, mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana. Može biti metalna, djelomice puna ili kombinirana, ali preporuča se da bude ozelenjena živicom. Uz providnu ogradu prema susjednim građevnim česticama mora biti gusto zasađena živica s unutrašnje strane. Ograde mogu biti najveće visine od 150 cm ako su providne, odnosno 130 cm ako su neprovidne (odredba se ne odnosi na živice)

Članak 35.

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu, koja ima koridor u širini najmanje 8,0 m.
- (2) Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.
- (3) Prije priključivanja građevina na infrastrukturne sustave treba zatražiti i dobiti suglasnost na potrebne kapacitete od nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Članak 36.

SMJEŠTAJ VOZILA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

- (1) Parkirališna mjesta za potrebe građevina osiguravaju se unutar građevne čestice, a prema normativima ovih Odredbi.
- (2) Utovar i istovar dostavnih vozila može se obavljati samo na građevnoj čestici.

Članak 37.

UVJETI ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

- (1) Građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala (otpornih na atmosferalije i požar) kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika naselja Preko,
- (2) Oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojećih materijala,
- (3) Zbog što primjerenijeg uklapanja građevina u sliku krajolika potrebno je osobito pažljivo oblikovati krov i pokrov. Ne dozvoljava se korištenje svijetle i reflektirajuće boje pokrova, kao ni uporaba lima ili salonita. Preporuča se izvedba kosoga krova, a dozvoljava se gradnja ravnih krovova.

Članak 38.

POSEBNI UVJETI

- (1) Uvjete za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati prema posebnom propisu.
- (2) Prilikom izgradnje na području ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro odnosno uz područja s prirodnim vrijednostima potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.
- (3) Mjere zaštite okoliša, odnosno uvjete zaštite prirode potrebno je za pojedini zahvat u prostoru utvrditi prema posebnom propisu.

2.2.2. Lokacijski uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar zona mješovite – pretežito poslovne namjene (M2)

Članak 39.

- (1) Utvrđuju se lokacijski uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar zona mješovite – pretežito poslovne namjene (M2):

	P_{min}	k_i g	k_{is}	\check{S}_{min} in	ZP_{min} n	RP	b1	b2	E	h_{max}	GB P_{max}
MANJE UGOSTITELJSK O-TURISTIČKE GRAĐEVINE I U.-T. GR. DO 20 LEŽAJA*	400	0, 3	1,0	16	30	5	h/2 (min 3)	h/2 (min 3)	2**	8**	500
GRAĐEVINE IZ SKUPINE HOTELI	1000	0, 3	1,5	20	30	5	h/2 (min 3)	h/2 (min 3)	3	12	1500

* ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj gostiju do 20 ležaja

** osim kod ugostiteljsko-turističkih građevina za smještaj gostiju do 20 ležaja koje mogu imati 3 etaže i visinu do 10,0 m.

Značenje oznaka je slijedeće:

P_{min}	najmanja površina građevinske parcele u m ²
k_{ig}	najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti parcele
k_{is}	najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti parcele
\check{S}_{min}	najmanja širina parcele na mjestu građevnog pravca
GBP_{max}	građevinska (bruto) površina
ZP_{min}	najmanja površina ozelenjenog dijela parcele / površina parcele u %
RP	najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca u m ¹
b1	najmanja udaljenost građevine od susjednih granica parcela u m ¹
b2	najmanja udaljenost građevine od bočne granice parcele
E	najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža
h_{max}	najveća dozvoljena visina građevine u metrima

2.2.3. Uvjeti za rekonstrukciju građevina ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 40.

- (1) Planom se omogućava rekonstrukcija i održavanje postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene.
- (2) Prilikom rekonstrukcije iz stavka (1) ovog članka vrijede svi uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene kao za novu gradnju.
- (3) Prilikom rekonstrukcije iz stavka (1) ovog članka primjenjuju se odredbe članka 33.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 41.

- (1) Građevine društvenih djelatnosti na području obuhvata ovoga Plana smještaju se u zone javne i društvene namjene (D – ustanova javne i društvene namjene i D5 – javna i društvena namjena - školska).

(2) Planom je predviđena gradnja novih te rekonstrukcija, održavanje i uklanjanje građevina društvenih djelatnosti, ako su u skladu s općim i posebnim odredbama ovog Urbanističkog plana uređenja.

(3) Osim izgradnje na zasebnim građevnim česticama unutar zona javne i društvene namjene, prostori javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi i kao prateći u okviru stambene građevine.

(4) Prigodom planiranja, programiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja javne i društvene namjene primjenjivat će se smjernice i standardi važećih posebnih propisa.

Članak 42.

(1) Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina društvenih djelatnosti, koje čine funkcionalnu cjelinu, a u cilju zadovoljenja potreba naselja. Planom su obuhvaćene sljedeće građevine:

- osnovna škola

- ostale građevine javne i društvene namjene (upravna, socijalna, zdravstvena, kulturna, predškolska ustanova, policija, vatrogasna služba i dr.)

(2) Građevine javne i društvene namjene ne mogu se graditi kao dvojne građevine ili građevine u nizu.

3.1. Opći uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti

Članak 43.

(1) Prilikom gradnje građevina javne i društvene namjene Planom se utvrđuju sljedeći opći uvjeti određeni člancima od 44. do 47.

Članak 44.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti građevnu česticu. Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi kvalitetno zatečeno zelenilo. Uz sve javne površine (ulice, pješačke staze, trgove i sl.) treba osigurati zeleni pojas.

(2) Dio građevne čestice između građevnog pravca i regulacijske linije važan je za sliku ulice i za doživljaj cjelovitog izgleda prostora. Zbog toga je taj prostor potrebno promišljeno arhitektonski i perivojno/pejsažno oblikovati.

(3) Ograda čestice, osobito prema ulici, mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana. Može biti metalna, djelomice puna ili kombinirana, ali preporuča se da bude ozelenjena živicom. Uz providnu ogradu prema susjednim građevnim česticama mora biti gusto zasađena živica s unutrašnje strane. Ograde mogu biti najveće visine od 150 cm ako su providne, odnosno 130 cm ako su neprovidne (odredba se ne odnosi na živice). Moguće je uređenje građevne čestice i bez ograde.

Članak 45.

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

(2) Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, elektroopskrbe i telekomunikacija te imati riješeno zbrinjavanje otpadnih voda.

(3) Prije priključivanja građevina na infrastrukturne sustave treba zatražiti i dobiti suglasnost na potrebne kapacitete od nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Članak 46.

UVJETI ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

- (1) Građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala (otpornih na atmosferilije i požar) kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika naselja Preko.
- (2) Oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojećih materijala,
- (3) Zbog što primjerenijeg uklapanja građevina u sliku krajolika potrebno je osobito pažljivo oblikovati krov i pokrov. Ne dozvoljava se korištenje svijetle i reflektirajuće boje pokrova, kao ni uporaba lima ili salonita. Preporuča se izvedba kosoga krova, a dozvoljava se gradnja ravnih krovova.

Članak 47.

POSEBNI UVJETI

- (1) Ako se gradi nova građevina dječje ustanove (vrtić i jaslice) ili škole sjeverno od postojeće izgrađene čestice, njihova udaljenost od postojeće zgrade mora iznositi najmanje tri visine postojeće zgrade. Ako se južno od navedenih zgrada društvenih djelatnosti gradi nova zgrada, ona mora biti odmaknuta od zgrade društvene djelatnosti najmanje tri svoje visine.
- (2) Površina čestice određuje se prema lokalnim uvjetima uz preporuku da se za dječji vrtić površina čestice određuje po kriteriju 15-40 m²/djetetu, za osnovne škole prema broju učenika u brojnijoj smjeni 30-50 m²/učenicu. Neizgrađeni dio tih čestica potrebno je prikladno perivojno oblikovati (predvidjeti igrališta i sadržaje za boravak i igru djece) u skladu s propisanim standardima i pravilima struke.
- (3) Uvjete za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati prema posebnom propisu.
- (4) Prilikom izgradnje na području ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro odnosno uz područja sa prirodnim vrijednostima potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

3.2. Lokacijski uvjeti za gradnju građevina javnih i društvenih djelatnosti unutar zone javne i društvene namjene (D – ustanova javne i društvena namjena)**Članak 48.**

- (1) Unutar površine za gradnju i uređenje ustanove javne i društvene namjene (D) predviđena je realizacija jedne ili više građevina društvenih djelatnosti kao što je predškolska ustanova (jaslice i dječji vrtić), kulturna ustanova (dom kulture), aneks postojeće osnovne škole i sl.

Članak 49.

- (1) Utvrđuju se lokacijski uvjeti za gradnju građevina javnih i društvenih djelatnosti unutar zona javne i društvene namjene (D – ustanova javne i društvene namjene):

	P_{min}	k_{ig}	k_{is}	\check{S}_{mi} n	ZP_{mi} n	RP	b1	b2	E	h_{max}	GB P_{max}
DJEČJI VRTIĆ, KULTURNA USTANOVA I ANEKS OSN. ŠKOLE	1800	0,3	0,7	13	30	5	h/2 (min 3)	h/2 (min 3)	3	10*	1000

* kod zgrada čija se visina ne može mjeriti brojem etaža (višenamjenska dvorana, školska športska dvorana i sl.) najveća dozvoljena visina građevine je 12,50 metara ili do visine određene posebnim propisima.

Značenje oznaka je slijedeće:

P_{\min}	najmanja površina građevinske parcele u m^2
k_{ig}	najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti parcele
k_{is}	najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti parcele
\check{S}_{\min}	najmanja širina parcele na mjestu građevnog pravaca
GBP_{\max}	građevinska (bruto) površina
ZP_{\min}	najmanja površina ozelenjenog dijela parcele / površina parcele u %
RP	najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca u m^1
b1	najmanja udaljenost građevine od susjednih granica parcela u m^1
b2	najmanja udaljenost građevine od bočne granice parcele
E	najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža
h_{\max}	najveća dozvoljena visina građevine u metrima

3.3. Lokacijski uvjeti za gradnju građevina javnih i društvenih djelatnosti unutar zone javne i društvene namjene (D5 – javna i društvena namjena – školska)

Članak 50.

(1) U zoni označenoj s D5 (postojeća osnovna škola) moguća je samo rekonstrukcija građevina u okvirima zatečenog gabarita, odnosno postojeće građevinske (bruto) površine.

3.4. Uvjeti za rekonstrukciju građevina javnih i društvenih djelatnosti

Članak 51.

(1) Planom se omogućava rekonstrukcija i održavanje postojećih građevina javnih i društvenih djelatnosti.

(2) Prilikom rekonstrukcije iz stavka (1) ovog članka kojom se ne mijenjaju zatečeni tlocrtni gabariti građevine, ne moraju se poštovati odredbe o katnosti, visini, udaljenostima od susjedne međe i koeficijentima k_{ig} i k_{is} , već se mogu zadržati zatečene vrijednosti bez dodatnog povećanja odstupanja.

(3) Prenamjena postojećih građevina u druge namjene dozvoljena je isključivo u skladu s planiranom namjenom površina.

(4) Prilikom rekonstrukcije iz stavka (1) ovog članka vrijede Opći uvjeti za gradnju iz članka 43.

4. UVJETI SMJEŠTAJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA

Članak 52.

(1) Športsko-rekreacijske građevine i površine na području obuhvata ovoga Plana smještaju se unutar zone športsko-rekreacijske namjene (R1 – šport).

(2) Planom je predviđena gradnja novih te rekonstrukcija, održavanje i uklanjanje športsko-rekreacijskih građevina, ako su u skladu s općim i posebnim odredbama ovoga Urbanističkog plana uređenja.

(3) Osim izgradnje na zasebnim građevnim česticama športsko-rekreacijske građevine i površine mogu se graditi i uređivati kao prateći u okviru građevne čestice stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine.

(4) Prigodom planiranja, programiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja sportsko-rekreacijske namjene primjenjivat će se smjernice i standardi važećih posebnih propisa.

Članak 53.

(1) Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više sportsko-rekreacijskih građevina, koje čine funkcionalnu cjelinu, a u cilju zadovoljenja potreba naselja. Planom su obuhvaćene sljedeće građevine:

- rekreacijske građevine i površine (sportska igrališta, otvoreni tereni s gledalištem, trim-staze i sl.)

4.1. Opći uvjeti gradnje sportsko-rekreacijskih građevina

Članak 54.

(1) Prilikom gradnje sportsko-rekreacijskih građevina Planom se utvrđuju sljedeći Opći uvjeti određeni člancima od 55. do 58.

Članak 55.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti građevnu česticu. Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi kvalitetno zatečeno zelenilo.

(2) Dio građevne čestice između građevnog pravca i regulacijske linije važan je za sliku ulice i za doživljaj cjelovitog izgleda prostora. Zbog toga je taj prostor potrebno promišljeno arhitektonski i perivojno/pejsažno oblikovati. Kod zgrada koje se ugrađuju u već djelomice uobličeno gradsko tkivo, građevni pravac treba prilagoditi okolnoj izgradnji.

(3) Ograda čestice, osobito prema ulici, mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana. Može biti metalna, djelomice puna ili kombinirana, ali preporuča se da bude ozelenjena živicom. Uz providnu ogradu prema susjednim građevnim česticama mora biti gusto zasađena živica s unutrašnje strane. Ograde mogu biti najveće visine od 150 cm ako su providne, odnosno 130 cm ako su neprovidne (odredba se ne odnosi na živice).

Članak 56.

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Građevna čestica mora imati osiguran pristup s javne površine.

(2) Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, elektroopskrbe i telekomunikacija te imati riješeno zbrinjavanje otpadnih voda.

(3) Prije priključivanja građevina na infrastrukturne sustave treba zatražiti i dobiti suglasnost na potrebne kapacitete od nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Članak 57.

UVJETI ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

(1) Građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala (otpornih na atmosferalije i požar) kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika naselja Preko.

(2) Oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojećih materijala.

(3) Zbog što primjerenijeg uklapanja građevina u sliku krajolika potrebno je osobito pažljivo oblikovati krov i pokrov. Ne dozvoljava se korištenje svijetle i reflektirajuće boje pokrova, kao ni uporaba lima ili salonita. Preporuča se izvedba kosoga krova, a dozvoljava se gradnja ravnih krovova.

Članak 58.

POSEBNI UVJETI

(1) Prateći poslovni sadržaji ugostiteljstva i trgovine mogu se graditi istodobno ili nakon uređenja sportsko-rekreacijskih površina, dok je zabranjena gradnja pratećih sadržaja prije gradnje i uređenja sportsko-rekreacijskih površina. Ukupna površina pratećih ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja ne može biti veća od 30% građevinske (bruto) površine građevine osnovne namjene, do najviše 200 m² GBP.

(2) Prilikom izgradnje na području ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro odnosno uz područja sa prirodnim vrijednostima potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

4.2. Lokacijski uvjeti za gradnju sportsko-rekreacijskih građevina unutar zona sportsko-rekreacijske namjene – šport (R1)**Članak 59.**

(1) Utvrđuju se lokacijski uvjeti za gradnju sportsko-rekreacijskih građevina unutar zona sportsko-rekreacijske namjene – šport (R1):

	P_{min}	k_{ig}	k_{is}	Š_{mi}_n	ZP_{mi}_n	RP	b1	b2	E	h_{max}	GBP_m_{ax}
ŠPORTSKE GRAĐEVINE	500	0,3	0,7	18	20	5	h/2 (min 3)	h/2 (min 3)	2	8*	1600

* Iznimno istaknuti dijelovi sportskih građevina (na primjer dimnjak) mogu biti i viši, ali ne viši od 25 m od kote konačno zaravnatog tla uz zgradu.

Značenje oznaka je slijedeće:

P _{min}	najmanja površina građevinske parcele u m ²
k _{ig}	najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti parcele
k _{is}	najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti parcele
Š _{mi} _n	najmanja širina parcele na mjestu građevnog pravca
GBP _{max}	građevinska (bruto) površina
ZP _{mi} _n	najmanja površina ozelenjenog dijela parcele / površina parcele u %
RP	najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca u m ¹
b1	najmanja udaljenost građevine od susjednih granica parcela u m ¹
b2	najmanja udaljenost građevine od bočne granice parcele
E	najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža
h _{max}	najveća dozvoljena visina građevine u metrima

Članak 60.

Na površini 80% prostora građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene, udaljeno najmanje 1,0 m od njezinih rubova može se graditi više podzemnih ili suterenskih etaža za prihvat prometa u mirovanju te druge prateće sadržaje (ugostiteljski, trgovački i poslovni prostori, usluge i sl.) pa se u slučaju korištenja podzemne etaže za potrebe garaže Kis može povećati za 0,8 s time da se navedeno povećanje Kis-a može primijeniti samo na podzemne garažne prostore te se time ne može povećati prethodno definirani Kis za preostale dijelove građevine.

4.3. Uvjeti za rekonstrukciju športsko-rekreacijskih građevina

Članak 61.

- (1) Planom se omogućava rekonstrukcija i održavanje postojećih športsko-rekreacijskih građevina.
- (2) Prilikom rekonstrukcije iz stavka (1) ovog članka vrijede svi uvjeti za gradnju športsko-rekreacijskih građevina kao za novu gradnju.
- (3) Prenamjena postojećih građevina u druge namjene dozvoljena je isključivo u skladu s planiranom namjenom površina.
- (4) Prilikom rekonstrukcije iz stavka (1) ovog članka vrijede Opći uvjeti za gradnju iz članka 54.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA, STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA I POSLOVNO-STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 62.

- (1) Planom je utvrđen smještaj građevina namijenjenih stanovanju unutar zona pojedinih namjena prikazanih na kartografskom prikazu 1 KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:1000 i to:
 - na površinama stambene namjene (S),
 - na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1),
 - na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene (M2).
- (2) Građevine namijenjene stanovanju mogu se prema tipu građevina graditi kao:
 - obiteljske kuće,
 - građevine do 4 stana (vrste: stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine)
 - građevine od 5 do 6 stanova (stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine)
- (3) Na građevnoj čestici mogu se, osim jedne građevine osnovne namjene, graditi i pomoćne građevine.
- (4) U okviru građevine do 4 stana i građevine od 5 do 6 stanova, iz stavka (2) ovog članka može se unutar zona mješovite namjene dio ukupnog broja jedinica (stanova) planirati kao jedinice drugih namjena (poslovna, ugostiteljsko-turistička, društvena, športsko-rekreacijska i dr.), uz uvjet da površina jedinica drugih namjena bude manja od 50% ukupne korisne (neto) površine građevine.

Članak 63.

- (1) Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u Planu određeni su lokacijskim uvjetima.
- (2) Lokacijskim uvjetima se određuju:
 - oblik i veličina građevne čestice
 - namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica
 - smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici,
 - najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti parcele
 - dozvoljena etažnost i visina građevine u metrima,
 - uvjeti za oblikovanje građevine
 - uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina
 - uvjeti za priključenje građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
 - uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- ostali posebni uvjeti

5.1 Opći uvjeti gradnje građevina stambene namjene

Članak 64.

(1) Prilikom gradnje građevina stambene namjene Planom se utvrđuju sljedeći Opći uvjeti određeni člancima od 65. do 82.

Članak 65.

GRAĐEVNA ČESTICA

(1) Oblik i veličina građevne čestice treba omogućiti njeno svrhovito korištenje i izgradnju, a utvrdit će se aktom kojim se odobrava građenje. Pri tome treba težiti ujednačavanju veličine i oblika građevnih čestica.

(2) Kod veličine građevne čestice za obiteljske kuće, unutar zona stambene i mješovite – pretežito stambene namjene (S i M1), može se dozvoliti odstupanje do 5% najmanje dozvoljene površine građevne čestice, ukoliko se isti dio površine oduzima za potrebe formiranja javne prometne površina.

Članak 66.

SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

(1) Udaljenost slobodnostojeće i poluugrađene (dvojne) stambene građevina od granica građevne čestice (b1 i b2) je najmanje 3,0 m, izuzev prema javnom prostoru (regulacijskoj liniji - RP), gdje se udaljenost određuje odredbama ovoga UPU-a. Na stambenim građevinama koje se grade na udaljenosti manjoj od 4,0 m od granica građevne čestice ne smiju se graditi prostorni istaci - balkoni, lođe, terase i sl.

(2) Poluugrađena (dvojna) stambena građevina gradi se na međi prema susjednoj građevnoj čestici. Zid na međi takve poluugrađene stambene građevine građene, ne smije imati nikakvih otvora, te konstrukcija mora zadovoljavati uvjete zaštite od požara (požarni zid). Krovnište i odvodnja oborinskih voda poluugrađene zgrade građene na međi mora biti riješena prema vlastitoj građevnoj čestici.

Članak 67.

GRAĐEVNI PRAVAC I REGULACIJSKA LINIJA

(1) Građevni pravac je najmanja i/ili obvezna moguća udaljenost građevine ili dijela građevine od regulacijske linije. Kod ugrađenih i poluugrađenih (dvojnih) zgrada istaci na pročelju moraju biti udaljeni najmanje za dvije dubine istaka od susjednih zgrada. Istaci veće površine ili dubine moraju se graditi na građevnom pravcu.

(2) Najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije iznosi 5,0 metara.

(3) Najmanja udaljenost građevnog pravca od ruba kolnika uz javne ceste može iznositi 15,0 m uz državnu cestu D 110, a na građevnim česticama uz lokalnu cestu L udaljenost iznosi 10,0 m.

(4) Najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije kolno-pješačkog pristupa iznosi 1.0 m.

(5) Iznimno od stavka (2) ovog članka, ako se građevni pravac planirane zgrade prema lokacijskim uvjetima prilagođuje građevnim pravcima izgrađenih (postojećih) zgrada, građevni pravac može biti i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije odnosno može se preklapati s regulacijskom linijom, ali ne smije biti na udaljenosti manjoj od 3,0 m od građevine sa suprotne strane javne prometne površine (ulica, trg).

(6) Položaj regulacijske linije određuje se tako, da se od osi ulice određuje širina propisanog uličnog pojasa (koridora). Ukoliko je širina propisanog uličnog pojasa veća od raspoloživog prostora u slučaju postojeće izgradnje, zadržava se postojeća širina uz uvjet da se kod rekonstrukcije zgrade ova širina ne smije smanjivati, odnosno da se kod rušenja postojećih i gradnje novih zgrada, građevina gradi na propisanoj udaljenosti koju određuje prometni pojas, a iznimno za zamjenske građevine manje, dok se ne ispune minimalni uvjeti veličine građevne čestice potrebne za gradnju prema ovim Odredbama, a najmanje na regulacijskoj liniji, ukoliko oblik i veličina građevne čestice to onemogućavaju.

(7) Položaj građevnog pravca i uvjeti za građenje istaka na području zaštite kulturno-povijesne cjeline određuje se prema uvjetima nadležne konzervatorske službe.

Članak 68.

POMOĆNE GRAĐEVINE

(1) Na građevnim se česticama uz građevinu osnovne namjene može na istoj čestici izgraditi i jedna ili više pomoćnih građevina u funkciji osnovne građevine. Tlocrtna i građevinska (bruto) površina pomoćne građevine uračunavaju se u koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti parcele.

(2) Pomoćna građevina namjenom upotpunjuje osnovnu namjenu građevine (prostori za rad, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije koje služe redovnoj uporabi građevine) unutar mješovite namjene, te je unutar takve građevine moguće urediti prostore za rad ljudi, ali ne i boravak odnosno stanovanje.

(3) Pomoćna građevina se može izgraditi kao samostojeća građevina, prigradnja ili kao poluugrađena na međi građevne čestice.

(4) Pomoćne građevine se u pravilu grade u dubini građevne čestice, iza osnovne građevine. U suprotnom, građevni pravac pomoćne građevine treba biti najmanje 5,0 metara od regulacijske linije, odnosno na građevnom pravcu osnovne građevine, ako je udaljenija od 5,0m.

(5) Pomoćna građevina se može graditi kao odvojena i samostojeća, tada na udaljenosti ne manjoj od 2m od osnovne građevine ili kao prislonjena osnovnoj građevini.

(6) Udaljenost građevine iz stavka (1) ovog članka od međe susjeda mora biti veća od 3,0 m.

(7) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka udaljenost od susjedne međe može biti i manja od 3,0 m, uz suglasnost susjeda.

(8) Iznad pomoćne građevine u zonama S, M1 i M2 može se izgraditi prohodna terasa kao proširenje stambenog ili ugostiteljskog prostora, poštujući propisane udaljenosti od susjednih zgrada i granica čestica.

(9) Pomoćna zgrada može imati najveću visinu prizemlje (P) odnosno ako je teren u padu, s mogućnošću izgradnje podruma. Najveća tlocrtna površina takve građevine može biti do 100 m². Pomoćna građevina može imati ravni ili kosi krov nagiba do 23⁰ i to bez nadozida. Građevinu treba arhitektonski uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem zgrade i okolnog prostora.

(10) Pomoćna zgrada ne može se graditi prije gradnje osnovne građevine, ukoliko se gradi na neizgrađenom zemljištu, odnosno može i ranije u svrhu spremišta gradilišta prilikom izgradnje ili obnove postojeće osnovne građevine.

Članak 69.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje ovim Odredbama propisani dio građevne čestice. Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno kvalitetno zelenilo.

(2) Prostor između građevinskog pravca i regulacione linije mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni materijal. U ovom prostoru mogu se smjestiti i nenatkrivene parkirališne površine.

(3) Zabranjuju se znatnija preoblikovanja terena kao što su zatrpavanje vrtača, izvođenje usjeka i nasipa, te gradnja podzida viših od 1,50 metra. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta mogu se utvrditi drugi načini izvođenja i gradnje za pojedine lokacije.

Članak 70.

OGRADE

(1) Ograda okućnica (građevnih čestica) može biti puna ili providna sa živicom s unutarnje strane. Moguća je izgradnja providnih ograda sa zidanim, kamenim ili betonskim parapetima (visine do 50 cm) i stupovima. Treba izbjegavati fazonske elemente ograda od betona kao imitacija povijesnih stilskih obilježja.

(2) Najveća visina prozirnih ograda može biti 1,8 metra a neprozirnih 1,3 metra. Ograda se izvodi obvezno na čestici s unutarnje strane međe, odnosno s unutarnje strane regulacijske linije.

(3) Visina ograde na ostalim mjestima postavlja se i održava u skladu s važećim odredbama Odluke o komunalnom redu Općine Preko. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida mora biti obložena kamenom ili betonskim prefabrikatom, a uz ogradu treba posaditi živicu, puzavicu ili uresno grmlje. Preporuča se upotreba autohtonih bušika (ruzmarin).

(4) Ogradni zidovi prema javnim prometnicama mogu se raditi na regulacijskim linijama, koje su prikazane na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA MREŽA u mjerilu MJ 1:1000.

Članak 71.

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE

NA PROMETNU POVRŠINU I OSTALU KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

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, a na njega je moguće priključiti najviše tri obiteljske kuće, odnosno jednu stambenu građevinu (stambeno-poslovna, poslovno-stambena). Najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije kolno-pješačkog pristupa može biti 1.0 m. Razmak dvaju kolno-pješačkih pristupa priključenih na javnu površinu ne smije biti manji od 50.0 m.

Članak 72.

PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se obvezno na izgrađenu komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima i važećim zakonima. Dokumentacija za priključenje na komunalnu infrastrukturu treba izraditi za svaki pojedini potez građevnih čestica.

(2) Građevna čestica mora biti priključena na sustav vodoopskrbe, elektroopskrbe i telekomunikacija te imati riješeno zbrinjavanje otpadnih voda.

(3) Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih pročelja zgrada (ili s ulice vidljivih pročelja). To je osobito važno kod zgrada koje su označene kao spomenici kulture.

Članak 73.

PRIKLJUČAK NA ELEKTRIČNU MREŽU

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu električnom energijom.

(2) U naselju Preko (unutar obuhvata ovoga UPU-a) treba priključenje provesti podzemnim priključkom ako je mreža podzemna. Podzemni priključak trebalo bi se planirati za sve predjele. Iznimno sukladno lokalnim uvjetima moguća je izvedba i zračnog priključka ako izvedba podzemnog priključka nije tehnički moguća ili opravdana.

Članak 74.

PLINOOPSKRBA

Ovim Planom omogućava se plinoopskrba na pojedinim građevnim česticama putem plinske instalacije priključene na vlastiti spremnik goriva, na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu plinom.

Članak 75.

TELEKOMUNIKACIJE

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na telekomunikacijsku mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za telekomunikacijske sustave.

(2) U naselju Preko (unutar obuhvata ovoga UPU-a) poželjan je podzemni priključak, osobito ako je gradska mreža podzemna. Iznimno sukladno lokalnim uvjetima moguća je izvedba i zračnog priključka ako izvedba podzemnog priključka nije tehnički moguća ili opravdana.

Članak 76.

ODVODNJA

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se obvezno na lokalni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, na način kako to propisuje pravna osoba nadležna za gradsku odvodnju.

(2) U dijelovima naselja u kojima nije izgrađena mreža odvodnje otpadnih voda, a nakon što se ona izgradi sve su zgrade obvezne priključiti se na ovaj sustav. Prethodno izgrađene vodonepropusne sabirne jame potrebno je isprazniti, a predmetni dio građevne čestice i tla vratiti u stanje prije korištenja.

Članak 77.

VODOOPSKRBA

Svakoj postojećoj i novoplaniranoj zgradi na građevnim česticama mora se osigurati priključenje na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za vodoopskrbu.

Članak 78.

UVJETI ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

(1) Zgrade moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnoga materijala otpornog na atmosferalije i požar.

(2) Arhitektonsko oblikovanje zgrada može se izvoditi korištenjem suvremenih i tradicionalnih, autohtonih materijala i boja, te korištenjem elemenata izvorne tradicijske arhitekture. Oblikovanje zgrada treba uskladiti s urbanističkom slikom naselja Preko i krajolikom.

(3) Na uličnim pročeljima postojećih i novih građevina ne dozvoljava se konzolno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju, satelitskih antena ili slično. Kod novih

građevina termotehničke sustave treba postavljati u potkrovlje građevine, te ugrađivati zajedničke antenske sustave.

Članak 79.

KROVIŠTE I POKROV

- (1) Krovovi zgrada mogu biti kosi, ravni ili kombinirani.
- (2) Nagibi kosih krovova mogu biti najviše 23°, odnosno iznimno i drugih nagiba ako se radi o rekonstrukciji postojećih zgrada.
- (3) Pokrov kosih krovova može biti kupa kanalice, mediteran crijep ili kamene ploče. Dozvoljavaju se i drugi pokrovi uz vođenje brige o očuvanju tradicijske slike naselja. Ne dozvoljava se korištenje valovitog salonita, niti pokrova od lima. Vijenac krova može biti najviše 30 cm istaknut od ruba pročelja objekta, a na zabatu 10 cm.
- (4) Krovište ne smije imati strehu.
- (5) 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).
- (6) Osvjetljenje prostorija u korisnom potkrovlju je prozorima u zabatnom zidu zgrade, prozorima u ravnini krova ili krovnim prozorima (oblik krovnih kućica ili luminara). Krovni prozori smiju se izvesti na međusobnoj udaljenosti od najmanje jednog razmaka krovnih rogova, uvučeni tlocrtno najmanje za jedan red pokrovnog crijepa, iznimka su centralni pročelni svjetlarnici (luminari). Ukupna dužina nadozidanih krovnih prozora, ne smije zauzimati više od 25% dužine krova, a ukupna površine krovnih otvora ne smije zauzimati više od 10% tlocrtnne površine krova kod pročelja nad kojim se nalaze (pripadajućeg pročelja zgrade).

Članak 80.

OSTALI UVJETI

Prilikom izgradnje na području ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro odnosno uz područja sa prirodnim vrijednostima potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

Članak 81.

ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

- (1) Na građevnim česticama obiteljskih kuća i stambenih građevina obvezno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.
- (2) Kod stambenih građevina mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade, ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali mora biti na vlastitoj građevnoj čestici, te arhitektonski oblikovano i usklađeno s građevinom. Za kontejnere (selektivno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno neizloženo mjesto, odnosno mjesto koje ne utječe na sigurnost i odvijanje prometa.

5.2. Gradnja građevina stambene namjene

5.2.1. Uvjeti gradnje građevina stambene namjene unutar zona stambene namjene (S)

Članak 82.

- (1) Utvrđuju se uvjeti za izgradnju građevina stambene namjene unutar zona stambene namjene (S).
- (2) Uvjeti za izgradnju građevina iz stavka (1) ovog članka primjenjuju se za novu gradnju i rekonstrukciju.
- (3) Za građevine iz stavka (1) ovog članka utvrđuju se uvjeti gradnje čiji je pregled dan u sljedećoj tablici:

TIPOLOGIJ A IZGRADNJE	P_{mi} n	k_{ig}	k_{is}	Š_{min}	ZP_{mi} n	RP	b1	b2	E	h_{ma} x	GBP_m ax
Obiteljska kuća - slobodnostojeć a	40 0	0,3	0,7	14	30	5*	3	3	2+Pot	9	400
Obiteljska kuća - poluugrađena	30 0	0,4	0,8	11	30	5*	0; 3	3	2+Pot	9	400
Građevina do 4 stana - slobodnostojeć a	60 0	0,3	0,7	18	30	5*	3	3	2+Pot	9	560

* Iznimno, za građevine na građevnim česticama uz državnu cestu D 110, udaljenost građevnog pravca od ruba kolnika iznosi 15.0 m, a na građevnim česticama uz lokalnu cestu L udaljenost iznosi 10,0 m.

Značenje oznaka je slijedeće:

P _{min}	najmanja površina građevinske parcele u m ²
k _{ig}	najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti parcele
k _{is}	najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti parcele
Š _{min}	najmanja širina parcele na mjestu građevnog pravca
ZP _{min}	najmanja površina ozelenjenog dijela parcele / površina parcele u %
RP	najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca u m ¹
b1	najmanja udaljenost građevine od bočnih granica parcele u m ¹
b2	najmanja udaljenost građevine od stražnje granice parcele u m ¹
E	najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža
h _{max}	najveća dozvoljena visina građevine u metrima
GBP _{max}	građevinska (bruto) površina

5.2.2. Uvjeti za rekonstrukciju građevina stambene namjene unutar zona stambene namjene (S)

Članak 83.

- (1) Planom se omogućava rekonstrukcija i održavanje postojećih građevina stambene namjene unutar zona stambene namjene (S).
- (2) Kod rekonstrukcije postojećih građevina i gradnje zamjenskih građevina vrijede svi uvjeti kao i kod izgradnje novih.
- (3) Prilikom rekonstrukcije iz stavka (1) ovog članka vrijede Opći uvjeti za gradnju stambenih građevina iz članka 64. ovih Odredbi.

(4) Prilikom rekonstrukcije postojećih zgrada građenih na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice, primjenjuju se sva pravila i uvjeti za poluugrađene (dvojne) zgrade: zid prema susjednoj čestici ne smije imati nikakvih otvora, te konstrukcija mora zadovoljavati uvjete zaštite od požara (požarni zid).

5.2.3. Uvjeti gradnje građevina stambene namjene unutar zona mješovite – pretežito stambene namjene (M1)

Članak 84.

(1) Utvrđuju se uvjeti za izgradnju građevina stambene namjene unutar zona mješovite – pretežito stambene namjene (M1).

(2) Uvjeti za izgradnju građevina iz stavka (1) ovog članka primjenjuju se za novu izgradnju i rekonstrukciju.

(3) Za građevina iz stavka (1) ovog članka utvrđuju se uvjeti gradnje čiji je pregled dan u sljedećoj tablici:

TIPOLOGIJA IZGRADNJE	P_{min}	k_{ig}	k_{is}	Š_{min}	ZP_{min}	RP	b1	b2	E	h_{max}	GBP_{max}
Obiteljska kuća - slobodnostojeća	400	0,3	0,7	14	30	5*	3	3	P+2	9	400
Obiteljska kuća - poluugrađena	300	0,4	0,8	11	30	5*	0; 3	3	P+2	9	400
Stambene i stambeno-poslov. građevina do 4 stana - slobodnostojeća	600	0,3	0,7	18	30	5*	3	3	P+2	9	560
Stambene i stambeno-poslov. građevine od 5-6 stanova - slobodnostojeća	800	0,3	0,7	20	30	5*	3	3	P+2	9	640

* Iznimno, za građevine na građevnim česticama uz državnu cestu D 110, udaljenost građevnog pravca od ruba kolnika iznosi 15,0 m, a na građevnim česticama uz lokalnu cestu L udaljenost iznosi 10,0 m.

Značenje oznaka je sljedeće:

P _{min}	najmanja površina građevinske parcele u m ²
k _{iz}	najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti parcele
k _{is}	najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti parcele
Š _{min}	najmanja širina parcele na mjestu građevnog pravca
ZP _{min}	najmanja površina ozelenjenog dijela parcele / površina parcele u %
RP	najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca u m ¹
b1	najmanja udaljenost građevine od bočnih granica parcele u m ¹
b2	najmanja udaljenost građevine od stražnje granice parcele u m ¹

E	najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža
h_{\max}	najveća dozvoljena visina građevine u metrima
GBP_{\max}	građevinska (bruto) površina

5.2.4. Uvjeti za rekonstrukciju građevina stambene namjene unutar zona mješovite – pretežito stambene namjene (M1)

Članak 85.

- (1) Planom se omogućava rekonstrukcija i održavanje postojećih građevina stambene namjene unutar zona mješovite – pretežito stambene namjene (M1).
- (2) Kod rekonstrukcije postojećih građevina i gradnje zamjenskih građevina vrijede svi uvjeti kao i kod izgradnje novih, osim veličine građevne čestice koja se može zadržati prema zatečenom stanju.
- (3) Prilikom rekonstrukcije iz stavka (1) ovog članka vrijede Opći uvjeti za gradnju stambenih građevina iz članka 64. ovih Odredbi.
- (4) Prilikom rekonstrukcije postojećih zgrada građenih na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice, primjenjuju se sva pravila i uvjeti za poluugrađene (dvojne) zgrade: zid prema susjednoj čestici ne smije imati nikakvih otvora, te konstrukcija mora zadovoljavati uvjete zaštite od požara (požarni zid).

5.2.5. Uvjeti gradnje građevina stambene namjene unutar zona mješovite – pretežito poslovne namjene (M2)

Članak 86.

- (1) Utvrđuju se uvjeti za izgradnju građevina stambene namjene unutar zona mješovite – pretežito poslovne namjene (M2).
- (2) Uvjeti za izgradnju građevina iz stavka (1) ovog članka primjenjuju se za novu izgradnju.
- (3) Za građevine iz stavka (1) ovog članka utvrđuju se uvjeti gradnje čiji je pregled dan u sljedećoj tablici:

TIPOLOGIJA IZGRADNJE	P_{\min}	k_{ig}	k_{is}	\check{S}_{\min}	ZP_{\min}	RP	b1	b2	E	h_{\max}	GBP_{\max}
Poslovne i poslovno- stamb. građevine do 4 stana - slobodnostojeća	600	0,3	0,7	18	30	5*	3	3	2+Pot	9	480
Poslovne i poslovno- stamb. građevine od 5-6 stanova - slobodnostojeća	800	0,3	0,7	20	30	5*	3	3	2+Pot	9	600

* Iznimno, za građevine na građevnim česticama uz državnu cestu D 110, udaljenost građevnog pravca od ruba kolnika iznosi 15.0 m.

Značenje oznaka je slijedeće:

P_{\min}	najmanja površina građevinske parcele u m^2
k_{iz}	najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti parcele
k_{is}	najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti parcele
\bar{S}_{\min}	najmanja širina parcele na mjestu građevnog pravca
ZP_{\min}	najmanja površina ozelenjenog dijela parcele / površina parcele u %
RP	najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca u m^1
b1	najmanja udaljenost građevine od bočnih granica parcele u m^1
b2	najmanja udaljenost građevine od stražnje granice parcele u m^1
E	najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža
h_{\max}	najveća dozvoljena visina građevine u metrima
GBP_{\max}	građevinska (bruto) površina

5.2.6. Uvjeti za rekonstrukciju građevina stambene namjene unutar zona mješovite – pretežito stambene namjene (M2)

Članak 87.

- (1) Planom se omogućava rekonstrukcija i održavanje postojećih građevina stambene namjene unutar zona mješovite – pretežito stambene namjene (M2).
- (2) Kod rekonstrukcije postojećih građevina i gradnje zamjenskih građevina vrijede svi uvjeti kao i kod izgradnje novih, osim veličine građevne čestice koja se može zadržati prema zatečenom stanju.
- (3) Prilikom rekonstrukcije iz stavka (1) ovog članka vrijede Opći uvjeti za gradnju stambenih građevina iz članka 64. ovih Odredbi.
- (4) Prilikom rekonstrukcije postojećih zgrada građenih na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice, primjenjuju se sva pravila i uvjeti za poluugrađene (dvojne) zgrade: zid prema susjednoj čestici ne smije imati nikakvih otvora, te konstrukcija mora zadovoljavati uvjete zaštite od požara (požarni zid).

6. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 88.

- (1) Koridori rezervirani za gradnju prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže prikazani su na kartografskom prikazu namjene površina bez boje (katastarski plan bez oznake i boje). Na kartografskim prikazima infrastrukturne mreže unutar tih koridora prikazane su načelne trase vodova za svaki pojedini infrastrukturni sustav. Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture unutar planom određenih koridora utvrđuje se aktom kojim se odobrava građenje.
- (2) Aktom kojim se odobrava građenje može se odrediti gradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže i na površinama drugih namjena, ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.

Članak 89.

- (1) Planom je predviđeno opremanje područja obuhvata prometnom, telekomunikacijskom, elektroenergetskom, vodoopskrbnom i kanalizacijskom infrastrukturnom mrežom. Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture, potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih

infrastrukturnih građevina, objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika predmetnog infrastrukturnog koridora.

Priključivanje građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu moguće je unutar dužine regulacijskog pravca svake parcele i obavlja se na način propisan od nadležnog distributera ili komunalne organizacije.

(2) Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako, da ne narušavaju estetski izgled uličnih pročelja zgrada (ili s ulice vidljivih pročelja).

6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 90.

PROMETNICE

(1) Prometno rješenje te koridori prometnog sustava na području obuhvata Plana definirani su na kartografskom prikazu broj 2.1 PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA MREŽA u mjerilu MJ 1:1000.

(2) Prometni koridori s javnim parkiralištima i pripadajućim zelenilom predstavljaju javni prostor, te se stoga preporuča da čine jedinstvenu parcelu prema realnim dionicama.

(3) Za kvalitetno i sigurno odvijanje prometa unutar obuhvata Plana osigurana je, obzirom na očekivani intenzitet prometa, potrebna širina kolnika i pješačkih staza.

(4) Vođenje infrastrukture treba planirati tako, da se prvenstveno koriste pojasevi infrastrukturnih sustava, posebice cestovnih, koji objedinjuju sve ili većinu komunalnih instalacija, tako da se izbjegne razaranje i cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

Članak 91.

JAVNA PROMETNA POVRŠINA

(1) Javna prometna površina je površina javne namjene kojom se osigurava pristup do građevnih čestica. Urbanističkim planom i aktom kojim se odobrava građenje, predviđena javna prometna površina je propisane širine i stupnja uređenosti koja omogućuje kvalitetno i sigurno kretanje vozila i pješaka na način da se zadovoljavaju propisi i pravila struke, a uključivo uređenje kolnika, biciklističkih staza, nogostupa, nasada (drvoreda) i polaganje infrastrukture.

(2) Akt kojim se odobrava građenje prema posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona može se izdati, ukoliko je do građevne čestice osiguran pristup s prometne površine na način kako to određuje ovaj Plan (ili javnim kolno-pješačkim pristupom), odnosno ako je uređenje iste započeto na temelju programa gradnje građevine na način, da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom.

(4) Za postojeće ulice koje su ucrtane u katastarski operat, treba utvrditi da li su sukladne dokumentu prostornog uređenja, pa ovisno o tom utvrđenju postupiti, s tim da se pod započetim radovima u smislu gore citiranih zakonskih odredbi podrazumijeva i situacija kad je na terenu izvedena prometnica barem minimalnih dimenzija propisanih Planom.

Članak 92.

(1) Ovim UPU-om omogućena je gradnja ulica, trgova, perivojnih trgova, kao i ostalih prometnih građevina i površina.

(2) Ovim UPU-om predviđa se gradnja i uređivanje osnovne mreže ulica, trgova, perivojnih trgova i ostalih javnih površina, tako da se osigura usklađen razvoj javnog, pješačkog i biciklističkog prometa, te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih prostora.

Članak 93.

(1) Poprečni profili planiranih ulica prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA MREŽA u mjerilu MJ 1:1000.

(2) U obuhvatu Plana utvrđena je osnovna prometna mreža za koju se utvrđuju sljedeći minimalni uvjeti:

1. GLAVNA MJESNA CESTA – profil 1-1

koridor širine 12,0 m; kolnik širine 6,0 m, obostrane pješačke staze širine 1,5 m, te zeleni pojas 2x1,5 m.

2. SABIRNE CESTE – profil 2-2

koridor širine 9,0 m; kolnik širine 5,0 m, obostrane pješačke staze širine 1,5 m i podzid širine 1 m.

3. OSTALE CESTE – profil 3-3

koridor širine 8,0 m; kolnik širine 5,0 m, obostrane pješačke staze širine 1,5 m.

4. KOLNO-PJEŠAČKE POVRŠINE

Kolno-pješački pristup s javne prometne površine mora biti najmanje širine 5,0 m i najveće duljine 50,0 m, u skladu s ovim urbanističkim planom uređenja. Kolno pješački pristup mora biti javni, a razmak dvaju kolno-pješačkih pristupa priključenih na javnu površinu ne smije biti manji od 50,0 m.

Kolno-pješački pristupi se mogu planirati prema posebnim odredbama ovog Plana, određenih u članku 71. ovih Odredbi.

5. PJEŠAČKI PRILAZI

Planiraju se kao pješačke staze širine pojasa najmanje 1,5 m.

(3) Širina koridora prometnica i ulica podudara se s regulacijskom crtom.

(4) Slijepa ulica može biti najveće duljine 180 m, uz obvezu gradnje okretišta na kraju ulice za komunalna i ostala vozila.

(5) Na području središta naselja brzinu svih vozila preporuča se ograničiti na 30 km/h zbog sigurnosti biciklista i pješaka.

(6) Kod gradnje novih i rekonstrukcije postojećih cesta i ulica treba obvezno izgraditi rampe (skošenja nogostupa na pješačkim prijelazima) za svladavanje visinskih razlika za osobe s teškoćama u kretanju (elementima pristupačnosti sprječavati stvaranje 'urbanističko-arhitektonskih barijera').

Članak 94.

(1) Koridori javne prometne površine određeni u prethodnom članku detaljno će se odrediti u postupku formiranja građevinskih parcela.

(2) Za svaku novu gradnju ili rekonstrukciju na području Plana u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje obavezno se provodi postupak formiranja građevinske parcele prema uvjetima iz ovog Plana.

(3) Osnivanje građevinskih čestica vrši se izradom diobenog nacрта u kojim se dijelovi katastarske čestice, koji se nalaze u koridoru javne prometne ili zelene površine izdvajaju iz površine građevne čestice i uključuju u česticu javne prometne površine, i to na način da se za javne prometne i zelene površine osiguraju veličine pojaseva navedene u prethodnom članku i prikazane u grafičkim priložima Plana.

(4) Postavljanje stupova javne rasvjete i ostale urbane opreme potrebno je izvesti na način kako ni na koji način ne bi ometali odvijanje kolnog i biciklističkog prometa, te pješačko kretanje.

6.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 95.

PARKIRALIŠTA I GARAŽE

(1) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) za stambenu i ostale namjene propisan je ovim odredbama. Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) za osobna vozila potrebno je osigurati na građevnoj čestici, odnosno iznimno drugačije, ako je određeno ovim Odredbama.

(2) Postojeće garaže i parkirališta smiju se prenamijeniti isključivo uz istovremeno uređenje zamjenskog prostora za smještaj vozila.

(3) Parkiranje se dopušta u okviru onih cesta, gdje za to ima dovoljno prostora, te ako takvo parkiranje nije na štetu sigurnosti odvijanja prometa.

(4) Izgradnja javnih garaža moguća je unutar zona mješovite – pretežito poslovne namjene (M2) unutar obuhvata UPU-a.

(5) Na javnim parkiralištima, koja se osnivaju unutar pojasa javne prometnice ili služe poslovno-stambenim, poslovnim, uslužnim, turističkim i drugim građevinama, najmanje 5% od ukupnog broja parkirališta mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba, a na parkiralištima od 10 do 20 PM najmanje 1 PM mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba unutar građevnih čestica stambene namjene.

(6) Gdje god je moguće na parkirališta automobila treba uklopiti sadnju visokoga drveća čije će krošnje prekriti parkirališne površine, dok se rubno oko većih parkirališnih površina treba planirati sadnja zaštitnog grmlja.

Članak 96.

BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

(1) Broj parkirališnih odnosno garažnih mjesta određuje se prema kriterijima navedenim u tabeli koja je sastavni dio ovoga članka. Tijekom primjene ovoga UPU-a nije moguće izmjenama i dopunama ublažavati navedene kriterije, ali su moguće promjene koje uvode strože kriterije.

(2) Ukoliko namjena poslovnog prostora nije poznata, primjenjuju se najstrožiji kriteriji za pojedinu vrstu poslovnog prostora.

(3) Kod svih poslovnih prostora u obračun parkirališno-garažnog mjesta ulazi i parkiralište za opskrbu.

(4) Uz pojedine poslovne prostore ugostiteljske i turističke namjene potrebno je predvidjeti i parkiralište za barem jedno vozilo autobusa, ako iz funkcije građevine ne proizlazi potreba za većim brojem takvih parkirališta.

(5) Na parkiralištima u sklopu svih namjena potrebno je predvidjeti dovoljan broj parkirališta za bicikle, mopede i motocikle (u tabeli nisu navedeni kriteriji).

(6) Sa parkirališta za osobe s poteškoćama u kretanju potrebno je predvidjeti rampe odgovarajućih nagiba i duljina.

(7) Odlukom Općinskog vijeća moguće je mijenjati normative za broj parkirališno-garažnih mjesta, ali samo u smislu strožih uvjeta od ovih navedenih u odredbama ovoga UPU-a.

Broj	NAMJENA GRAĐEVINE	JEDINICA MJERE	POTREBAN PARKIRALIŠNIH MJESTA	BROJ
1.	STANOVANJE			
	Stan	1 stan		1
2.	OBRTI			
2.1.	Obrt do 100 m ² n.p.	do 10 zaposlenih		5
2.2.	Obrt preko 100 m ² n.p.	preko 10 zaposlenih		5PM/nx20 m ²
3.	UREDİ			
3.1.	Srednji uredi	do 10 zaposlenih		4
3.2.	Veći uredi	preko 10 zaposlenih		4PM/nx10 zaposlenih
4.	TRGOVINE			
4.1.	Manje trgovine	do 500 m ² n.p.		4PM/nx100m ²
4.2.	Manji trgovački centar	do 1000 m ² n.p.		35
4.3.	Veći trgovački centar	preko 1000 m ² n.p.		35PM/nx1000 m ²
4.4.	Manja prodajna skladišta	do 1000 m ² n.p.		20
4.5.	Veća prodajna skladišta	preko 1000m ² n.p.		20PM/nx1000 m ²
5.	BANKE			
5.1.	Manje mjenjačnice	do 30 m ² n.p.		3
5.2.	Veće mjenjačnice	preko 30 m ² n.p.		3PM/nx30 m ²
5.3.	Banke-poslovnice			5PM/nx100 m ²
6.	USTANOVE			
	Domovi, škole i vrtići	1 zaposleni		1
7.	VJERSKE USTANOVE	1 sjedalo		0,2
8.	ŠPORTSKE ZGRADE			
8.1.	Dvorane bez gledatelja	do 400 m ² n.p.		4
8.2.	Dvorana bez gledatelja	preko 400m ² - 1000m ² n.p.		8
8.3.	Dvorana s gledateljima	1 gledatelj		0,2
9.	AMBULANTE, BOLNICE			
9.1.	Ambulante	n.p.		6PM/nx30 m ²
10.	UGOSTITELJSTVO			
10.1.	Manji ugostiteljski lokali	do 30 m ² n.p.		3
10.2.	Manji ugostiteljski lokali	od 30-50 m ² n.p.		4
10.3.	Manji ugostiteljski lokali	od 50-100 m ² n.p.		5
10.4.	Manji ugostiteljski lokali	preko 100 m ² n.p.		5PM/nx50 m ²
10.5.	Restorani	svakih 100 m ² n.p.		4
10.6.	Hoteli i hosteli	1 soba		0,4
11.	SALONI AUTOMOBILA			
11.1.	Saloni automobila	n.p.		5PM/nx100 m ²
12.	SERVISI			
12.1	Servis automobila	n.p.		4PM/nx100 m ²

Članak 97.

- (1) Javna parkirališta uredit će se na mjestima koja su na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA I ULIČNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMETNA MREŽA označena u okviru proširenog profila javnih prometnica odgovarajućom oznakom.
- (2) Dimenzije pojedinog javno-parkirališnog mjesta su sljedeće:

širina kolnika	min 5.0 m
dužina parkirnog mjesta	min 5.0 m
širina parkirnog mjesta	min 2.3 m
širina parkirnog mjesta za vozila invalida	min 3.5 m

6.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 98.

- (1) Kretanje pješaka osigurava se gradnjom pješačkih staza, ulica, trgova i perivojnih trgova, šetališta, i sl. Površine za kretanje pješaka moraju biti najmanje širine 1,50 metra, nagiba najviše do 8% te protuklizne završne obrade. Iznimno, unutar područja zaštićenog povijesnog urbanog naslijeđa (povijesnih ulica) pješačke površine mogu biti i uže.
- (2) Na mjestu pješačkih prijelaza kolnika obvezna je izgradnja skošenja nogostupa (rampe) nagiba do 8%, tako da rubnjak nogostupa ne smije biti viši od 2 cm od razine kolnika za potrebe osiguravanja prolaza osoba s teškoćama u kretanju (invalidi, dječja kolica i sl.) – tj. svladavanja arhitektonskih barijera.
- (3) Na svim javnim površinama obvezna je izvedba ograda na mjestima razlike u visini većoj od 60 cm, odnosno uz stube i rampe kojima se svladava visina veća od 45 cm. Visina stuba na javnom prostoru je najviše 14,5 cm. Uz stube je obvezno izvesti kosu traku propisanih nagiba za guranje kolica i bicikla radi svladavanja arhitektonskih barijera.
- (4) Obveza je uređenja i izgradnje pješačkih površina pri rekonstrukciji postojećih i gradnji novih prometnica uz primjenu standarda koji omogućavaju mobilnost osobama s teškoćama u kretanju.

6.2. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 99.

- (1) Planom su određene trase komunalne infrastrukturne mreže i trase uređaja komunalne infrastrukture.
- (2) Kod izdavanja odobrenja za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.
- (3) Korekcije ne mogu biti takve da onemogućue izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.
- (4) Gradnja komunalne infrastrukturne mreže u pravilu je predviđena u koridorima javnih prometnih površina.
- (5) Komunalna se infrastruktura izvodi sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke.
- (6) Kanalizacijski cjevovodi obavezno se polažu visinski niže od vodovodnih.
- (7) Komunalna se infrastruktura može izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

(8) Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci – priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera.

(9) Aktom kojim se odobrava građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim Planom, ukoliko se time ne narušavaju Planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

6.2.1. Telekomunikacijska mreža

Članak 100.

(1) Telekomunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTROENERGETSKA MREŽA I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA u mjerilu MJ 1:1000.

(2) Na području Plana zadržava se postojeća telekomunikacijska mreža, koja se mora dopunjavati sukladno uređenju zemljišta u naselju.

(3) Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na javnu telekomunikacijsku mrežu koju čine svjetlovodni i bakreni kabeli uvučeni u distributivnu kanalizaciju (DTK). DTK mreža se u pravilu izvodi podzemno unutar prometnica prema rasporedu komunalnih instalacija u pješačkom hodniku.

(4) U slučaju gradnje izvan cestovnog koridora, treba se provoditi na način da ne onemogućava izgradnju na građevnim parcelama ili izgradnju drugih instalacija.

(5) Prilikom gradnje planiranih prometnica potrebno je u nogostupu ili u pojasu širine 1m uz njih, osigurati koridor za izgradnju TK kanalizacije za uvlačenje TK kabela.

(6) Također je potrebno osigurati (predvidjeti) poprečne koridore za prelaze TK kanalizacije na drugu stranu kako bi se omogućilo priključenje korisnika na obje strane prometnica (ulica).

6.2.2. Elektroenergetska mreža

Članak 101.

(1) Elektroenergetska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTROENERGETSKA MREŽA I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA u mjerilu MJ 1:1000.

(2) U zaštitnim pojasevima nadzemnih dalekovoda izuzetno je moguća rekonstrukcija i gradnja građevina sukladno uvjetima nadležnog tijela elektroprivrede.

(3) Eventualne stupne trafostanice unutar UPU-a naselja moraju se zamijeniti čvrsto građenim trafostanicama izvedenim na zasebnim građevnim parcelama, osim onih koje se nalaze u sklopu drugih građevina.

(4) Svaka postojeća i planirana građevina mora imati mogućnost priključka na javnu elektroenergetsku mrežu.

(5) Prometnice na području UPU naselja, moraju biti pokrivene javnom rasvjetom uz pješačke i kolne komunikacije, a moguća je etapna realizacija, prema dinamici uređenja zemljišta u naselju.

(6) Na području UPU-a obvezno je postupno kabliranje elektroenergetske mreže, ugradnjom u javnu prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija.

6.2.3. Vodoopskrbna mreža

Članak 102.

(1) Vodoopskrba zone Preko-jugozapad dugoročno se planira preko vodospremnika "Preko", izvan granica obuhvata Plana, u sklopu kojeg se planira ugraditi i procrpna stanica (hidrostanica) za visoke dijelove zone.

(2) Vodoopskrbna infrastrukturna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODOOPSKRBNA MREŽA I MREŽA ODVODNJE OTPADNIH VODA u mjerilu MJ 1:1000, uz napomenu da se trase cjevovoda, kao i položaj procrpne stanice, koje su određene ovim Planom mogu mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim Planom.

(3) Trase vodoopskrbnih cjevovoda planirane su u trupu prometnice i moraju se uskladiti s ostalim postojećim i budućim infrastrukturnim instalacijama, te prema posebnim uvjetima nadležnih tijela.

(4) Postojeći magistralni cjevovod izmjestiti će se prema grafičkom prilogu na novu trasu, a osigurati će se radni koridor od 8 metara (po 4 metra od osi). Spoj na magistralni cjevovod biti će samo na jednom mjestu gdje se odvodi voda prema vodospremniku "Preko". Na trasi magistralnog koja se djelomično poklapa s novom trasom cjevovoda u jugoistočnom dijelu obuhvata Plana, izvesti će se također izmještanje, odnosno novi magistralni cjevovod u skladu s niveletom prometnice, uz obvezu projektiranja privremenog provizornog premoštenja.

(5) Vodovodne mreže niske i visoke zone se ne prespajaju, već funkcioniraju kao zasebni dijelovi podsustava.

(6) Do konačnog izmještanja trase magistralnog cjevovoda i stavljanja novog u funkciju temeljem primopredaje nadležnom tijelu od strane investitora, nije moguće u koridoru postojećeg cjevovoda (po 4 m od osi) izdavati akte kojima se odobrava gradnja građevina, odnosno investitori građevina čija građevinska čestica zalazi u koridor magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda ili ga dodiruje, dužni su od nadležnog tijela ishoditi suglasnost na projektnu dokumentaciju građevine.

(7) Magistralni cjevovod koji se planira u koridoru prometnice mora biti u nogostupu ili bankini, a ne smije biti u kolniku osim u slučaju okomitog prolaza. Razmak ostalih podzemnih instalacija (svijetli – između stijenki u horizontalnoj projekciji) od magistralnog cjevovoda ne smije biti manji od:

- 3.0 m za kanalizaciju,
- 1.5 m za VN i SN kabel,
- 1.0 m za niskonaponski kabel
- 1.0. m za telekomuniacijski kabel i
- 1.0 m za mrežni vodovod (samo na zahtjev tvrtke koja gospodari vodovodnom mrežom, ovaj se razmak može smanjiti, ali ne smije biti manji od 0.5 m).

(8) Konačan položaj cjevovoda, te raspored hidranata na vodovodnoj mreži postaviti u glavno/izvedbenim projektnim dokumentacijama obzirom na Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (Narodne novine 8/06), te istom razinom projektne dokumentacije odrediti sekundarne cjevovode.

(9) Sve aktivnosti vezano uz realizaciju vodoopskrbe uskladiti sa nadležnim komunalnim poduzećem, a ovisno o planovima razvoja vodoopskrbnog podsustava.

(10) Vodoopskrbna infrastrukturna mreža izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te sljedećim uvjetima:

- vodovi vodoopskrbne mreže ukapaju se najmanje 90.0 cm ispod površine tla,
- uz javne prometnice izvodi se hidrantska mreža s nadzemnim hidrantima,
- spajanje na javnu vodoopskrbnu mrežu vrši se preko revizionog okna u kojem je montiran vodomjer,
- reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svj. otvora najmanje 80×80 cm.

6.2.4. Odvodnja otpadnih voda

Članak 103.

(1) Odvodnja sanitarnih otpadnih voda prikazana je na kartografskom prikazu 2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODOOPSKRIBNA MREŽA I MREŽA ODVODNJE OTPADNIH VODA u mjerilu MJ 1:1000.

(2) Trase cjevovoda kanalizacijske mreže planirane su u trupu prometnica. Trase kanalizacijskih cjevovoda moraju biti usklađene s ostalim, postojećim i budućim, infrastrukturnim instalacijama, odnosno prema posebnim uvjetima nadležnih tijela.

(3) Mreža cjevovoda odvodnje sanitarnih otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke te sljedećim uvjetima:

- priključni cjevovodi odvodnje otpadnih voda moraju biti ukopani najmanje 80,0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela,
- spajanje kućnih priključaka na javnu kanalizacijsku mrežu vršiti preko revizijskog okna kućnog priključka, čija kota dna mora biti viša od kote dna revizijskog okna javne kanalizacijske mreže na koju se vrši spajanje,
- revizijsko okno kućnog priključka mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, izvedeno od odgovarajućeg materijala te najmanjeg svijetlog otvora 80 x 80 cm,
- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda,

(4) Trase cjevovoda odvodnje oborinskih otpadnih voda planirane su u trupu prometnica. Trase cjevovoda moraju biti usklađene s ostalim, postojećim i budućim, infrastrukturnim instalacijama, odnosno prema posebnim uvjetima nadležnih tijela. Mreža cjevovoda odvodnje oborinskih otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te sljedećim uvjetima:

- priključni cjevovodi odvodnje oborinskih otpadnih voda moraju biti ukopani najmanje 80 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, osim cjevovoda za odvodnju sanitarnih otpadnih voda, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih poduzeća,
- upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovnih površina i terasa natkrivenih objekata u recipijent (podzemlje/more) moguće preko upojnog bunara na pripadajućoj parceli,
- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda,
- prikupljanje oborinskih otpadnih voda sa prometnica, manipulativnih površina i parkirališta iznad 10 parkirališnih mjesta treba riješiti s tretmanom oborinskih voda preko separatora ulja i masti prije dispozicije; separator mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama,
- u slučajevima kad je to opravdano iz sanitarnih, te tehničko-tehnoloških razloga, omogućiti priključenje oborinskih otpadnih voda sa krovnih površina i terasa natkrivenih objekata na cjevovode oborinskih otpadnih voda u sklopu prometnica ili u uređene povremene površinske tokove.

(5) Na izgrađenim područjima GP naselja gdje nema izgrađenih ili nisu projektirani javni sustavi za odvodnju, do izgradnje istih, odvodnja otpadnih voda rješavati će se putem vlastitih vodonepropusnih sabirnih jama ili privremenim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda, na sljedeći način:

- za objekte do 10 ES – odvodnjom preko vodonepropusnih sabirnih jama s odvozom

- za objekte iznad 10 ES – odvodnjom putem izgradnje privremenog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

- do izgradnje javnog sustava za odvodnju, novoplanirane građevine moraju dobiti suglasnost nadležne pravne osobe

(6) Otpadne vode iz vodonepropusnih sabirnih jama, pod uvjetom da zadovoljavaju svojim sastavom, prazne se putem nadležnog komunalnog poduzeća na deponij određen od nadležnih službi Općine.

(7) Vodonepropusna sabirna jama ili privremeni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda mora biti:

- lociran izvan zaštitnog pojasa prometnice,
- od susjedne građevinske čestice udaljen minimalno 3,0 m,
- kolno dostupan, zbog čišćenja.

(8) Proizvodni pogoni, obrtničke i uslužne radionice obvezni su za svoje otpadne vode izgraditi vlastite sustave i uređaje ili ih putem predtretmana dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje prema Pravilniku o ispuštanju voda u javnu kanalizaciju. Komunalni mulj, kao ostatak nakon primarnog pročišćavanja treba prikupljati i organizirati njegovu obradu i doradu na jednom mjestu.

7. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 104.

(1) Struktura javnih zelenih površina prikazana je na kartografskom prikazu 1. KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

(2) Javni parkovi (**Z1**) i odmorišta, vrtovi (**Z3**) su javni parkovni uređeni prostori, planski oblikovani, namijenjeni odmoru i rekreaciji građana. Uređene javne zelene površine mogu biti i unutar drugih namjena, osobito sportsko-rekreacijske (R1) te stambene i mješovite namjene (S, M1 i M2). Svaki park se uređuje kao jedinstvena oblikovna cjelina, uređenjem pješačkih površina i staza, opremanjem parkovnim mobilijarom (klupe, rasvjeta, koševi za smeće i dr.), te sadnjom ili održavanjem postojećeg, pretežno visokog zelenila i uređenjem parternih zelenih površina, prema projektu krajobraznog uređenja. Pri tome je potrebno sačuvati postojeće vrijedno i oblikovno važno zelenilo, te ga po potrebi dopunjavati pretežno autohtonim raslinjem. Krajobrazno uređenje parkovnih površina također je poželjno prilagoditi postojećoj konfiguraciji terena.

(3) Za uređenje svakog pojedinog dijela javnih zelenih površina u obuhvatu Plana potrebno je izraditi idejno rješenje u kojem treba uvažiti sljedeće uvjete:

- Pješačke staze na javnim zelenim površinama izvoditi u kamenoj sipini, granitnim ili betonskim kockama. Za ove površine ne dozvoljava se upotreba asfalta.
- Unutar javnih zelenih površina mogu se postavljati klupe, košare za smeće, stupovi javne rasvjete, skulpture, fontane, zdenci, paviljoni i druga urbana oprema, zatim se mogu urediti dječja igrališta, pojedinačno rekreacijsko igralište, trim staza, tematski park kao npr. park skulptura ili mirisni park i slični sadržaji namijenjeni stanovnicima za boravak na otvorenom.
- Unutar javnih zelenih površina ne mogu se postavljati prodajni kiosci.
- Moguća je gradnja pomoćnih građevina i infrastrukture u namjeni rekreacije i zaštite javnih zelenih površina (sanitarni čvorovi, mjesta pitke vode, građevine za održavanje i zaštitu javnih zelenih površina). Ove građevine moraju biti prizemne, površine najviše do 20 m² GBP te oblikovanjem moraju biti u skladu s uređenjem prostora u kojemu se grade.
- Infrastrukturni sustavi mogu se graditi unutar javnih zelenih površina ukoliko je to ekonomski opravdano.

Članak 105.

(1) Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora i kontaktne namjene. Smjernice za oblikovanje strukture parka su: 70 % pod visokom vegetacijom, 25% su livade i travnjaci, a 5% staze i tereni za igru i razonodu.

(2) U sklopu dijela planiranih javnih parkova moguća je gradnja i uređenje dječjih igrališta kao javnih neizgrađenih prostora planski oblikovanih i namijenjenih rekreaciji djece. Struktura tako uređenog parka može odstupati od smjernica za strukturu određenih u stavku (1) ovog članka.

(3) Parkove treba planirati, projektirati i izvesti na način da se osigura primjerena dostupnost korisnicima prostora sukladno stručnim normativima.

(4) U javnim parkovima mogu se postavljati sjenice (odrine, nadstrešnice) u funkciji obilaska i odmora u javnom parku (zaštita od sunca i kiše). Sjenice nisu namijenjene za ugostiteljstvo i usluge.

(4) Unutar parkova i odmorišta, vrtova zabranjena je gradnja novih zgrada. Postojeće zgrade koje nisu sukladne osnovnoj namjeni (**Z1 i Z3**) mogu se zadržati bez mogućnosti proširenja s preporukom, da se postupno prenamjene ili premjeste.

8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 106.

(1) Opća načela zaštite jesu:

- Očuvanje i zaštita prirodnoga i kultiviranoga krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora;
- Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza);
- Očuvanje i obnova svih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima;
- Osiguranje ravnoteže i sklada između urbaniziranog izgrađenog i prirodnog neizgrađenog prostora
- 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 naselja kao važnim ekološkim osloncem.

(2) Posebnu brigu treba posvetiti zaštiti zaštićenog obalnog područja i sustavnom čuvanju, zaštiti biljnog pokrova, te sprečavanju svih oblika nenadgledane izgradnje.

Članak 107.

Pravovremeno treba sprječavati bespravnu izgradnju, kao i one zahvate u prostoru koji nisu u skladu s ovim Planom. Kaznenim mjerama koje su u skladu s važećim zakonima i propisima čuvati tlo, more, vode i zrak.

8.1. Mjere zaštite prirodnih i krajobraznih cjelina

Članak 108.

Unutar obuhvata predmetnog Plana nema registriranih zaštićenih područja ni u jednoj kategoriji zaštite, sukladno odredbi članka 8. Zakona o zaštiti prirode (NN br. 70/05), te nisu

utvrđena područja i lokaliteti osobitih prirodnih vrijednosti, osjetljivosti i ljepote krajobraza, kojima bi trebalo posvetiti posebnu pažnju prilikom izrade ovoga Plana.

Članak 109.

(1) Zaštita prirodnih vrijednosti određena je Zakonom o zaštiti prirode (NN 70/05.). Priroda se zakonski definira kao «sveukupna biološka i krajobrazna raznolikost». U Strategiji i akcijskom planu biološke i krajobrazne raznolikosti Republike Hrvatske (NN 81/1999.) temeljni i strateški cilj zaštite prirode i okoliša jest zaštita i očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti i identitet pojedinog kraja.

(2) Uvažavajući odredbe Zakona i Strategije na području obuhvata UPU-a treba zaštititi prirodne vrijednosti i krajobraznu raznolikost. Očuvanje krajobrazne raznolikosti ne odnosi se samo na zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta već podrazumijeva zaštitu sveukupne biološke i krajobrazne raznolikosti nekog prostora. Smanjivanjem biološke raznolikosti pojedinog predjela smanjuje se i njegova ekološka stabilnost i ravnoteža te ono postaje neotporno na negativne utjecaje.

(3) Treba njegovati elemente koji utječu na prepoznatljivost i raznolikost krajobraza te treba sprječavati zahvate koji bi ugrozili i obezvrijedili prirodne posebnosti krajobraza.

Članak 110.

Za područje obuhvata Plana primjenjuju se sljedeće mjere zaštite:

(1) Zaštita prirode – sveukupnu biološku i krajobraznu raznolikost treba provoditi njezinim očuvanjem i zaštitom prirodnih vrijednosti (zaštićena područja, zaštićene svojte, te zaštićeni minerali, sigovine i fosili), na način kako je to propisano Zakonom, različitim posebnim zakonima i propisima donesenim na osnovu tih zakona.

(2) Područje obuhvata ovog UPU-a nije područje rasprostranjenosti zaštićenih (strogo zaštićenih i zaštićenih zavičajnih i stranih) svojti, te nije ušlo u sastav buduće Nacionalne ekološke mreže.

(3) U svrhu očuvanja krajobrazne raznolikosti treba planirati izgradnju koja neće narušiti fizionomiju krajobraza i koja će njegovati tradicionalan način gradnje uz primjenu prirodnih, autohtonih materijala i boja, posvetivši posebnu pažnju određivanju visina i gabarita objekata.

(4) Gospodarski razvitak i rast planirati na načelima održivog korištenja prirodnih dobara ne ugrožavajući čovjekovo zdravlje, biljne i životinjske svojte i prirodna dobra.

(5) Prilikom planiranja, pojedine dijelove treba sačuvati kao zaštitne zelene površine, tako da se u što većoj mjeri sačuva postojeća vegetacija.

(6) U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, osobito štititi područja prirodnih vodotoka, te more i podmorje kao ekološki važna područja.

(7) Na temelju Pravilnika o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima, te mjerama za očuvanje ugroženih i rijetkih stanišnih tipova (NN br.07/2006) za navedene submediteranske i epimediteranski suhe travnjake, te bušike treba:

– gospodariti travnjacima režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;

– očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;

– spriječiti zaraštavanja travnjaka i dr.;

– očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka;

– očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni;

(8) Alohtone (strane) vrste predstavljaju velik problem i razlog su smanjenja biološke raznolikosti na globalnoj razini, odmah nakon direktnog uništavanja staništa. Stoga je zakonom zabranjeno uvođenje stranih divljih svojti u ekološke sustave.

8.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina

Članak 111.

Unutar obuhvata predmetnog Plana ne postoje registrirana ni evidentirana kulturna dobra.

Članak 112.

(1) Ako se prilikom izvođenja građevinskih radova ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu, bez odgađanja, obavjestiti nadležno tijelo.

(2) Arheološka istraživanja se mogu obavljati samo na temelju odobrenja koje rješenjem daje nadležno tijelo. Rješenjem se određuje područje na kojem se mogu izvoditi radovi, kao i mjesto pohrane nalaza, uređenje i predstavljanje nalazišta i nalaza.

9. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 113.

(1) Postupanje s otpadom provoditi sukladno Zakonu o otpadu (NN br.178/04.), Pravilniku o vrstama otpada (Narodne novine broj 27/96.), Pravilniku o postupanju s ambalažnim otpadom (Narodne novine broj 53/96.), Pravilniku o uvjetima za postupanje s otpadom (Narodne novine br. 123/97. i 112/01.) i Uredbom o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom (Narodne novine br. 32/98.) te ostalim zakonima i pravilnicima koji određuju postupanje s otpadom za pojedina posebna područja pod zaštitom.

(2) Komunalni otpad, do izrade Studije o postupanju s otpadom za cijelu županiju, sukladno članku 89. PPZŽ treba odvoziti na kopno.

(3) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Općina, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Potrebno je propisati mjere izbjegavanja i smanjenja nastajanja otpada, mjere iskorištavanja vrijednih osobina otpada s ciljem smanjenja onečišćenja okoliša otpadom s odlagališta. Potrebno je uspostaviti Program obiteljskog kompostiranja, također s ciljem smanjenja ukupne količine otpada koje se odlaže na odlagalištima (bio-otpad predstavlja oko 30% ukupne količine komunalnog otpada). Mjere postupanja s otpadom utvrđuju se programom zaštite okoliša koji donosi Općinsko vijeće.

(4) Deponiranje viška građevinskog materijala (otpada) moguće je vršiti unutar građevinskih područja poslovne namjene, i to u komunalnoj zoni (K4) i u poslovno-servisnoj zoni (K3) u k.o. Lukoran.

(5) Unutar obuhvata plana moguće je osnovati mjesno, manje, reciklažno dvorište koje bi moglo sadržavati sljedeće kontejnere za : PET ambalažu, limenke, staklo, papir, otpadna jestiva ulja i sl.

(6) Mjerama odgoja pučanstva poticati i organizirati sakupljanje i odvoz bio-otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost, a u cilju smanjenja krupnoga neiskoristivoga otpada provoditi mjere separatnog skupljanja korisnog otpada te mjere pripreme za postupak recikliranja otpada. Potrebno je uspostaviti program odvojenog sakupljanja opasnog otpada iz kućanstva, koji se sastoji od sljedećih tvari:

- kemijskih sredstava za čišćenje,

- kemijskih sredstava za čišćenje drvenih površina,
- boja i lakova,
- starih lijekova,
- istrošenih akumulatora i baterija,
- istrošenih motornih ulja itd.

(7) Za privatna domaćinstva utvrdit će se potreban broj posuda za pojedino domaćinstvo. U domaćinstvima treba osigurati lokaciju za spremnike u neposrednoj blizini priključka parcele na javnu prometnu površinu.

(8) Za prostore s više stambenih građevina formirat će se otoci spremnika otpada na kojima će se nalaziti više posuda za specifičan otpad. Uz sve stambene građevine s više od 3 stana, te uz javne građevine potrebno je odrediti mjesto gorenavedenog otoka. Oblikovanje, veličina i smještaj otoka definirat će se Odlukom o komunalnom redu, a nakon izrade Elaborata o selektiranju otpada.

(9) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.

(10) Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i/ili odložiti otpad koji nastaje iz njegove djelatnosti. Otpad koji nastaje u poslovnim sadržajima u okviru poslovnih zona (industrijski, ambalažni, građevni, električki i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume), do odvoženja, odvojeno će skupljati svaki proizvođač otpada u okviru svog prostora. Proizvođač otpada može privremeno skladištiti otpad unutar poslovnog prostora, izuzev građevnog otpada i otpadnih vozila.

(11) Komunalni otpad, odnosno otpad iz kućanstava i otpad koji je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava, a koji nastaje u gospodarstvu, ustanovama i uslužnim djelatnostima, skuplja se u propisane spremnike, koji se postavljaju na organiziranim sakupljalištima i uređuju na javnim površinama s kolnim prilazom za komunalno vozilo.

(12) Kako bi se spriječilo nekontrolirano odlaganje krupnog otpada preporuča se njegovo periodično prikupljanje u posebne veće spremnike ili organiziranje skupljačkog mjesta na koje bi korisnici sami odvozili takav otpad.

(13) Opasni otpad mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnog otpada obvezan je osigurati propisno skladištenje i označavanje opasnog otpada, do konačnog zbrinjavanja od strane ovlaštenih pravnih osoba. Neopasni otpad čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti mora se odvojeno skupljati i skladištiti. Industrijski, ambalažni, građevni, električki i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume moraju se posebno skupljati, označavati i u najvećoj mogućoj mjeri reciklirati. Proizvođač opasnog otpada i industrijskoga, ambalažnoga, građevnoga, električkog i elektroničkog otpada, otpadnih vozila i otpadnih guma koji sam nije osigurao postupanje s otpadom, dužan je Burzi otpada pri Hrvatskoj gospodarskoj komori prijavljivati podatke o količinama i vrstama otpada, čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti.

(14) U zoni obuhvata Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada, a eventualno otpadom onečišćene površine treba sanirati. Sanacija se provodi temeljem plana sanacije otpadom onečišćenog tla i neuređenih odlagališta, kojeg donosi općinsko vijeće.

10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 114.

Planske mjere koje uključuju ograničenja gospodarskih djelatnosti, niže gustoće izgrađenosti i naseljenosti, izgradnju sustava za odvodnju otpadnih voda i povremenih tokova oborinskih

voda (bujični tokovi), za zbrinjavanje otpada, izgradnju i dopunu prometne mreže, te očuvanje i njegu šumskih i drugih zelenih površina, su određene na način da se, uz primjenu propisanih mjera, očuva postojeća kvaliteta okoliša. Zaštita okoliša provodit će se sukladno Zakonu o zaštiti okoliša, Zakona o zaštiti od buke, Zakona o zaštiti zraka, Zakona o otpadu, izmjenama i dopunama tih zakona te drugih podzakonskih propisa donesenih u svezi ili temeljem tih zakona.

Članak 115.

Kao vrlo važan čimbenik zaštite okoliša na prostoru naselja Preko uspostavljaju se i čuvaju zaštitne i javne zelene površine, posebno uz izgrađene djelove naselja i duž pojaseva pješačkih koridora, te zelenilo na građevnim česticama. Sanitarno zaštitna funkcija zelenila uključuje zaštitu od buke, prašine, neugodnih mirisa, od zagađenja zraka, zaštitu tla i regulaciju mikroklimе (vjetar, insolacija i drugo).

Članak 116.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nisu dozvoljene gospodarske namjene čije djelatnosti i tehnologije mogu štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš. U tehnološkom procesu koristiti samo čiste energente.

Onečišćenja okoliša čiji su izvor postojeće proizvodne i obrtničke djelatnosti je potrebno rekonstrukcijom tehnološkog procesa svesti na dopuštene razine.

10.1. Zaštita tla

Članak 117.

U cilju zaštite tla potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:

- osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari,
- provoditi mjere zaštite tla u skladu s njegovim ekološkim korištenjem,
- rekultivirati površine (odlagališta otpada, klizišta i sl.),
- obnoviti površine oštećene erozijom i klizanjem,
- poticati procese prirodnog pomlađivanja šuma i autohtone šumske zajednice.
- sačuvati od uništenja autohtone životinjske vrste.

Članak 118.

Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama (vrtače i rasjedi), što treba provoditi dalje do smještaja građevina na građevnoj čestici. U sklopu građevnih čestica treba čuvati manje površine obradivog tla (niska gustoća izgrađenosti, mikrolokacija građevine).

Članak 119.

U sva tla treba zabraniti ulijevanje nepročišćenih otpadnih voda.

Članak 120.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

10.2. Zaštita zraka

Članak 121.

U cilju poboljšanja kakvoće zraka potrebne su slijedeće mjere:

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

Članak 122.

Prilikom novih zahvata ne smije se dozvoliti povećanje opterećenja zraka, a prema Uredbi o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN br. 101/96.) – cilj je očuvanje prve kategorije kakvoće zraka.

Članak 123.

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

- održavanje i uređivanje zaštitnih zelenih i ostalih površina
- odabir najpovoljnijih dostupnih i primjenjivih tehnologija
- poticanje korištenja čistih energenata, posebno plina; u prvoj fazi ukapljenog naftnog plina, a nakon realizacije magistralnog plinovoda i prirodnog plina (gradnjom lokalne opskrbe mreže)
- planirati i graditi unutar naselja Preko pješačke šetnice, javne parkove i dječja igrališta.

10.3. Zaštita voda i mora

Članak 124.

Sve komunalne otpadne vode treba tretirati preko pročišćivača otpadnih voda. Za naselja odnosno građevine koje neće moći biti uključene u sustav odvodnje ili do njihovog uključivanja u sustav, obvezna je izgradnja vodonepropusnih sabirnih jama, odnosno suvremenih uređaja za pročišćavanje.

Članak 125.

Unutar obuhvata plana nema površinskih vodotokova pa se navedenim mjerama štite vode u podzemlju.

Članak 126.

Radi zaštite podzemnih voda, koja se primarno provodi pravilnim zbrinjavanjem sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda na prostoru obuhvata Plana je potrebno započeti izgradnju sustava odvodnje i pročišćavanja komunalnih (sanitarnih) otpadnih voda.

Članak 127.

Tehnološke otpadne vode treba, prije ispuštanja u mrežu odvodnje komunalnih otpadnih voda, vlastitim uređajem pročititi do razine onečišćenja dozvoljenog za komunalne vode.

Članak 128.

Za pojedine građevine gospodarske, poslovne, javne i društvene namjene (s većom količinom otpadnih voda), kad nije moguće uskladiti dinamiku gradnje građevine i sustava odvodnje i

pročišćavanja otpadnih voda, iznimno je dozvoljeno predvidjeti gradnju samostalnog ili zajedničkog (za više takvih korisnika) uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 129.

Oborinske vode s krovova, s pješačkih površina s čvrstom podlogom i slične, se prikupljaju i upuštaju u teren putem upojne građevine.

10.4. Zaštita od buke

Članak 130.

Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke (NN br. 20/03.) i podzakonskih propisa koji se donose temeljem Zakona. Do donošenja odgovarajućeg podzakonskih propisa primjenjuje se Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN br. 37/90.).

Članak 131.

U sklopu zona mješovite namjene nije dopušteno lociranje poslovnih sadržaja koji predstavljaju izvor buke.

Članak 132.

Između zona različitih uvjeta korištenja i dopuštenih vrijednosti razine buke uređivati i održavati Planom određene zaštitne zelene pojaseve.

10.5. Zaštita od požara

Članak 133.

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara (NN br. 58/93., 33/05. i 107/07.).

Članak 134.

Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 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 iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

Članak 135.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru građevina mora imati osiguranu pristupačnost sukladno zakonskom propisu o uvjetima za vatrogasni pristup, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je, ukoliko ne postoji, planirati vanjsku hidrantsku mrežu.

Članak 136.

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

Članak 137.

Za složene građevine potrebno je izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara.

Članak 138.

Za projekte iz glavnog projekta, koji se odnose na građevine na kojima postoje posebne mjere zaštite od požara, potrebno je ishoditi suglasnost od policijske uprave da su u glavnom projektu predviđene propisane ili posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara.

Članak 139.

Gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine" broj 108/95) te propisa donesenih temeljem tog Zakona.

Članak 140.

Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem, kao i rekonstrukcijom postojećih građevina. Za značajnije građevine (veće građevine društvene namjene, sportska dvorana) vrše se dodatna istraživanja radi točnijeg određivanja seizmičkih parametara.

Članak 141.

Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila osigurava se uvjetima rekonstrukcije postojećih i gradnje novih prometnica, te određivanjem udaljenosti građevina od javnih prometnih površina i određivanjem visina građevina u novim dijelovima naselja, izgradnjom prometne mreže i alternativnih pristupa pojedinim zonama.

Članak 142.

Kod gradnje i uređenja skloništa potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85, 42/86 i 76/07).

Dozvoljava se uređenje skloništa kao dvonamjenskog.

Lokacija i karakteristike pojedinog skloništa utvrđuju se uz smjernice i suglasnost nadležnog tijela uprave.

Članak 143.

Potrebno je provesti sljedeće mjere:

- donijeti plan gašenja,
- donijeti plan za postupanje u slučaju nezgoda s opasnim tvarima,
- predvidjeti cjevovode i sve ostale elemente hidrantske mreže,
- provesti nadzor dimnjačarske službe,
- provoditi osmatranje cjelokupnog teritorija.

10.6. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 144.

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih tokova oborinske i površinske vode, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podriivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu će se provesti izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, te poduzimanjem niza mjera zaštite.

Članak 145.

Mjere zaštite su:

- (1) Radi sprečavanja i otklanjanja erozija i djelovanja bujica grade se i održavaju regulacijske i zaštitne vodne građevine, izvode zaštitni radovi i provode mjere zaštite.
- (2) Radovima za zaštitu od erozija i bujica smatraju se osobito: pošumljavanje, uzgoj i odriavanje zaštitne vegetacije, trasiranje, krčenje raslinja, čišćenje korita i drugi slični radovi.
- (3) Mjerama za zaštitu od erozija i bujica smatraju se osobito: zabrana i ograničavanje sječe drveća i grmlja, zabrana i ograničavanje vadenja pijeska, šljunka i kamena, zabrana odlaganja otpadnih tvari, odgovarajući način korištenja poljoprivrednog i drugog zemljišta i druge odgovarajuće mjere.
- (4) Održavanje prirodnih povremenih vodotoka, oblaganjem korita i obala kamenom, cementnim pločama, žičanim pletrom i sl., čišćenje, uklapanje nanosa i djelomično produbljavanje dna korita, ublažavanje zavoja bez značajnije promjene trase korita.
- (5) Zemljište od vanjskog ruba otvorenog korita vode bujičnih tokova u širini 3.0 m je zaštitni zemljišni pojas i pojas potreban za njegovo redovno održavanje (kod otvorenog kanala uz prometnicu na strani prometnice se ne određuje zaštitni pojas). Unutar navedenog pojasa zabranjeno je obavljati radnje, kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda, odnosno podizati građevine i ograde, odlagati zemlju i otpadni materijal, te ispuštati sanitarne otpadne vode.
- (6) Kod rekonstrukcije postojećih građevina koje su postavom u prostoru udaljene manje od 3.0 m, od vanjskog ruba otvorenog korita voda bujičnih tokova, odnosno nalaze se u zaštitnom zemljišnom pojasu, mora se izvesti cijela građevina izvan zaštitnog pojasa ili uz suglasnost i nadzor nadležnih službi, dati tehničko rješenje korekcije trase vodotoka (ublažavanjem zavoja ili sl.) bez značajnije promjene trase korita.
- (7) Putevi i prijelazi preko kanala povremenih tokova bujičnih voda moraju se održavati tako, da se na njima ne skuplja, odnosno ne zadržava, voda koja može smanjiti njihovu otpornost i funkcionalnu sposobnost. Dok se takvo stanje ne uspostavi nadležno tijelo uprave zabranit će rješenjem njihovo korištenje.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 146.

Provedba Plana, gradnja i uređenje površina vršit će se sukladno ovim Odredbama, cjelokupnom tekstualnom i grafičkom dijelu Plana i zakonskim odredbama.

Članak 147.

Uređenje građevinskog zemljišta; priprema zemljišta za izgradnju, izvođenje prometnih površina, komunalne infrastrukture i telekomunikacija, mora se međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije, a u cilju racionalizacije troškova gradnje.

Članak 148.

Posebne uvjete građenja koji nisu navedeni u Planu utvrdit će nadležna tijela državne uprave, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima, a obzirom na detaljni program izgradnje i uređenja pojedine građevne čestice.

11.1. Neposredna provedba plana

Članak 149.

Neposrednom provedbom plana smatra se izdavanje akata kojima se odobrava građenje na temelju lokacijskih uvjeta definiranih u ovom Planu.

Neposredna provedba plana moguća je za sve površine za koje je ovim Planom određena namjena površina i lokacijski uvjeti za gradnju zgrada i uređivanje površina.

11.2. Način i uvjeti gradnje - oblici korištenja prostora

Članak 150.

(1) Kod neposredne provedbe plana način i uvjeti gradnje utvrđuju se prema kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE – OBLICI KORIŠTENJA PROSTORA u mjerilu MJ 1:1000. U obuhvatu Plana predviđeni su sljedeći oblici korištenja prostora:

(2) REKONSTRUKCIJA, INTERPOLACIJA

Ove površine obuhvaćaju djelomično izgrađene zone naselja koja su u procesu izgradnje ili urbane transformacije, te se na njima omogućuju zahvati rekonstrukcije, gradnje zamjenskih građevina, interpolacije i nove gradnje u skladu s lokacijskim uvjetima utvrđenim za predmetnu namjenu površina.

(3) NOVA GRADNJA

Ovim oblikom korištenja obuhvaćene su neizgrađene površine na kojima se omogućuje nova gradnja i kasnija rekonstrukcija, u skladu s lokacijskim uvjetima utvrđenim za predmetnu namjenu površina.

C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 151.

(1) Ovom Odlukom utvrđuje se 5 (pet) izvornika Urbanističkog plana uređenja za dio **GP naselja Preko**, potpisanih od predsjednika i ovjerenih pečatom Općine Preko.

(2) Dva izvornika čuvaju se u pismohrani Općini Preko, a po jedan izvornik zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske,
- Zadarskoj županiji, Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje,
- Zavodu za prostorno uređenje Zadarske županije,

Članak 152.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom glasniku« Općine Preko.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PREKO

Klasa: 350-02/07-01/17

Ur. broj: 2198/13-5-10-1

Preko, 28. ožujka 2011. godine

Predsjednik Općinskog vijeća

Goran Pavin

REPUBLIKA HRVATSKA
 ZADARSKA ŽUPANIJA
 OPĆINA PREKO
 Općinsko vijeće

Na temelju članka 10. stavka 1. Zakona o plaćama u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 28/10) i članka 30. Statuta Općine Preko („Službeni glasnik Općine Preko“ broj 7/09), Općinsko vijeće Općine Preko, na prijedlog Općinskog načelnika, na svojoj 14. sjednici održanoj dana 28. ožujka 2011. godine, donijelo je

ODLUKU

o

koeficijentima za obračun plaće službenika i namještenika

Članak 1.

Ovom Odlukom određuju se koeficijenti za obračun plaće službenika i namještenika u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Preko.

Članak 2.

Koeficijenti iz članka 1. ove Odluke iznose:

R. BR.	RADNO MJESTO	KOEFICIJENT
1.	Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela	1,85
2.	Viši savjetnik za pravne i zajedničke poslove	1,82
3.	Viši savjetnik za proračun i financije	1,82
4.	Viši savjetnik za prostorno uređenje i komunalno gospodarstvo	1,82
5.	Viši referent za protokol i odnose s javnošću	1,80
6.	Viši referent za upravljanje imovinom	1,78
7.	Računovodstveni referent	1,30
8.	Referent prometni redar	1,20
9.	Referent komunalni redar	1,14
10.	Referent razreza i naplate općinskih prihoda	1,08
11.	Administrativni referent	1,07
12.	Spremačica	0,64

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Službenom glasniku Općine Preko“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PREKO

Klasa: 120-01/11-01/01

Ur. broj: 2198/13-5-10-1

Preko, 28. ožujka 2011. godine

Predsjednik Općinskog vijeća

Goran Pavin

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PREKO
Općinsko vijeće

Na temelju članka čl.30. Statuta Općine Preko („ Službeni glasnik Općine Preko“ br. 7/09), Općinsko vijeće Općine Preko, na svojoj 14. sjednici održanoj dana 28. ožujka 2011. godine, donijelo je

ODLUKU

o

uključivanju u projekt „Pokretanje lokalne akcijske grupe na otocima Zadarske županije“

Članak 1.

Ovom Odlukom Općina Preko suglasna je sudjelovati u formiranju i djelovanju Lokalne akcijske grupe (u daljnjem tekstu: LAG) na otocima Zadarske županije, kao jedan od suosnivača, a koja se osniva radi ostvarivanja zajedničkih interesa svih uključenih dionika u svrhu ruralnog i ukupnog razvoja LAG-om obuhvaćenog područja.

Članak 2.

Za predstavnika Općine Preko u procesu formiranja LAG-a imenuje se Valentin Bakota, a kao njegova zamjenica Kristina Gruber.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „ Službenom glasniku Općine Preko“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PREKO

Klasa: 363-01/11-01/14
Ur. broj: 2198/13-5-10-1
Preko, 28. ožujka 2011. godine

Predsjednik Općinskog vijeća

Goran Pavin

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PREKO
Općinsko vijeće

Na temelju članka 133. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br. 150/05, 16/07, 113/08, 153/09, 116/10 i 122/10) i čl. 30. Statuta Općine Preko ("Službeni glasnik Općine Preko", br. 9/07.), Općinsko vijeće općine Preko na svojoj 14. sjednici, održanoj dana 28. ožujka 2011. godine, donijelo je

Z A K L J U Č A K
o
prijedlogu imenovanja sudaca
porotnika Općinskog suda u Zadru

Članak 1.

Općinsko vijeće Općine Preko utvrđuje prijedlog da se za suca porotnika Općinskog suda u Zadru imenuje:

1. Ladislav Radulić, rođ. 22.10.1942., iz Rivnja, Put južnjega dvora 2,
OIB: 47598612533

Članak 2.

Utvrđeni prijedlog iz članka 1. ovog Zaključka upućuje se Županijskoj skupštini Zadarske županije na nadležno donošenje.

Članak 3.

Ovaj Zaključak objavit će se u „Službenom glasniku Općine Preko“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PREKO

Klasa: 713-01/11-01/01
Ur. broj: 2198/13-5-10-1
Preko, 28. ožujka 2011. godine

Predsjednik Općinskog vijeća

Goran Pavin

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PREKO
Općinsko vijeće

Na temelju članka 19. st. 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine", broj 158/03.), 24. st. 1. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru ("Narodne novine", broj 23/04,101/04, 39/06 i 63/08.) i čl. 30. Statuta Općine Preko ("Službeni glasnik Općine Preko", broj 7/09.) Općinsko vijeće Općine Preko na svojoj 14. sjednici održanoj dana 28. ožujka 2011. godine, donijelo je

O D L U K U

o

davanju koncesije za posebnu upotrebu pomorskog dobra
radi izgradnje dijela kanalizacijskog sustava

Članak 1.

Daje se koncesija za posebnu upotrebu pomorskoga dobra Općini Preko u svrhu izgradnje IV i V faze kanalizacijskog podsustava Preko Otok Ugljan sukladno građevinskim dozvolama KLASA: UP/I-361-03/06-01/650, URBROJ 2198-05-01-0-6-NH od 29. studenoga 2007. godine i KLASA: UP/I-361-03/06-01/649, URBROJ: 2198-05-01-07-6-NH od 29. studenoga 2007. godine i to na česticama kat. br. 474/2, 474/3 i 2097 sve k.o. Poljana.

Članak 2.

Koncesija za posebnu upotrebu pomorskog dobra namjene iz članka 1. ove Odluke daje se na vrijeme od 20 (dvadeset) godina.

Članak 3.

Ovlašteniku koncesije dodjeljuje se koncesija za korištenje pomorskoga dobra iz članka 1. . ove Odluke, bez naknade.

Članak 4.

Ovlaštenik je dužan koristiti pomorsko dobro za posebne namjene sukladno Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama.

Članak 5.

Ovlaštenik koncesije je dužan u roku od 30 dana od dana donošenja ove Odluke pristupiti zaključenju ugovora o koncesiji za posebnu upotrebu pomorskog dobra.
Ugovorom o koncesiji za posebnu upotrebu pomorskog dobra detaljno će se regulirati prava i obveze ovlaštenika koncesije na području korištenja pomorskog dobra.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „ Službenom glasniku Općine Preko“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PREKO

Klasa: 363-01/11-01/15

Ur. broj: 2198/13-5-10-1

Preko, 28. ožujka 2011. godine

Predsjednik Općinskog vijeća

Goran Pavin