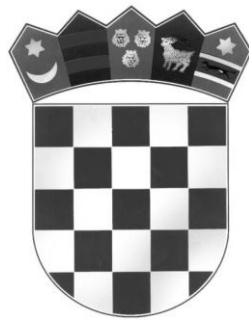


SLUŽBENI GLASNIK
OPĆINE PREKO

BROJ 4. PREKO, 30. SVIBNJA 2011. GODINA XIII



SADRŽAJ

AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja područja
„ Lukoran – istok“

Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za
naselje Lukoran- područje središnjeg dijela
Lukorana

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PREKO
Općinsko vijeće

Temeljem čl. 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine, broj: 76/07 i 38/09) i Odluke o izradi urbanističkog plana uređenja područja "Lukoran – istok" u naselju Lukoran ("Službeni glasnik Općine Preko" broj 01/10), članka 30. Statuta Općine Preko ("Službeni glasnik Općine Preko" br.:07/09) i Suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva od 19. svibnja, 2011. godine (Klasa: 350-02/11-13/35, Ur. broj: 531-06-11-03), Općinsko vijeće općine Preko, na svojoj 15. sjednici, održanoj dana 30. svibnja, 2011. godine, d o n o s i :

ODLUKU

o

donošenju

Urbanističkog plana uređenja
područja "*Lukoran - istok*"

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja za područje "**Lukoran - istok**", u Lukoranu na otoku Ugljanu (u daljnjem tekstu *Plan* ili *UPU*), što ga je izradio "BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, u svibnju 2011. godine.

Elaborat Plana, ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Preko i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Preko sastavni je dio ove odluke.

Članak 2.

Površina zahvata Plana iznosi: 13,2 ha i namijenjena je izgradnji i uređenju sadržaja stambene namjene i popratnih sadržaja.

Članak 3.

Ovaj Plan sadržava tekstualni dio (odredbe za provođenje, kako slijede), grafički dio i obvezne priloge Plana uvezane u knjizi pod nazivom "Obvezni prilozi Urbanističkog plana uređenja za područje "Lukoran - istok", u naselju Lukoran.

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

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

Članak 4.

Plan je izrađen u sedam (7) primjerka. Dva (2) primjerka se nalaze u Općini Preko, dva (2) primjerka u Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Zadarske županije, jedan (1) primjerak u Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, jedan (1) primjerak u Zavod za prostorno planiranje Republike Hrvatske i jedan (1) primjerak u Zavod za prostorno planiranje Zadarske županije.

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1 UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Članak 5.

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

Namjena površina (list 1 – korištenje i namjena prostora)		Ukupna površina (m ²)	Postotak zone obuhvata
Zona pretežito stambene namjene (S)	izgrađeni dio naselja	23.233	17,47
	neizgrađeni dio naselja	42.522	31,98
	ukupno zona stambene namjene *	65.755	49,45
Zona mješovite namjene –stambena i turističko-ugostiteljska (M1)	izgrađeni dio naselja	17.087	12,85
	neizgrađeni dio naselja	16.147	12,14
	ukupno zona mješovite namjene	33.234	24,99
Zona mješovite namjene –turističko-ugostiteljska i poslovna (M2) (izgrađeno)		4.590	3,45
Zona turističko-ugostiteljske namjene – autokamp (T3) (izgrađeno)		6.244	4,70

Namjena površina (list 1 – korištenje i namjena prostora)	Ukupna površina (m ²)	Postotak zone obuhvata
Javni zelene površine – javni park ili vrt (Z1) (planirano)	608	0,46
Ostale površine (prometne i parking površine, pješačke površine, zaštitne zelene površine i sl.)	22.550	16,96
Ukupna površina	132.981	100,0
* Od toga, 28.307 m ² nalazi se unutar stare jezgra i gusto izgrađenog dijela naselja		

Namjena površina prikazana je kartografskim prilogom Plana, **list 1.** korištenje i namjena površina.

Članak 6.

Građevinsko područje naselja (GP) je površina sastavljena od *izgrađenog* i *neizgrađenog* dijela građevinskog područja, a prema prostornom rasporedu iz tablice iz prethodnog članka.

Izgrađeni dio GP-a čine pretežno izgrađene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni. U grafičkom prilogu Plana (**list 1.** korištenje i namjena površina), unutar izgrađenog dijela GP-a posebno je izdvojena jezgra naselja i gusto izgrađeni dijelovi naselja označeni sa "**S0**".

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

Članak 7.

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

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

U **zoni mješovite namjene – stambena i turističko-ugostiteljska (M1)** vrijede isti uvjeti kao i za zonu stanovanja (**S**), s time da se unutar ove zone mogu graditi i samostojeće turističko-ugostiteljske građevine (građevine za smještaj i boravak gostiju do 40 kreveta).

U **zoni mješovite namjene – turističko-ugostiteljska i poslovna (M2)** mogu se graditi turističko ugostiteljske građevine (hotel do 80 kreveta) i građevine poslovne namjene (trgovina, poštanski ured i sl.). Uz uobičajene ugostiteljske sadržaje, unutar hotelske građevine mogu se smjestiti i uslužne djelatnosti poput frizerskog salona, turističke agencije i dr. U sklopu svih građevina unutar ove zone mogu se smjestiti sadržaji javne i društvene djelatnosti poput zdravstvenih usluga i manjih dječjih vrtića, ukoliko zauzimaju manje od

30% ukupne (bruto) građevne površine turističko-ugostiteljske građevine, odnosno do 50% ukupne (bruto) građevne površine poslovne građevine.

Uređeni autokamp koji se nalazi unutar **zone turističko-ugostiteljske namjene (T3)** zadržava se.

U **zoni javne zelene površine – javni park (Z1)** nije moguća gradnja građevina. Izuzetak čine infrastrukturne građevine i površine. Unutar ove zone mogu se urediti pješačke i biciklističke staze, postaviti urbana oprema i rasvjeta, te oprema za dječju igru. Površine se mogu intenzivno krajobrazno urediti, s time da se sačuvaju osnovna obilježja autohtonog krajobraza.

Pomoćne građevine (garaže, spremišta, ljetne kuhinje, nadstrešnice i sl.) mogu se graditi kao sastavni dio glavne građevine ili kao samostojeće pomoćne građevine uz glavnu građevinu.

Infrastrukturne građevine i instalacije mogu se graditi u svim zonama (trafostanice, vodoopskrbni cjevovod, i dr.).

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

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

1.2. RAZGRANIČAVANJE POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 8.

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

Članak 9.

Minimalna veličina građevne čestice može odstupati od propisanih uvjeta iz ovog Plana do - 5% ako lokacijski uvjeti tako zahtijevaju i u slučaju usklađenja s vlasništvom.

Unutar građevinskih kazeta utvrđene su površine unutar kojih je moguća gradnja.

Članak 10.

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

Svaka građevinska čestica mora imati osiguran kolni i/ili pješački pristup na prometnu površinu u skladu s grafičkim prilogom Plana (list 2.1. prometna i ulična mreža). Kada naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina pristupa na prometnu površinu može biti i manja od 5 m (ali ne manja od 3,5 m), uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m, odnosno 100 m s ugrađenim ugibalištima na razmaku od 50 m.

Članak 11.

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

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

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

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

Građevine u *cjelovito izgrađenim dijelovima naselja/jezgre naselja* označeni oznakom "SO" u grafičkim prilogima Plana koje nemaju ili ne mogu ostvariti kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se i pješački put širine najmanje 2,5 m. U tom slučaju dozvoljena je izgradnja samo manje stambene građevine čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², s najviše dvije stambene jedinice, bez poslovnih prostora ili prostora druge namjene osim stanovanja te sa najviše dvije nadzemne etaže.

Priključak građevinske čestice na prometnu površinu može se izvesti i preko pojasa zaštitnog zelenila ako je takav pojas planiran između građevne kazete i prometne površine.

Članak 12.

Udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika mora biti takva da osigurava mogućnost izvedbe prometne površine u skladu s grafičkim prilogima plana (karakteristični profili prometnica, **list 2.a.** prometna i ulična mreža).

Unutar cjelovito izgrađenog dijela/jezgre naselja (**SO**), ako lokacijski uvjeti diktiraju, prometnice se mogu izvesti i bez nogostupa, a prema grafičkom prilogu Plana (**list 2.a.** prometna i ulična mreža).

Članak 13.

Građevinski pravac definira najmanju moguću udaljenost fronte građevine od regulacijskog pravca. Građevinski pravac istovjetan je s granicom površine unutar koje je moguća gradnja, prikazana u grafičkim prilogima plana **list 3 uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina** i **list 4. način i uvjeti gradnje**. Udaljenost građevine od međa građevne čestice može biti manja od opće propisanih udaljenosti, ali samo u skladu s grafičkim prilogima Plana (**list 3** i **list 4**).

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

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

Članak 14.

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

Članak 15.

Udaljenost samostojeće građevine od susjedne međe je najmanje $h/2$, ali ne manja od 3 m, pri čemu je h visina građevine. Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine. Kod kaskadne izgradnje udaljenost od susjedne međe mjeri se za svaki kaskadni sklop pojedinačno

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

Udaljenost građevine od pristupnog puta ili od dijela građevne čestice koja služi kao pristupni put je najmanje 1,0 m, a zajedno s pristupnim putem ne manje od $h/2$, odnosno 3 m od susjedne građevne čestice. Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, udaljenost od pristupnog puta ili dijela građevne čestice koja služi za ostvarivanje pristupa može biti i manja od 1 m. Dio građevne čestice koji služi radi ostvarivanja pristupa na prometnu površinu ne ubraja se u minimalnu površinu građevne čestice.

Članak 16.

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

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

Članak 17.

Ogradni zidovi mogu se graditi na udaljenosti najmanje od 1,5 m od ruba kolnika lokalne ceste. Ogradni zidovi mogu biti postavljeni na regulacijskom pravcu uz prometnice iako je udaljenost od kolnika manja od 1,5 m unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja ako tako diktiraju lokacijski uvjeti. Regulacijski pravac (granica građevne kazete) definirana je u grafičkim priložima Plana.

Članak 18.

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

Članak 19.

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

Članak 20.

Na građevinskoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima utvrđenim ovim Planom (*točka 5.1.1.1. Promet u mirovanju*). Garaža može biti izgrađena i kao samostalna građevina ukoliko ne prelazi dozvoljeni postotak izgrađenosti (k_{ig}).

1.3. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 21.

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

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

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

Članak 22.

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

Nagib kosog krova najviše 23°.

Krovište ne smije imati strehu.

Vijenac krova može biti najviše 30 cm istaknut od ruba pročelja građevine, a na zabatu 10 cm.

U skladu s tradicionalnim i klasičnim načinom oblikovanja, izvedba svjetlarnika (*luminara*) preporuča se iznad crte vijenca, odmaknuta od crte pročelja za jedan red pokrovnog crijepa. Iznimka su centralni pročelni svjetlarnici (*luminari*).

Članak 23.

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

Članak 24.

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

Članak 25.

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

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

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

Članak 26.

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

1.4. SMJEŠTAJ POMOĆNE GRAĐEVINE NA GRAĐENOJ ČESTICI

Članak 27.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, ljetne kuhinje, kotlovnice, spremišta, nadstrešnice, te građevine u kojima je smješten nestambena djelatnost i slično.

Pomoćne građevine kada se grade u sklopu glavne građevine moraju činiti skladnu cjelinu. Pomoćne građevine koje se grade kao samostojeće građevine uz glavnu građevinu na jedinstvenoj građevnoj čestici moraju biti udaljene od susjedne međe najmanje 3 m.

Članak 28.

Pomoćne građevine se grade prema uvjetima koji slijede:

- a) izvode se kao prizemnice s tavanom uz izvedbu nadstrešnog zida visine 20 cm,
- b) visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m,
- c) najmanja udaljenost od susjednih čestica može biti 3,0 m. Unutar cjelovito izgrađenog dijela naselja/stare jezgre naselja (**SO**), pomoćne građevine (garaža, spremišta i sl.) visine do 3 m mogu imati udaljenost od susjedne međe i manju od 3 m, uz suglasnost susjeda,
- d) pomoćna građevina može biti smještena uz granicu građevne čestice samo u slučaju kada je i na susjednoj građevnoj čestici pomoćna građevina izvedene uz predmetnu granicu,
- e) pomoćna građevina može se izvesti uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici,
- f) pomoćne građevine smještavaju se na stražnjem dijelu građevne čestice iza stambene građevine, osim garaže koje se mogu smjestiti najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca. Izuzetak čine garaže ili dijelovi građevine u kojoj je smještena garaža unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, kada se pribavlja rješenje o izvedenom stanju ili potvrda izvedenog stanja za stambenu građevinu. U tom slučaju pomoćna građevina može biti smještena i na regulacijskom pravu, ali prema grafičkim priložima ovog Plana.
- g) ako se grade kao dvojna građevina, potrebno je ih smjestiti s jedne strane uz susjednu zgradu ili vatrozaštitni zid, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi
- h) ako se grade u nizu, potrebno ih je smjestiti s dvije strane uz među susjednih građevnih čestica i izvesti s vatrozaštitnim zidom, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama,
- i) ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici trebaju biti udaljeni od te građevne čestice najmanje 3,0 m
- j) ako je nagib krova prema susjednoj građevnoj čestici trebaju od njezine granice biti udaljeni najmanje 1,0 m a krov mora imati oluke.

2 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 29.

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

Nije moguće smjestiti građevinu gospodarske djelatnosti koja će svojim funkcioniranjem ili sadržajem ugroziti stanovanje kao osnovnu namjenu unutar građevinskog područja naselja ili na bilo koji način smanjiti kvalitetu stanovanja. U smislu očuvanja kvalitete stanovanja zabranjuje se unutar građevinskog područja naselja izgradnja sadržaja koji zagađuju zrak, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, privlače promet teretnih vozila, zauzimaju velike površine zemljišta (više od 1.500m², odnosno 10.000m² za uređeni kamp u zoni **T3** i 5.000m² u zoni mješovite namjene - **M2**) ili na bilo koji način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.

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

Članak 30.

Gospodarske građevine mogu se graditi unutar zona kako slijedi:

- a) **zona mješovite namjene - stambena i turističko-ugostiteljska (M1)**
- b) **zona mješovite namjene - turističko-ugostiteljska i poslovna (M2)**
- c) **zona turističko-ugostiteljske namjene – autokamp (T3)**

Pomoćne građevine mogu se graditi uz gospodarske građevine, a prema uvjetima iz točke 1.4 *SMJEŠTAJ POMOĆNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI* iz ovih Odredaba.

2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE – STAMBENA I TURISTIČKO-UGOSTITELJSKA (M1)

Članak 31.

U građevinskom području naselja u zoni **mješovite namjene – stambena i turističko-ugostiteljska (M1)**, uz stambene građevine mogu se graditi građevine turističko-ugostiteljske namjene do 40 ležaja.

Gospodarske građevine unutar ove zone moraju imati neposredan pristup s javne prometne površine. Promet u mirovanju rješava se na površini i/ili u podzemnim etažama građevne čestice na kojoj se nalazi gospodarska građevina. Za gospodarske građevine unutar izgrađenog dijela naselja promet u mirovanju može se smjestiti i na zasebnu česticu zemlje, uz primjenu uvjeta iz točke 5.1.1 *Promet u mirovanju*.

Članak 32.

Građevina turističko-ugostiteljske namijene može se graditi na građevnoj čestici pod uvjetima koji slijede, ovisno o broj planiranih kreveta, i to:

Tip građevine	Najmanja dozvoljena veličina građevinske čestice (m ²)	najveći dozvoljeni k _{ig}	najveći dozvoljeni k _{is}	najmanja dozvoljena širina građevne čestice na građevnom pravcu (m)
Građevine za smještaj i boravak	400	0,3	1	16

gostiju, do 20 kreveta				
Građevine za smještaj i boravak gostiju, od 21 do 40 kreveta	1.000	0,3	1,5	20

Turističko-ugostiteljska građevina može imati najviše tri (3) nadzemne etaže i najvišu visinu do vijenca 10,0 m, odnosno 7,5 m unutar građevnih kazeta br. 9, 11 i 15 (prema kartografskim prikazima **list 3 uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina** i **list 4. način i uvjeti gradnje**). Manje turističko-ugostiteljske građevine (do 20 kreveta) mogu imati najviše dvije nadzemne etaže, visine do vijenca najviše 7 m.

Članak 33.

Građevine turističko-ugostiteljske namjene ne mogu se graditi kao dvojne građevine ili građevine u nizu.

Članak 34.

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

Članak 35.

Kod građenja turističko-ugostiteljske građevine, uz već navedene uvjete, moraju se poštovati i uvjeti koji slijede:

- planirane turističko-ugostiteljske građevine ne smije ugroziti funkcioniranje naselja, te se mora maksimalno poštovati kulturna baština i krajobrazne karakteristike prostora,
- u okviru turističko-ugostiteljskih građevina, osim stacionarnih programa turističke namjene mogu se smjestiti i ugostiteljski, trgovački i rekreacijski sadržaji,
- kapaciteti turističko-ugostiteljske djelatnosti za smještaj i boravak gostiju uvjetovan je tako da je potrebno osigurati najmanje 50 m² građevne čestice po krevetu. Ovaj se uvjet ne primjenjuje unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.
- najmanja ukupna građevinska (bruto) površina jedinice tipa apartmanskog smještaja iznosi 35 m²
- građevine za smještaj gostiju te građevine pratećih sadržaja potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša
- turističko-ugostiteljske građevine planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture
- najmanje 30% površine svake građevne čestice turističko-ugostiteljske građevine mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Posebnu brigu treba voditi o rubnom prostoru građevne čestice kojeg treba ozeleniti i izvesti u visokom zaštitnom zelenilu.

- h) najmanja građevinska (bruto) površina jedinice tipa apartmanskog smještaja iznosi 35 m².

Članak 36.

Neprimjereni sadržaji kao što su skladišne površine ili otpad treba smjestiti unutar građevine ili iza građevnog pravca i izvan vidnog polja s javnih površina.

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

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

2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE – *TURISTIČKO-UGOSTITELJSKA I POSLOVNA (M2)*

Članak 37.

U zoni **mješovite namjene – turističko-ugostiteljska i poslovna (M2)**, može se graditi turističko-ugostiteljska građevina do 80 kreveta i poslovne građevine u funkciji turističko-ugostiteljske namjene (trgovina, poštanski ured i sl.).

Uz uobičajene ugostiteljske sadržaje, unutar hotelske građevine mogu se smjestiti i uslužne djelatnosti poput frizerskog salona, turističke agencije i dr. U sklopu svih građevina unutar ove zone mogu se smjestiti i sadržaji javne i društvene djelatnosti poput zdravstvenih usluga i manjih dječjih vrtića, ukoliko zauzimaju manje od 20% ukupne (bruto) građevne površine turističko-ugostiteljske građevine, odnosno do 50% ukupne (bruto) građevne površine poslovne građevine.

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

Gospodarske građevine unutar ove zone moraju imati neposredan pristup s javne prometne površine. Promet u mirovanju rješava se na površini i/ili u podzemnim etažama građevne čestice na kojoj se nalazi gospodarska građevina uz primjenu uvjeta iz točke 5.1.1 *Promet u mirovanju* iz ovog Plana.

Članak 38.

Turističko-ugostiteljske građevine mogu se graditi na građevnoj čestici pod uvjetima koji slijede, ovisno o broj planiranih kreveta, i to:

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

	(m ²)			građevnom pravcu (m)
Turističko-ugostiteljska građevina do 80 kreveta	1.500	0,3	1,5 (1,0 za nadzemne etaže)	20

Poslovna građevina u funkciji turističko-ugostiteljske namjene može se graditi na zasebnoj građevnoj čestici ili se može graditi kao pomoćna građevina na istoj građevnoj čestici kao i turističko-ugostiteljska građevina. U potonjem slučaju, poslovna građevina mora tvoriti jedinstvenu funkcionalnu i oblikovnu cjelinu s turističko-ugostiteljskom građevinom. Uvjeti iz prethodne tablice primjenjuju se ukupno za funkcionalnu cjelinu.

Turističko-ugostiteljska građevina može imati najviše tri (3) nadzemne etaže i najvišu visinu do vijenca 10,0 m. Pomoćna poslovna građevina može imati najviše dvije (2) nadzemne etaže i najvišu visinu do vijenca 7,5 m.

Treba urediti najmanje 30% površine građevne čestice kao zelenu parkovnu površinu. Posebnu brigu treba voditi o rubnom prostoru građevne čestice kojeg treba ozeleniti i izvesti u visokom zaštitnom zelenilu.

Članak 39.

Kod građenja turističko-ugostiteljske i pomoćne poslovne građevine, uz već navedene uvjete, moraju se poštovati i uvjeti koji slijede:

- planirane građevine unutar ove zone ne smije ugroziti funkcioniranje naselja, te se mora maksimalno poštovati kulturna baština i krajobrazne karakteristike prostora,
- u okviru turističko-ugostiteljskih građevina, osim stacionarnih programa turističke namjene mogu se smjestiti i ugostiteljski, trgovački, poslovni, rekreacijski i drugi sadržaji,
- u okviru poslovne građevine, uz trgovinu može se smjestiti i poštanski ured, te zdravstvene djelatnosti (zdravstvene ordinacije i sl.),
- građevine treba smjestiti tako da se veličinom, a osobito visinom uklope u mjerilo prirodnog okoliša,
- građevine će se planirati na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,
- najmanje 30% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Članak 40.

Neprimjereni sadržaji kao što su skladišne površine ili otpad treba smjestiti unutar građevine ili iza građevnog pravca i izvan vidnog polja s javnih površina.

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

- rubovi vizualno neprimjerenih prostora i površina mogu se urediti prikladnim krajobraznim rješenjima (stabla, grmlje, živice i sl.),
- rubovi vizualno neprimjerenih prostora i površina mogu se ograditi sa ploham/zidovima koristeći oblike, materijale i boje kojima su obrađene fasade

- građevine na istoj građevnoj čestici kako bi se ograda uklopila u izgrađenu cjelinu,
- c) poželjno je kombinirati gore navedene mjere.

2.3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U ZONI TURISTIČKO-UGOSTITELJSKE NAMJENE – AUTOKAMP (T3)

Članak 41.

U zoni **turističko-ugostiteljske namjene – autokamp (T3)**, mogu se uređivati površine i graditi građevine u funkciji autokampa.

Uz uređenje površina za smještaj smještajnih jedinica, unutar zone autokampa mogu se graditi i građevine u kojima će se smjestiti prateći sadržaji u funkciji autokampa. Zasebne poslovne i uslužne građevine ne mogu se graditi unutar ovog kampa.

Unutar ove zone nije moguće graditi stambene ili poslovno-proizvodne građevine, niti se mogu planirati zabavne građevine koje proizvode buku na razini koja nije prihvatljiva za stambene zone.

Autokamp mora imati neposredan pristup s javne prometne površine. Promet u mirovanju rješava se na površini unutar obuhvata kampa uz primjenu uvjeta iz točke 5.1.1 *Promet u mirovanju* iz ovog Plana.

Članak 42.

Već izgrađene građevine unutar zone autokampa (T3) zadržavaju se u postojećim gabaritima, i mogu se nadograditi poštujući uvjete koji slijede. Građevine i sadržaji u funkciji autokampa mogu se graditi i uređivati prema uvjetima koji slijede (uvjeti se odnose na ukupnu površinu svih građevina u autokampu):

- a) osim stacionarnih programa turističke namjene mogu se smjestiti manji ugostiteljski i rekreacijski sadržaji (bazen, stolni tenis i sl.)
- b) najviši ukupni koeficijent izgrađenost je 0,15 a koeficijent iskoristivosti 0,2
- c) građevne u funkciji autokampa potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša
- d) građevine u funkciji autokampa planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture
- e) smještene jedinice u autokampu ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte
- f) smještajne jedinice u autokampu ne mogu se povezivati s tлом, na čvrsti način
- g) prateći sanitarni i drugi sadržaji (prostori za blagovanje, manji ugostiteljski i trgovački sadržaji) u autokampu mogu se zadržati u postojećim građevinama u pojasu najmanje 25 m od obalne crte. Unutar navedene površine dozvoljava se i uređenje stambenog sadržaja radi smještaja osoba koji upravljaju autokampom ukoliko stambeni prostor obuhvaća manje od 50% ukupno (bruto) izgrađene površine pratećih sadržaja.
- h) autokamp mora ispuniti elemente i mjerila za kategorizaciju kampa I ili II kategorije

- i) najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- j) odvodnja otpadnih voda mora se riješiti samostalno (sustavom s pročišćavanjem otpadnih voda).

Prateće građevine u funkciji autokampa moraju tvoriti jedinstvenu funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.

Prateće građevine u funkciji autokampa mogu imati najviše jednu (1) nadzemnu etažu i suteran (S), najviše visine do vijenca 5,0 m.

Članak 43.

Neprimjereni sadržaji kao što su skladišne površine ili otpad treba smjestiti unutar građevine ili iza građevnog pravca i izvan vidnog polja s javnih površina.

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

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

3 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 44.

Unutar obuhvata Plana nije predviđena izgradnja građevina društvenih djelatnosti.

4 UVJETI I NAČIN GRAĐENJA STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 45.

Stambene građevine mogu se graditi u **zoni pretežito stambene namjene (S)** (uključujući i zonu *cjelovito izgrađenog dijela naselja/jezgre naselja (SO)*) i u **zoni mješovite namjene – stambena i turističko-ugostiteljska (M1)**, a prema grafičkom prilogu Plana (**list 1.** korištenje i namjena površina).

Pod pojmom stambenih građevina ovim se Planom podrazumijevaju građevine u kojima je više od 50% građevinske (bruto) površine namijenjeno za stanovanje.

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

Promet u mirovanju rješava se na površini i/ili u podzemnim etažama građevne čestice na kojoj se nalazi stambena građevina. Unutar *cjelovito izgrađenih dijelova naselja/jezgre naselja (SO)*, promet u mirovanju može se riješiti i na zasebnim građevnim česticama ili na javnim parkirališnim površinama.

Članak 46.

U građevinskom području naselja mogu se graditi *stambene građevine tipa A* (do dvije stambenih jedinica) i *stambene građevine tipa B* (do šest stambenih jedinica). Poslovni ili javni i društveni sadržaji mogu se smjestiti u stambenoj građevini ukoliko obuhvaćaju manje od 50% ukupne (bruto) građevne površine stambene građevine.

Članak 47.

Na jednoj građevinskoj čestici dozvoljena je izgradnja samo jedne stambene građevine.

Članak 48.

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

Tip građevine	Najmanja dozvoljena veličina građevinske čestice (m ²)	najveći dozvoljeni k _{ig}	najveći dozvoljeni k _{is}	najmanja dozvoljena širina građevne čestice na građevnom pravcu (m)
slobodnostojeća građevina	400	0,3	0,7	14
dvojna građevina	300	0,4	0,8	11

Najviša ukupna (bruto) građevna površina nadzemnih etaža stambene građevine iznosi 400m² za slobodnostojeću građevinu, odnosno 300m² za dvojnu građevinu. U ovu površinu ne uračunavaju se pomoćne građevine.

Članak 49.

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

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

Najviša ukupna (bruto) građevna površina nadzemnih etaža stambene građevine iznosi 600m² za građevinu s 3 do 4 stana, odnosno 800m² za građevinu s 5 do 6 stana. U ovu površinu ne uračunavaju se pomoćne građevine.

Stambena građevina iz ovog članka može se graditi samo kao slobodnostojeća građevina.

Članak 50.

Slobodnostojeća stambena građevina može imati najviše tri (3) nadzemne etaže. Visina slobodnostojeće građevine do vijenca može iznositi najviše 10 m, osim kada je prikazana

manja visina u kartografskom prikazu Plana br. 4. način i uvjeti gradnje. U tom slučaju, primjenjuje se maksimalna visina iz kartografskog prikaza.

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

Članak 51.

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

4.1. POSEBNI UVJETI ZA GRAĐENJE UNUTAR IZGRAĐENOG DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Članak 52.

Kod rekonstrukcije i/ili dogradnje već izgrađenih građevina, te izgradnje zamjenske građevine, vrijede svi uvjeti kao i kod izgradnje novih građevina, osim veličine građevne čestice koja se može zadržati prema zatečenom stanju, iskazanom u grafičkom prilogu Plana (**List 0.** postojeće stanje i granica obuhvata).

Članak 53.

Unutar **izgrađenog dijela GP naselja**, na građevnim česticama na kojima zbog zatečenih prostornih uvjeta nije moguće ispuniti opće uvjete iz ovog Plana, propisuju se posebni uvjeti za gradnju na pojedinim mikroćelinama, a u skladu s grafičkim prilogom plana (**list 4.** način i uvjeti gradnje), i to kako slijedi:

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

Članak 54.

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

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

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

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

4.2. POSEBNI UVJETI ZA CJELOVITO IZGRAĐENE DJELOVE / JEZGRE NASELJA "S0"

Članak 55.

Cjelovito izgrađeni dijelovi naselja/jezgre naselja označeni oznakom "S0" u grafičkom prilogu Plana (**list 1.** korištenje i namjena površina) odnose se na gusto izgrađene dijelove naselja oko starijih jezgri ili skupine tradicionalnih "dvorova". Unutar ove zone promjenjuju se posebni uvjete građenja.

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

Članak 56.

Unutar područja označeno oznakom "S0" dozvoljena je izgradnja stambenih građevina tipa A i tipa B (do četiri (4) stambenih jedinica). Poslovni ili javni i društveni sadržaji koji ne ugrožavaju kvalitetu stanovanja mogu se smjestiti u stambenoj građevini ukoliko obuhvaćaju manje od 50% ukupne (bruto) građevne površine stambene građevine.

Članak 57.

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

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

Članak 58.

Najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije definiran je grafičkim priložima plana (**List 3** uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i **list 4** Način i uvjeti gradnje). Kada se radi o interpolaciji u nizu ili izgradnji dvojne kuće uz već postojeću, udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije mora poštivati građevni pravac susjedne građevine.

Članak 59.

Kod izgradnje zamjenske građevine, te kod rekonstrukcije i/ili dogradnje postojećih građevina i interpolacije nove kuće u nizu, vrijede svi uvjeti kao i kod izgradnje novih građevina, osim veličine građevne čestice koja se može zadržati prema zatečenom stanju (**List 0.** postojeće stanje i granica obuhvata).

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

Članak 60.

U slučaju kada je udaljenost građevine od granice susjedne čestice manja od $h/2$ ili 3,0 m, na stambenoj se građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

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

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

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

Članak 61.

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

4.3. DODATNI UVJETI ZA SMJEŠTAJ GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U STAMBENOJ GRAĐEVINI

Članak 62.

Unutar stambene građevine dozvoljava se uređenje poslovnih prostora za uslužne, trgovačke i turističko-ugostiteljske djelatnosti.

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

Članak 63.

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

- a) frizerski, pedikerski i kozmetički saloni, te uredi i sl.
- b) krojačke radionice, servisi i sl. (do 3 zaposlenika)
- c) trgovački sadržaji, a u skladu s člankom 7 ovih Odredaba.

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

Članak 64.

Pod turističko-ugostiteljskim djelatnostima koje se mogu smjestiti u stambenoj građevini smatraju se:

- a) smještaj i boravak gostiju (apartmani, sobe za iznajmljivanje i sl) do najviše 20 kreveta
- b) pružanje ugostiteljskih usluga (restorani, picerije, barovi i sl.)

U slučaju izgradnje apartmana za smještaj i boravak gostiju u sklopu stambene građevine, primjenjuju se kriteriji za stambene građevine (npr: broj apartmana određuje se dozvoljenim brojem stanova za određeni tip stambene građevine i sl.)

Stambene građevine koje sadržavaju i ugostiteljsku djelatnost ne mogu se graditi kao dvojne građevine.

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

Članak 65.

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

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

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

4.4. DODATNI UVJETI ZA SMJEŠTAJ SADRŽAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U STAMBENOJ GRAĐEVINI

Članak 66.

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

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

Članak 67.

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

- a) dječji vrtić do 10. djece,
- b) zdravstvene ordinacije/ambulance,
- c) smještaj i njega za stare i nemoćne osobe i drugi slični sadržaji socijalne skrbi do 10. štićenika, a sve prema uvjetima iz ovog Plana i posebnim propisima.

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

Članak 68.

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

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

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

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

Članak 69.

Ovim Planom se propisuju uvjeti za utvrđivanje koridora, trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i pripadajućih građevina, te shematski određuje njihov položaj u prostoru u grafičkim prilogima Plana.

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

5.1.UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 70.

Planom je obuhvaćena mreža javnih cesta, nerazvrstanih cesta, te rekonstrukcija postojeće cestovne mreže u skladu s planskim značajem pojedinih cestovnih pravaca.

Za potrebe prometne i ostale infrastrukture Planom su formirani koridori s karakteristikama profila koji omogućuju nesmetanu gradnju infrastrukturnih mreža i građevina. Koridori se dijele prema značaju:

- (A) *lokalna ceste (D110 – Mali Lukoran – uvala Lukoran - D110)* - planirana
- (B) *glavna sabirna prometnica* - planirana
- (C) *sabirna prometnica* - planirana i rekonstrukcija
- (D) *ostale prometnice* - planirana i rekonstrukcija
- (E) *pješačko-kolne površine* - planirana i rekonstrukcija

Planirane prometnice potrebno je izvesti prema kartografskom prikazu Plana (**list 2.a.** Prometna i ulična infrastrukturna mreža). Manja odstupanja planiranih trasa unutar prometnih koridora su moguća radi bolje prilagodbe lokacijskim uvjetima.

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

Do izgradnje prometnica u punom planiranom profilu mogu se koristiti postojeće prometnice i putovi

Članak 71.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se temeljem odobrenja nadležne uprave za ceste, uz obvezno poštivanje Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu.

Moguće je graditi priključak preko zaštitnog zelenog pojasa radi ostvarivanja priključka građevne čestice na prometnicu, osim kada je označen potez zabrane priključenja vozila na javnu prometnu površinu u grafičkom prilogu Plana (**List 4.** uvjeti i način građenja).

Uvjeti za lociranje i projektiranje autobusnih stajališta na javnim cestama određuju se Pravilnikom o autobusnim stajalištima.

Članak 72.

Povezivanje predmetnog područja na širi prometni sustav ostvaruje se preko županijske ceste Ž 6245 (Lukoran – D110) i planirane lokalne ceste. Za priključak planirane lokalne ceste na državnu cestu D110 treba ishoditi posebne uvjete i suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. Zadar.

Članak 73.

Prilikom gradnje novih dionica ceste ili rekonstrukcije postojećih potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje usjeka, nasipa i podzida, koje je potrebno sanirati i oblikovati ozelenjivanjem i sl.

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

Članak 74.

Prometnice unutar GP naselja moraju se graditi prema uvjetima iz ovog Plana, a posebno u odnosu na grafički prilog Plana, **list 2.1** prometna i ulična mreža.

Unutar dijela GP naselja označenog "S0", jednosmjerna prometnica može biti širine najmanje 3 m i 4,5 m za dvosmjernu prometnicu i ne moraju imati nogostupe. Područje s takvim prometnicama će se smatrati zonom "smirenog prometovanja". Ako je ulica izvedena bez nogostupa, odvodnja površinskih voda mora biti kvalitetno riješena.

Putovi uži od 3 m smatrati će se isključivo pješačkim putovima.

Članak 75.

Planira se etapna izgradnja prometnog sustava radi kvalitetnije provedbe planiranog zahvata. Prometnice će se izvesti kao makadamske ceste s jarcima za odvodnju oborinskih voda do izgradnje cjelovitog komunalnog sustava.

Članak 76.

Prometnice i prometne površine potrebno je izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele s istih.

Članak 77.

Prilikom planiranja prometnica i prilaznih putova građevnim parcelama moraju se poštovati minimalni potrebni radijusi zaokretanja pojedinih vozila.

Članak 78.

Kolničku konstrukciju potrebno je dimenzionirati prema veličini prometnog opterećenja, nosivosti temeljnog tla, te klimatskim i drugim uvjetima. Kolnička konstrukcija je sastavljena od mehanički zbijenog nosivog sloja od kamenog materijala i asfaltnih slojeva. Završni sloj (kolnik) pješačko-kolnih površina može sadržavati najviše do 50% asfalta ili neobrađenog betona.

Pješačke i biciklističke površine izvest će se od mehanički zbijenog nosivog sloja od kamenog materijala i završni sloj najviše do 70% asfalta ili neobrađenog betona.

Osiguranje ruba kolnika izvesti tipskim rubnjacima 18/24 cm, a nogostupa tipskim rubnjacima 8/20 cm. Kod sekundarnih sabirnih ulica («ostalih prometnica»), pješačko-kolnih površina, prilaznih putova i pješačko-biciklističkih staza koriste se nisko profilni rubnjaci.

Članak 79.

Zemljani i ostali radovi koji se izvode u blizini postojećih građevina moraju se obavezno izvesti bez miniranja da se ne oštete već izgrađene građevne i postojeća komunalna infrastruktura.

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

Članak 80.

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

Članak 81.

Građevne čestice se priključuju na javne površine uz pravnu regulaciju pristupa.

Članak 82.

Prometnu signalizaciju (vertikalnu i horizontalnu) potrebno je predvidjeti i izvesti u skladu s Pravilnikom o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama.

Članak 83.

Potrebno je izraditi projekt organizacije putokaza i drugih znakova (uključujući i reklame) u sklopu projektne dokumentacije prometnica kako bi se znakovi postavili na odgovarajuća mjesta na koherentan i prepoznatljiv način.

Znakovi moraju biti vidljivi i organizirani na način kako bi putnika brzo i jednostavno usmjerili do odredišta.

Članak 84.

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

5.1.1.Promet u mirovanju

Članak 85.

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

Promet u mirovanju se u pravilu zbrinjava na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, javne i manje trgovačke i ugostiteljske građevine unutar područja označenih sa "S0", ne moraju imati osigurana parkirališna mjesta na vlastitoj čestici, ako u blizini ili na rubnom području GP naselja postoji javno parkiralište sa potrebitim brojem parkirališnih mjesta. Općina Preko može odrediti građevne čestice za smještaj vozila u mirovanju. U tom slučaju, primjenjuju se uvjeti iz stavka 4. ovog članka.

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

Moguće je urediti zasebnu česticu zemlje za smještaj prometnih vozila u mirovanju za više građevinskih čestica pod uvjetom da građevine tvore funkcionalnu cjelinu (kuće u nizu, kuće orijentirane na zajedničke javne prostore i površine, i sl.). U tom slučaju, odnosi korištenja i održavanja će se pravno regulirati. Prostor određen za smještaj prometa u mirovanju ne može se prenamijeniti u druge svrhe, a niti se može promatrati odvojeno od namjene kojoj služi.

Članak 86.

Broj i organizacija parkirališnih mjesta, te uvjeti gradnje, treba riješiti primjenom normativa utvrđenih PPUO-u Preko. Prema PPUO-o Preko, minimalni broj parkirališnih mjesta određen je prema slijedećoj tablici:

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

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

Članak 87.

Obvezno je krajobrazno urediti površine za zbrinjavanje prometa u mirovanju. Javna parkirališta i garaže

Članak 88.

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

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 89.

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

Članak 90.

Projektna dokumentacija za uređenje trgova i drugih većih pješačkih površina mora sadržavati slijedeće:

- a) detaljno rješenje uređenja trga ili druge veće pješačke površine, uključujući oblikovanje parkovnih struktura i urbane opreme i druge javne sadržaje (klupe, punktovi za pitku vodu, javni zahodi, koševi za otpad, parkirališta za bicikle i sl.),
- b) projekt krajobraznog uređenja,
- c) projekt javne rasvjete.

Članak 91.

Pristup motornim vozilima trgu ili većoj pješačkoj površini je zabranjen. Izuzetak čine:

- a) opskrbna vozila, ako ne postoje druge mogućnost opsluživanja,
- b) vozila za servisiranje javnih sadržaja *na*, ili orijentirana *oko* trga ili veće pješačke površine,
- c) interventna vozila (vatrogasna vozila, vozila hitne pomoći i slično).

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 92.

Na području obuhvata ovog Plana zadržava se postojeća telekomunikacijska i poštanska mreža koja će se dopunjavati sukladno proširenju i izgradnjom pojedinih područja GP naselja. Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na javnu telekomunikacijsku mrežu.

Članak 93.

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

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

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

Članak 94.

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

Bazne stanice (osnovne postaje) i pripadajuće antene pokretnih telekomunikacijskih mreža mogu se postaviti na lokalitetima koji nisu u sukobu sa smjernicama zaštite prirode (narušavanje krajobraznih vrijednosti) i nepokretnih kulturnih dobara, a prema posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima i mjerodavnih službi zaštite. Dodatno, male antene će se obojiti bojom istom kao i podloga na koju se učvršćuje, tako da bude što manje uočljiva. Mogu se koristiti isključivo nosači od nehrđajućeg čelika ili vruće pocinčanog čelika i vijke od nehrđajućeg čelika.

Gradnja i nadogradnja pokretne telekomunikacijske mreže će se odvijati na način da više operatera koriste zajedničke samostojeće antenske stupove, kada je to moguće.

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

Članak 95.

Polazna točka za "telefonizaciju" građevina proizlazi iz postojećeg stanja TK infrastrukture, tako da je to točka *ATC Lukoran*.

Od *ATC Lukoran* treba planirati izradu kabelske kanalizacije sa 2 PEHD cijevi, promjera 50mm, kako je prikazano u grafičkom prilogu Plana (**list 2b**. Energetski sustav i telekomunikacijska mreža). Tipovi zdenaca, vrsta i kapacitet kabela koji se uvlače u kabelsku kanalizaciju odrediti će se izvedbenim projektima u skladu sa potrebama i tehnologijom kad se ukaže potreba za proširenjem pristupne TK mreže.

Način povezivanja treba napraviti prema suglasnosti/uvjetima Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.

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

Članak 96.

Ovim se planom uvjetuje izvedba telekomunikacijske mreže kako je to definirano grafičkim prilogom Plana (**list 2b**. Energetski sustav i telekomunikacijska mreža).

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. Vodovod

Članak 97.

Dovoljne količine vode za kvalitetno rješenje vodoopskrbe, za komunalne potrebe, gubitke i za protupožarnu zaštitu svih planiranih prostornih sadržaja na cjelokupnom području ovog UPU-a i okolnog šireg područja naselja Lukoran osigurat će se priključenjem mjesne vodovodne mreže ovog naselja na glavni cjevovod Mali Lukoran-Ugljan-Sušica-Muline koji je izgrađen u koridoru državne ceste D 110 i koji je već u funkciji, a sve u skladu s rješenjem iz glavnog projekta vodoopskrbne mreže naselja Veliki Lukoran ("Hidroprojekt – ing" d.o.o. Zagreb, 2004.), odnosno prema Idejnom rješenju vodoopskrbnog sustava zadarskih otoka - knjiga 1 – *Razrješenje zajedničkih elemenata vodoopskrbe otočnog sustava sa idejnim rješenjem vodoopskrbe otoka Ugljana i prijelazom na ostale otoke* (Hidroekspert d.o.o. Split, rujan 2001.).

Prije izgradnje novih turističko-ugostiteljskih kapaciteta u zoni mješovite namjene – *turističko-ugostiteljska i poslovna (M2)*, potrebno je kvantificirati potrebe za vodom, i na temelju rezultata dokazati da novoplanirani kapaciteti neće negativno utjecati na dotok količine voda potrebite za normalno funkcioniranje naselja. U suprotnome, potrebno je definirati način na koji će se nadoknaditi manjak i ostvariti potrebite količine vode za funkcioniranje naselja.

Članak 98.

Vodovodna mreža koja je uglavnom planirana kao prstenasta vodovodna mreža mora se izgraditi u koridoru cesta i to uglavnom u nogostupu, a u kolniku samo okomito na os ceste zbog prijelaza iste ili u slučaju da ceste imaju samo kolnik bez nogostupa. Za slučaj da pojedine dionice vodovodnih cjevovoda prolaze duž zelene površine iste se moraju položiti što dalje od korijenja drveća.

Članak 99.

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

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

Članak 100.

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

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

Članak 101.

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

Članak 102.

Svakoj postojećoj i novoplaniranoj građevini mora se osigurati priključak na javni vodoopskrbni sustav, a prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

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

Članak 103.

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

Članak 104.

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

U ovoj projektnoj dokumentaciji mora se provesti detaljan hidraulički proračun, izvršiti odabir kvalitetnih vodovodnih cijevi, odrediti konačni profili svih cjevodova i konačan raspored nadzemnih hidranata. Prethodno se mora što detaljnije utvrditi i snimiti postojeće stanje vodovodne mreže kako bi se ista mogla i dalje koristiti za vodoopskrbu ovog područja. Projektanti moraju zatražiti od nadležnog komunalnog poduzeća početne podatke i specifične tehničke uvjete za projektiranje mjesne vodovodne mreže i vodovodnih instalacija za svaku pojedinu građevinu.

Članak 105.

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

Članak 106.

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

5.3.2. Odvodnja

Članak 107.

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

Članak 108.

Područje obuhvata ovog UPU-a ulazi u sastav budućeg zajedničkog sustava odvodnje i pročišćavanja fekalnih otpadnih voda koji obuhvaća naselja: Preko, Poljana, Sutomišćica, Mali Lukoran i Veli Lukoran.

Za ovo područje Općine Preko predviđen je centralni uređaj za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda s pripadajućim podmorskim ispustom u Zadarski kanal.

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

Članak 109.

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

Članak 110.

Obzirom na postojeću i planiranu cestovnu mrežu i konfiguraciju terena fekalne otpadne vode s obuhvata ovog UPU-a odvode se zasebnom fekalnom kanalizacijskom mrežom do obalne crte gdje su planirane dvije crpne postaje: "Punta" i "Luka Lukoran" iz kojih se ove otpadne vode prepumpavaju na više polozeni fekalni gravitacijski kolektor. Otpadne vode odvode se dalje gravitacijom i povremenim tlačnim transportom sve do lokacije budućeg centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s pripadajućim podmorskim ispustom u Zadarski kanal.

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

Članak 111.

Oborinske otpadne vode s područja obuhvata ovog UPU-a moraju se odvesti površinski i zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom do morske obale, gdje se preko obalnog ispusta ispuštaju u more.

Članak 112.

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

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

Članak 113.

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

Članak 114.

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

Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi i nadsloj od 30 cm iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul

stišljivosti. Ako je dubina polaganja kanalizacijskih cijevi na prometnim površinama manja od 1,5 m kanalizacijske cijevi moraju se zaštititi slojem betona u punoj širini rova.

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

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

Crpne postaje treba izgraditi kao podzemne građevine s uronjenim centrifugalnim kanalizacijskim crpkama.

Sve kanalizacijske građevine moraju se izgraditi kao potpuno vodonepropusne građevine.

Članak 115.

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

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

Prije ispuštanja oborinskih otpadnih voda preko obalnog ispusta u more iste moraju proći kroz odgovarajući separator za izdvajanje taloga ulja i masti iz ovih otpadnih voda. Također i na svim površinama za parkiranje moraju se ugraditi separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog priključenja na oborinsku kanalizacijsku mrežu.

Članak 116.

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

Moguća su odstupanja od predviđenog rješenja kanalizacijske mreže, ukoliko se tijekom izrade projektne dokumentacije dokaže racionalnije i pogodnije rješenje, a na temelju preciznijih geodetskih podloga, detaljnijih oceanografskih istraživanja okolnog morskog akvatorija i detaljnijih hidrogeoloških istraživanja terena potencijalnih mikrolokacija za crpne postaje.

Članak 117.

Do izgradnje planiranog javnog sustava odvodnje na području naselja Veli Lukoran i na širem okolnom području Općine Preko s pripadajućim središnjim uređajem za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda i podmorskim ispustom sve građevine kapaciteta do 10 ES u izgrađenom dijelu građevinskog području unutar obuhvata ovog UPU-a mogu iznimno pojedinačno rješavati odvodnju svojih urbanih (fekalnih) otpadnih voda sakupljanjem u potpuno vodonepropusnoj sabirnoj jami. Svaka sabirna jama mora biti locirana izvan zaštitnog pojasa ceste (negradivi dio građevne čestice koji se nalazi između građevnog i regulacijskog pravca), mora biti udaljena od susjedne građevinske čestice minimalno 3,0 m i mora se omogućiti kolni pristup radi čišćenja. Otpadne vode iz sabirnih jama, pod uvjetom da zadovoljavaju svojim sastavom, prazne se putem nadležnog komunalnog poduzeća na deponij određen od strane nadležnih službi Općine. Alternativno privremeno rješenje je i primjena

manjih suvremenih gotovih tipskih uređaja za biološko pročišćavanje s dispozicijom pročišćenih otpadnih voda preko upojnog bunara u podzemlje, također za svaku građevinu zasebno.

Građevine kapaciteta preko 10 ES na ovom području također mogu iznimno zasebno rješavati odvodnju svojih urbanih (fekalnih) otpadnih voda primjenom manjih suvremenih gotovih tipskih uređaja za biološko pročišćavanje s dispozicijom pročišćenih otpadnih voda preko upojnog bunara u okolni teren.

Članak 118.

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

5.3.3. Elektroopskrba

Članak 119.

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

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

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

Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima prema rješenjima iz ovoga Plana.

Članak 120.

Mjesna transformatorska postrojenja postavljaju se tako da je moguć kolni pristup barem jednom pročelju i da su uklopljena u okoliš. Ako se grade kao samostalne građevine, obvezno je krajobrazno uređenje okoliša. Udaljenost transformatorske stanice od kolnika ceste iznosi najmanje 5,0 m, a od susjedne međe najmanje 3,0 m.

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

Članak 121.

Planom je predviđena izgradnja trafostanice TS 10(20)/0,4kV "LUKORAN VELI 3", ista je potrebna da se osigura sigurna i kvalitetna opskrba električnom energijom ovog područja.

Za TS potrebno je formirati zasebnu parcelu veličine najmanje 45m².

Članak 122.

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

Do svake trafostanice treba biti osiguran kolni pristup.

Članak 123.

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

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

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

Članak 124.

Uz nadzemni postojeći dalekovod DV SN 35 kV određuje se minimalna širina zaštitnog pojasa od 10 m.

U zaštitnom pojasu nadzemnog dalekovoda moguća je rekonstrukcija i gradnja građevina sukladno uvjetima nadležnog tijela elektroprivrede.

5.3.3.1. Niskonaponska mreža

Članak 125.

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

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

Buduća niskonaponska mreža biti će cijelom dužinom podzemna.

5.3.3.2. Elektroenergetski razvod

Članak 126.

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

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

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

Kao tipski kabeli za niskonaponski razvod koristit će se XP00-A 4×150, 4×95 i 4×35mm². Svi ormari izraditi će se od plastike kao samostojeći ili ugradbeni.

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

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

5.3.3.3. Vanjska rasvjeta

Članak 127.

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

Članak 128.

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

Predviđa se rasvjeta cijelog područja UPU-a.

Za javnu rasvjetu koristit će se kabel XP00-A $4 \times 25 \text{mm}^2$, a kao uzemljivač uža od bakra 50mm^2 .

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

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

5.3.3.4. Osiguranje i zaštita

Članak 129.

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

5.3.3.5. Način izvođenja radova

Članak 130.

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

U zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

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

Iznad kabela se postavlja, u dvije razine traka za upozorenje. U isti kanal se polaže i bakreno uža 50mm^2 , sa kojim se spajaju metalni dijelovi mreže i zaštitna sabirnica u ormarima.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 131.

Uz javne (parkovne) zelene površine, ostale javne zelene površine uglavnom imaju ulogu zaštitnog zelenog koridora uz prometnice, te predstavljaju središte pješačkih i biciklističkih staza.

Članak 132.

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

Članak 133.

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

Članak 134.

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

Projektna dokumentacija za uređenje javnih zelenih površina sadržavat će slijedeće:

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

Zelene površine određene ovim Odredbama i prikazane u grafičkom prilogu Plana (**List 3**. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina) su **obvezne**. Obujam zelenih površina **može biti veći** od površina prikazanih u grafičkim prilogima Plana.

Članak 135.

Pristup vozilima na javne zelene površine je zabranjen. Izuzetak čine

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

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

7.1. PRIRODNE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI

Članak 136.

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

Članak 137.

U svezi površina unutar obuhvata i u kontaktnom području Plana, ugrađene se mjere za zaštitu prirodne osnove prostora. U tu svrhu, ovim Odredbama utvrđeni su minimalni uvjeti za zaštitu zatečenih stabala na području obuhvata Plana i definiranu su minimalni uvjeti za uređenje javnih zelenih površina i zelene površine unutar građevnih čestica, parkirališnih površina i infrastrukturnih površina i koridora (točke *1.2. razgraničavanje površina javnih i drugih namjena, 1.3. oblikovanje građevina, 5.1. uvjeti gradnje prometne mreže, 5.1.1. promet u mirovanju, 5.1.2. trgovi i druge veće pješačke površine, 5.2. uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i 6. uvjeti uređenja javnih zelenih površina* iz ovih Odredaba za provođenje Plana).

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

Članak 138.

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

Članak 139.

U svrhu očuvanja ruralnog krajobraza potrebno je provest slijedeće mjere:

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

Članak 140.

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

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

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

7.2.KULTURNO-POVIJESNA BAŠTINA

Članak 141.

Konzervatorski odjel u Zadru upućuje da građevine koje slijede posjeduju elemente po kojima postoji osnova za provedbu postupka utvrđivanja svojstva kulturnog dobra:

- a) ex ljetnikovac i perivoj Salghetti-Drioli (danas društveno vlasništvo: poštanski ured, ambulanta i ured mjesnog odbora) iz 19/20 stoljeća na č.zem. 2871/1 i 2871/2
- b) ex sklop kuća i gospodarska zgrada s parkom Bologna iz 19. stoljeća na K.Č. zgrade 115 i č.zem. 2871/3 i 2871/4.

Članak 142.

Sustav mjera zaštite utvrđuje se za sve radnje koje mogu prouzročiti promjene na kulturnom dobru, odnosno koje bi mogle narušiti njegovu cjelovitost. Propisanim mjerama utvrđuje se obvezatni upravni postupak, te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na nepokretnom kulturnom dobru. Upravni postupak također je obvezan u slučajevima poduzimanja radnji unutar „stare jezgre“ naselja (označena **(SO)** u grafičkim priložima Plana). Upravni postupak obuhvaća ishođenje posebnih uvjeta i prethodno odobrenje na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije, a koju će propisati Konzervatorski odjel u Zadru. Posebne uvjete zaštite kulturnog dobra izdaje Konzervatorski odjel u Zadru za poduzimanje svih radnji za koje je obvezna lokacijska dozvola ili uvjeti građenja.

Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati:

- a) popravak i održavanje postojećih građevina,
- b) nadogradnja, prigradnja, preoblikovanje, građevne prilagodbe i funkcionalne prenamjene, rušenje dijelova ili uklanjanje građevine,
- c) novogradnja na zaštićenim zemljišnim česticama ili unutar zaštićenih predjela.

Za sve nabrojene zahvate na kulturnim dobrima potrebno je kod Konzervatorskog odjela u Zadru ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- a) prethodno odobrenje nužno za radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na kulturnom dobru, a za koje nije potrebna dozvola za građenje, kao i za one koje je dozvola za građenje potrebna,
- b) posebne uvjete zaštite kulturnog dobra.

U svim fazama radova nadzor provodi Konzervatorski odjel u Zadru.

Članak 143.

U cilju očuvanja kulturno-povijesnih obilježja prostora potrebno je zaštititi (što više moguće) postojeće ruralne građevine i graditeljske sklopove istih u njihovom izvornom okruženju, zajedno s povijesnom građevnom strukturom i pripadajućom parcelacijom. Preporučuje se i revitalizacija zapuštenih i zanemarenih građevina pučkog graditeljstva, uz moguću novu ili izmijenjenu staru namjenu (korištenje za stambenu, turističku, kulturnu, odgojno-obrazovnu svrhu). Prilikom bilo kakvih radova potrebno je dokumentirati postojeće stanje, provesti arhitektonska i arheološka istraživanja, te na temelju istog izvesti primjerenu konzervaciju i prezentaciju.

Za nove građevine (interpolacije i sl) unutar „stare jezgre“ naselja (**SO**), a koje će se graditi u skladu sa susjednim građevinama (oblik, materijali, visina, građevinski pravci i sl), nije potrebna prethodna suglasnost nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara, osim ako će planirani radovi negativno utjecati na spomenik kulture.

Članak 144.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili drugih radova koji se odvijaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili pojedinačni nalaz, radovi se moraju obustaviti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu ustanovu za zaštitu kulturne baštine.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 145.

Do izrade Studije o postupanju s otpadom za cijelo područje Zadarske županije, komunalni otpad će se odvoziti na kopno.

Zbrinjavanje svih vrsta otpada rješava se putem nadležnog komunalnog poduzeća ovlaštenoga za ove poslove.

Članak 146.

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

Članak 147.

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

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1.ZAŠTITA TLA

Članak 148.

U cilju zaštite tla potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:

- a) osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari
- b) provoditi mjere zaštite tla u skladu s njegovim ekološkim korištenjem
- c) obaviti kartiranje rasprostiranja osjetljivih područja i izradu planova (karata) ugroženih područja, koje će obuhvatiti i područja s geološkim, hidrogeološkim i seizmološkim rizicima.

Članak 149.

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

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

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

9.1. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 150.

U cilju poboljšanja kakvoće zraka potrebne su sljedeće mjere:

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

Članak 151.

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

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

Članak 152.

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

9.2. ZAŠTITA VODA I MORA

Članak 153.

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

Fekalne otpadne vode s područja obuhvata ovog UPU-a moraju se u konačnosti odvesti na centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s pripadajućim podmorskim ispustom u Zadarski kanal.

Koncentracija opasnih tvari koje se ispuštaju u fekalnu kanalizacijsku mrežu, odnosno koje dolaze na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda ne smije prelaziti vrijednosti utvrđene *Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama* („Narodne novine“ broj 40/99 i izmjene i dopune br..6/01 i 14/01).

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

Također na svim parkirališnim površinama moraju se ugraditi separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog priključenja na oborinsku kanalizacijsku mrežu naselja.

Do realizacije javnog kanalizacijskog sustava na širem pripadajućem području Općine Preko odvodnja fekalnih otpadnih voda u izgrađenom dijelu građevinskog području unutar obuhvata ovog UPU-a može se iznimno rješavati sakupljanjem u potpuno vodonepropusnoj sabirnoj jami ili primjenom suvremenih manjih tipskih uređaja za biološko pročišćavanje, i to za svaku građevinu pojedinačno.

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

Članak 154.

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

9.3.ZAŠTITA OD BUKE

Članak 155.

U cilju zaštite od buke unutar naselja provodi se "Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave", te pripisuju se i slijedeće mjere:

- a) izvedba odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke,
- b) primjenu akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke,
- c) akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,
- d) povremeno ograničenje emisije zvuka.

Akcijским planom za zaštitu od buke (iz stavka 1 ovog članka) utvrdit će mjere za provođenja posebnog režima prometovanja, i to kako slijedi:

- a) uspostava jednosmjernog prometa vozila u vrijeme vrha turističke sezone,
- b) smanjenje dopuštene brzine vozila,
- c) ozelenjivanje prometnica u funkciji zaštite od buke.

9.4.MJERE POSEBNE ZAŠTITE

9.4.1. Zaštita od požara

Članak 156.

Protupožarna zaštita provodi se kroz osiguranje protupožarnih - vatrogasnih putova s omogućavanjem pristupa u sva područja.

Drugu mjeru zaštite treba ostvariti kroz izgradnju hidrantske protupožarne mreže, a posebno u sklopu pojedinog gospodarskog subjekta s većim požarnim potencijalom. Mjere protupožarne zaštite postižu se i kroz realizaciju Planom uvjetovanih udaljenosti između objekata, odnosno izvedbom vatrozaštitnih zidova između pojedinih dvojnih građevina ili građevina u nizu

Članak 157.

Zaštita od požara stambenih poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno posebnim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara i pravilima struke.

Rekonstrukcijom postojećih građevina u naseljima projektira se na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

Kod projektiranja nove ili rekonstrukcije postojeće vodovodne mreže u naselju, obvezna je izvedba hidrantskog razvoda, i to prema uvjetima iz ovog Plana.

Članak 158.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjedne građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5m ili završava dvostranom

konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se ukoliko ne postoji predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža.

Mjere zaštite građevina od požara će se projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

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

9.4.2. Sklanjanje ljudi

Članak 159.

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

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

9.4.3. Zaštita od potresa

Članak 160.

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

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 161.

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

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

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

Članak 162.

Za rješenje vodoopskrbe na području obuhvata ovog Plana i okolnog šireg pripadajućeg područja naselja Lukoran mora se izraditi posebna projektna dokumentacija u kojoj će se izvršiti detaljna analiza količina specifične potrošnje vode, provesti odgovarajući hidraulički proračun, definirati trase i profili cjevovoda, te odrediti točno mjesto priključenja na postojeći glavni cjevovod izgrađen u koridoru državne ceste D 110.

Članak 163.

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

Članak 164.

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

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

Članak 165.

Komunalna infrastruktura na području obuhvata UPU-a mora se izvesti u koridorima predviđenim Planom. Izuzetak čine manje korekcije radi prilagođavanja fizičkim uvjetima terena i zadovoljavanju propisa.

Članak 166.

Ukoliko su programski zahtjevi manji od kapaciteta jedne kazete, moguće je kazete dijeliti na manje cjeline.

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 167.

Nema obveze izrade DPU-a unutar obuhvata ovog Plana.

10.2. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 168.

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

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PREKO

Klasa: 350-02/10-01/08

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

Preko, 30. svibnja 2011. godine

Predsjednik Općinskog vijeća

Goran Pavin

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PREKO
Općinsko vijeće

Temeljem čl. 100. (7) Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09), Odluke o izradi Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Lukoran – središnji dio ("Službeni glasnik općine Preko" br.04/08), članka 30. Statuta Općine Preko ("Službeni glasnik Općine Preko" br.07/09 i Suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva od 14. travnja 2011. godine (Klasa: 350-02/11-13/39, Ur.broj: 531-06-11-2), Općinsko vijeće Općine Preko, na svojoj 15. sjednici, održanoj dana 30. svibnja 2011. godine, d o n o s i

ODLUKU

o

donošenju Izmjena i dopune Urbanističkog plana uređenja za naselje Lukoran –
područje središnjeg dijela Lukorana

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Izmjenama i dopunama mijenja se dio Urbanističkog plana uređenja za naselje **Lukoran** – područje **središnjeg dijela Lukorana** („Službeni glasnik Općine Preko“ broj 01/08). Područje Izmjene i dopune Plana iznosi 0,8 ha, a označeno je u svim grafičkim prilogima Plana.

Članak 2.

Izmjena i dopuna Plana sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela kojeg je izradio "BLOCK-PROJEKT" d.o.o. iz Zadra.

Izmjena i dopuna tekstualnog dijela sastoji se od ove Odluke i od sveska pod nazivom "OBVEZNI PRILOZI PLANA (*prikaz izmjene obrazloženja*), IZMJENE I DOPUNE 2010 - URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZA NASELJE LUKORAN-područje središnjeg dijela Lukorana“.

Grafički dio Izmjene i dopune Plana sastoji se od kartografskih prikaza u mjerilu 1:1.000, kako slijedi:

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

Navedeni grafički prilozi zamjenjuju grafičke priloge Plana (SL. GLASNIK br. 01/08) u cijelosti. Grafički prilozi izmjene i dopune Plana označeni su: " URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZA NASELJE LUKORAN - područje središnjeg dijela Lukorana. IZMJENE I DOPUNE 2010. godine“.

Članak 3.

Odredbe za provođenje Urbanističkog plana uređenja za naselje **Lukoran** – područje **središnjeg dijela Lukorana** („Službeni glasnik Općine Preko“ broj 01/08) mijenja se kako slijedi:

Članak 4.

U članku 58 (2), iza 1. alineje, dodaje se nova alineja kako slijedi:

1a. GLAVNA CESTA – profil 1a-1a

koridor širine 13m; kolnik širine 6m, obostrane pješačke staze širine 2m, te zeleni pojas 2x1.5m.

Članak 5.

Iza članka 123 dodaje se novi članak 124 koji glasi:

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

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PREKO

Klasa: 350-02/08-01/59

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

Preko, 30. svibnja 2011. godine

Predsjednik Općinskog vijeća

Goran Pavin

