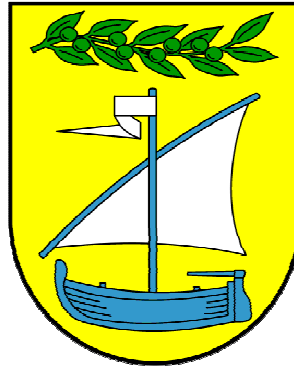


**ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PREKO**



Naziv plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
PREKO SJEVEROZAPAD
- IZMJENE I DOPUNE**

KNJIGA I

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

Split, travanj 2013. god.

NAZIV PLANA: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
PREKO SJEVEROZAPAD
– IZMJENE I DOPUNE**

OPĆINA PREKO

NARUČITELJ: **OPĆINA PREKO**

IZRAĐIVAČ: **ARCHING d.o.o. SPLIT**

DIREKTOR: **SRĐAN ŠEGVIĆ, dia**

RADNI TIM:

ODGOVORNI VODITELJ: **SRĐAN ŠEGVIĆ, dia**

SURADNICI: **JURICA GUĆ, dia**

GORAN MILUN, ia

ANTE KRALJEVIĆ, die

GORDANA BERTOLINO, ig

RUŽICA METER, dig

Split, travanj 2013. god.

SADRŽAJ PLANA:

0. OPĆI DIO

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

1. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
2. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
3. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
4. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 4.1.1. Javna parkirališta i garaže
 - 4.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 4.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže
 - 4.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
6. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
7. Postupanje sa otpadom
8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
9. Mjere provedbe plana
 - 9.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

2. GRAFIČKI DIO

0.	Postojeće stanje	M 1:2000
1.	Korištenje i namjena površina	M 1:2000
2.	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	
	2.1. Prometna mreža	M 1:2000
	2.2. Elektroenergetska mreža	M 1:2000
	2.3. Elektronička komunikacijska mreža	M 1:2000
	2.4. Vodovodna mreža	M 1:2000
	2.5. Kanalizacijska mreža	M 1:2000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:2000
4.	Način i uvjeti gradnje	M 1:2000

0. OPĆI DIO

1. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12), Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Preko sjeverozapad („Službeni glasnik Općine Preko“ br. 3/12), članka 13. Statuta Općine Preko („Službeni glasnik Općine Preko“ br. 07/09), Općinsko vijeće Općine Preko na svojoj 30. sjednici održanoj 18. ožujka 2013. godine, donosi

ODLUKU O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PREKO SJEVEROZAPAD

Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune urbanistički plan uređenja Preko sjeverozapad (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana) kojeg je izradio „ARCHING“ d.o.o. Split.

Članak 2.

Izmjene i dopune Plana sadržane su u elaboratu Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja Preko sjeverozapad i sastoje se od:

KNJIGA I

1) Tekstualni dio

Odredbe za provođenje

2) Grafički dio

0.	Postojeće stanje	M 1:2000
1.	Korištenje i namjena površina	M 1:2000
2.	Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	
	2.1. Prometna mreža	M 1:2000
	2.2. Elektroenergetska mreža	M 1:2000
	2.3. Elektronička komunikacijska mreža	M 1:2000
	2.4. Vodovodna mreža	M 1:2000
	2.5. Kanalizacijska mreža	M 1:2000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:2000
4.	Način i uvjeti gradnje	M 1:2000

KNJIGA II

3) Obavezni prilozi

- A. Obrazloženje
- B. Izvod iz dokumenta šireg područja
- C. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
- D. Strateška studija utjecaja na okoliš, kada je to propisano posebnim propisima
- E. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u njegovoj izradi, te sažetak dijelova tih dokumenata koji se odnose na sadržaj pros. plana
- F. Zahtjevi i mišljenja
- G. Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi
- H. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
- I. Sažetak za javnost

KNJIGA III

Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

U članku 2 podnaslovu Mješovita namjena tekst „obiteljskih kuća sa najviše tri stambene jedinice izgrađivati i višestambene građevine,“ mijenja se u „stambenih i višestambenih građevina graditi i“.

Članak 4.

Članak 6 mijenja se u cijelosti i glasi:

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

Dozvoljena je izgradnja stambenih građevina do četiri stambene ili poslovne jedinice, te manjih poslovnih, ugostiteljskih, javnih i ostalih objekata koji ne ugrožavaju kvalitetu stanovanja.

Minimalna širina prometne površine iznimno može biti i manja od 5,0 m, ali ne manja od 3,0 m i u tom slučaju se grade ugibališta na razmaku od 50 m. Svaka slijepa ulica duža od 50 m mora imati izgrađeno okretište. U starim jezgrama i gusto izgrađenim dijelovima naselja, kod zatečenog stanja u prostoru, pristup na prometnu površinu s građevne čestice može se ostvariti i pješačkom površinom, ne užom od 1,5 m uz uvjet da je dužina max. 50 m.

U slučaju kada se pristup građevine na prometnu površinu ostvaruje isključivo pješačkim pristupom iz prethodnog stavka, dozvoljena je izgradnja samo manjeg stambenog objekta čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², sa najviše dvije stambene jedinice, bez poslovnih prostora ili prostora druge namjene osim stanovanja, te sa najviše dvije nadzemne etaže, uz poštivanje ostalih uvjeta iz sljedećeg stavka.

Uvjeti za sve građevine unutar zone „SO“:

- najmanja dozvoljena udaljenost od susjedne međe može iznositi 3,0 m. Pomoćni objekti na parceli (garaža, sprema i sl.) visine do 3 m mogu imati udaljenost od susjedne međe i manju od 3 m tj. do 1,5 m sa otvorima i manju od 1,5 m bez otvora.
- izuzetno, kada se radi o interpolaciji u nizu ili izgradnji dvojne kuće uz već postojeću, udaljenost građevnog pravca od regulacione linije može biti i manja, odnosno može se poštivati građevni pravac susjednog objekta.
- slobodnostojeći objekt može imati najviše tri nadzemne etaže i suteran. Visina građevine može biti najviše 10 m, odnosno 12 m na kosom terenu (kosina viša od 10%).
- dvojni objekti i objekti u nizu mogu imati najviše dvije nadzemne etaže i suteran. Visina građevine može biti najviše 7 m. Iznimno, kada se dvojni objekt ili objekt u nizu radi uz već postojeći koji je viši od navedenog, katnost i visina mogu se prilagoditi postojećem objektu.
- objekti nestambene namjene, te stambeni objekti koji sadrže i ugostiteljsku namjenu, ne mogu se graditi kao dvojni objekti ili objekti u nizu.

Kod interpolacije između objekata kod kuća u nizu, vrijede svi uvjeti kao i kod izgradnje novih, osim veličine parcele koja iznimno može biti min. 150 m². U slučaju kada se radi samo o rekonstrukciji objekta, ne moraju se poštovati odredbe o katnosti, visini, udaljenostima od susjedne međe i koeficijentima kig i kis, pod uvjetom da se zadrže zatečeni gabariti objekta.

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

Za sve gore navedene objekte vrijede slijedeći uvjeti:

Tip građevine	najmanja dozvoljena veličina građevne čestice (m ²)	najveći dozvoljeni kig	najveći dozvoljeni kis	najveći dozvoljeni kis nadzemnih etaža Kisn	najmanja dozvoljena širina građevne čestice * (m)	najmanja dozvoljena udaljenost od susjedne međe (m)
slobodnost. građevina	300	0,35	1,5	1,0	13	3
dvojna građevina	250	0,4	1,8	1,2	10	3
građevina u nizu	200	0,5	2,0	1,5	6	-

* širina parcele na mjestu građevnog pravca

Članak 5.

Članak 7 mijenja se u cijelosti i glasi:

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

Dozvoljena je izgradnja stambenih građevina tip A (do tri stambene jedinice) i stambene građevine tip B (do 4 stambene jedinice) i tip C (više od 4 stambene jedinice), trgovina, servisa, zanatskih radionica, turističko-ugostiteljskih objekata (hoteli, restorani i drugi turističko-ugostiteljski objekti, sa smještajnim kapacitetom do 80 kreveta), te sportsko-rekreacijskih objekata i sadržaja, i sl.

Uvjeti za sve građevine izvan zone „SO“:

- najmanja dozvoljena udaljenost od susjedne međe može iznositi 3,0 m. Isto vrijedi i za pomoćne građevine na parceli.
- najmanja udaljenost građevnog pravca od ruba kolnika uz državnu cestu (D110) do novoplaniranog objekta je 10 m.
- stambene građevine tip B i C, hoteli do 80 ležajeva i ostali poslovni objekti iz ovoga članka mogu se graditi samo kao slobodnostojeći objekt.
- samo se stambene građevine tip A mogu graditi kao slobodnostojeće ili dvojne građevine.
- objekti stambene i ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima mogu imati najviše četiri nadzemne etaže.
- ostali poslovni objekti, osim manjih objekata namijenjeni turizmu smještajnog kapaciteta do 20 ležajeva, mogu imati najviše tri nadzemne etaže.

Za stambenu građevinu tip A ovisno o tipologiji vrijede slijedeći uvjeti:

Tip građevine	najmanja dozvoljena veličina građevne čestice (m ²)	najveći dozvoljeni kig	najveći dozvoljeni kis	najveći dozvoljeni kis nadzemnih etaža K _{isn}	najmanja dozvoljena širina građevne čestice * (m)
slobodnost. građevina	350	0,3	1,5	0,7(1,0)**	12
dvojna građevina	300	0,4	1,6	0,8(1,2)**	9

* širina parcele na mjestu građevnog pravca

** maksimalni koeficijent kada se računa i suterenska etaža

Najviša ukupna građevna (bruto) građevinska površina stambene građevine tip A iznosi 400 m².

Za ostale stambene građevine vrijede slijedeći uvjeti:

Tip građevine	najmanja dozvoljena veličina građevne čestice (m ²)	najveći dozvoljeni kig	najveći dozvoljeni kis	najveći dozvoljeni kis nadzemnih etaža K _{isn}	najmanja dozvoljena širina građevne čestice * (m)
Tip B	500	0,3	1,5	0,9(1,2)**	14
Tip C	650	0,3	1,5	0,9(1,2)**	16

* širina parcele na mjestu građevnog pravca

** maksimalni koeficijent kada se računa i suterenska etaža

Najviša ukupna građevna (bruto) građevinska površina stambene građevine tip B iznosi 600 m².

Za ostale nestambene objekte, ovisno o namjeni, vrijede slijedeći uvjeti:

Tip građevine	najmanja dozvoljena veličina građevne čestice (m ²)	najveći dozvoljeni kig	najveći dozvoljeni kis	najveći dozvoljeni kis nadzemnih etaža K _{isn}	najmanja dozvoljena širina građevne čestice * (m)	Najviša ukupna (bruto) građevinska površina građevine (m ²)
hoteli do 80 ležaja	1000	0,3	1,8	1,2(1,5)**	20	2500 (dodatno 1000m ² garaže i popratne gospodarske građevine)
ostali poslovni objekti	400	0,3	1,5	0,9(1,2)**	16	1500

* širina parcele na mjestu građevnog pravca

** maksimalni koeficijent kada se računa i suterenska etaža

Najmanja udaljenost građevnog pravca od ruba kolnika uz prometnice može iznositi:
 državna 10 m
 županijska 7 m
 lokalna 5 m
 nerazvrstana 5 m

Maksimalna visina građevine, ovisno o namjeni objekta, iznosi:

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

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

Članak 6.

U članku 8 mijenja se naslov i glasi:

„Uvjeti i način gradnje građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja“

Članak 7.

U članku 10 podnaslovu Oblikovanje građevina, stavku 1, alineji 12 iza teksta „najveći broj podrumskih,“ dodaje se „/suterenskih“.

Članak 8.

U članku 11 briše se stavak 7 od „Najmanja udaljenost...“ do „...iznositi 15 m.“.

U podnaslovu Promet u mirovanju, iza stavka 3, tablica se u cijelosti mijenja i glasi:

namjena	najmanji mogući broj PM	najmanji mogući broj PM u izgrađenom dijelu GP naselja	najmanji mogući broj PM u jezgri naselja i gusto izgrađenim dijelovima naselja označeni sa «S0»
stanovanje	1,5 PM / stan. Ukupni broj PM zaokružuje se na slijedeći veći puni broj. Dodatno 1 PM na svaka 2 stana u građevini s više od 3 stana.	1 PM / stan	1 PM / 2 stana
građevine za smještaj i boravak gostiju iz skupine hoteli objekti s apartmanima ili sobama za iznajmljivanje	1 PM / soba ili apartman. Dodatno 1 PM na svake 3 sobe ili 2 apartmana.	1 PM / soba ili apartman	1 PM / 2 sobe ili 1 apartman
ugostiteljski objekti	1 PM / 4-10 sjedala	1 PM / 4-10 sjedala	1 PM / 10 sjedala
trgovine i tržnice	4 PM / 100 m ² građ. brutto izgrađene površine	4 PM / 100 m ² neto prodajne površine	2 PM / 100 m ² neto prodajne površine
uslužno-proizvodne djelatnosti: zanatske, obrtničke, uslužne i sl. djelatnosti u sklopu	2 PM po djelatnosti	2 PM po djelatnosti	2 PM po djelatnosti

građevine za stanovanje ili građevine druge osnovne namjene			
javna i društvena i kulturna namjena	1 PM / 2 zaposlena	1 PM / 2 zaposlena	1 PM / 2 zaposlena
ambulante	2 PM / 1 ambulanta	2 PM / 1 ambulanta	1 PM / 1 ambulanta
ostali prateći sadržaji stanovanja i ostali poslovni objekti	1 PM / 3 zaposlenika	1 PM / 3 zaposlenika	1 PM / 3 zaposlenika

Članak 9.

Članak 14 mijenja se u cijelosti i glasi:

4.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Za spajanje objekata na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu kabelaške kanalizacije elektroničke komunikacijske infrastrukture.
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelaškom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu.
- izgraditi novi udaljeni pretplatnički stupanj UPS u centru zone u suhoj prostoriji površine cca 20 m². Prostorije treba biti u podrumu ili prizemlju.
- koridore kabelaške kanalizacije elektroničke komunikacijske infrastrukture planirati unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.
- potrebno je voditi računa o postojećim trasama.
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele.
- glavne pravce izvesti sa 2xPVC Φ 110mm + 2xPEHD Φ 50 mm
- privode objektima izvesti sa cijevima 2xPEHD Φ 50 mm
- koristiti tipske montažne kabelaške zdence prema zahtjevima vlasnika elektroničke komunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje.

Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa:

-pri paralelnom vođenju podzemnog elektroničkog komunikacijskog kabela (EKK) s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

EKK – energetski kabel do 10kV	0,5 m
EKK – energetski kabel od 10kV do 35kV	1,0 m
EKK – energetski kabel napona većeg od 35kV	2,0 m
EKK – telefonski kabel \emptyset	0,5 m
EKK – vodovodna cijev promjera do 200mm	1,0 m
EKK – vodovodna cijev promjera preko 200mm	2,0 m
EKK – cijev kanalizacijskih voda	1,0 m

Križanje

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

EKK – energetski kabel od 1kV do 35kV	0,5 m
EKK – podzemni elektronički kom. kabel	0,5 m
EKK – vodovodna cijev	0,5 m
EKK – kućni vodovodni priključak	0,3m

Minimalna dubina rova kabelaške kanalizacije u javnim površinama namijenjenim prometu pješaka (nogostup, pločnik u izgrađenim područjima) je 0,6m ili dublja – odnosno tolika da

između cijevi i površine bude minimalno 50 cm nadsloja. Dubina rova kabelaške kanalizacije na privatnim posjedima, neizgrađenim područjima, te u kolnicima, na raskrižjima i drugim površinama namijenjenim prometu vozila je 0,8m ili dublja, odnosno tolika da između cijevi i površine bude minimalno 70 cm nadsloja.

Cijevi se u kabelaškim rovovima polažu na pješčanu posteljicu debljine 5cm, za koju se povećava dubina rova da bi se zadovoljile propisane debljine nadsloja (70/50/35cm). Ako se na pojedinim mjestima ne može postići minimalni propisani nadsloj, zaštita cijevi izvodi se slojem betona debljine 10cm. Za rovove dubine do 60cm minimalna širina rova je 30cm, a za dublje, širina rova je 40cm. Minimalne dubine rovova i širine rovova definirane su Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelašku kanalizaciju (NN br 114/10).

Izgradnju planirane kabelaške kanalizacije i ostale elektroničke komunikacijske infrastrukture te sustava baznih postaja mobilnih elektroničkih komunikacija u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa odredbama:

- Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br.73/08, 90/11),
- Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske strukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 42/09)
- Pravilnik o prestanku važenja Pravilnika o ograničenjima jakosti elektromagnetskih polja za radijsku opremu i telekomunikacijsku terminalnu opremu (NN 89/11),
- Pravilnika o ograničenjima jakosti elektromagnetskih polja za radijsku opremu i telekomunikacijsku terminalnu opremu (NN 183/04),
- Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelašku kanalizaciju (NN br 114/10)
- Pravilnika o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (108/10) kao i svih ostalih važećih Zakona, Pravilnika i Normi koji se dotiču predmetne infrastrukture.

Članak 10.

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

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PREKO

KLASA: 350-02/12-01/16
URBROJ: 2198/13-5-13-1
Preko, 18. ožujka 2013. godine

Predsjednik Općinskog vijeća

Goran Pavin

2. GRAFIČKI DIO

0. Postojeće stanje	M 1:2000
1. Korištenje i namjena površina	M 1:2000
2. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	
2.1. Prometna mreža	M 1:2000
2.2. Elektroenergetska mreža	M 1:2000
2.3. Elektronička komunikacijska mreža	M 1:2000
2.4. Vodovodna mreža	M 1:2000
2.5. Kanalizacijska mreža	M 1:2000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:2000
4. Način i uvjeti gradnje	M 1:2000