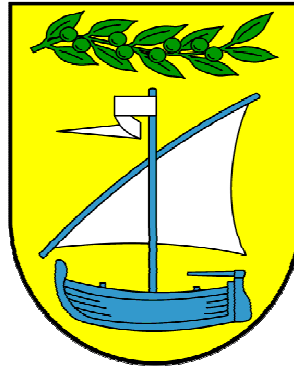


**ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PREKO**



Naziv plana:

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

KNJIGA II

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.

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

- B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA 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 ODOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA**
- F. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12)**
- G. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI**
- H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA**
- I. SAŽETAK ZA JAVNOST**

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE

Točka **1.1.3. Infrastrukturna opremljenost podtočka Telekomunikacije** mijenja se u cijelosti i glasi:

- Elektroničke komunikacije

Na području plana postoji određena elektronička komunikacijska infrastruktura. Planirane prometnice će se izvesti, odnosno rekonstruirati tako da će postojeća EKK dijelom prolaziti u trupu prometnice. Zato je potrebno planirati novu koja će respektirati postojeće stanje te omogućiti izvedbu kvalitetne elektroničke komunikacijske mreže u područjima planiranim za izgradnju. Sadašnja elektronička komunikacijska infrastruktura nalazi se u zoni komutacije i EK mreže Preko. Postojeći EK infrastrukturu treba zaštititi prilikom planiranja novih trasa, te novo stanje ukomponirati u postojeće stanje.

Točka **2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura podtočka Telekomunikacije** mijenja se u cijelosti i glasi:

- Elektroničke komunikacije

Razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture na području obuhvata UPU-a zone Preko, temelji se na Prostornom planu uređenja Općine Kali. Najbliži udaljeni pretplatnički stupanj nove zone je u Općini Preko. Povezivanje planirane zone na postojeću EKK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a.

Točka **3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina** mijenja se u cijelosti i glasi:

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca. 18,35 ha, a od toga mješovita namjena (M1) zauzima površinu od 15,80 ha, što iznosi 86,10% cijele zone. Ostatak površine su javne prometne površine, kolno-pješačke površine, površina javne i društvene namjene – vatrogasna postaja (D2), te zaštitne zelene površine (Z).

Struktura namjene površina.

namjena površina	površina/ha	postotak/%
mješovita namjena (M1)	15,80	86,10
društvena namjena (D2)	0,04	0,22
javno prometna	2,22	12,10
kolno-pješačka	0,21	1,14
trafostanice (TS)	0,02	0,11
zaštitne zelene površine (Z)	0,06	0,33
ukupno	18,35	100,00

U točki **3.4. Prometna i ulična mreža** 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	1 PM / stan	1 PM / 2 stana

	se na slijedeći veći puni broj. Dodatno 1 PM na svaka 2 stana u građevini s više od 3 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. bruto 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 građevine za stanovanje ili građevine druge osnovne namjene	2 PM po djelatnosti	2 PM po djelatnosti	2 PM po djelatnosti
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

Točka 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža podtočka Telekomunikacije mijenja se u cijelosti i glasi:

Elektroničke komunikacije

Razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture na području obuhvata UPU-a zone Preko, temelji se na Prostornom planu uređenja. Najbliži udaljeni pretplatnički stupanj nove zone je u općini Kali. Povezivanje planirane zone na postojeću EKK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a. Kao podloga za proračun potrebnih elektroničkih komunikacijskih priključaka ovog plana koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima Urbanističkog plana uređenja zone Preko. Na osnovu urbanističkih kapaciteta, veličinom zone i očekivanim sadržajima došlo se do potrebnih elektroničkih komunikacijskih potreba.

U tablici su dane površine dijelova zone na području UPU-a i broj elektroničkih komunikacijskih priključaka.

	P[m ²]	kis	Pizg[m ²]	tel.prik
1	5847	0,7	4093	50
2	12924	0,7	9047	120
3	13446	0,7	9412	130
4	9631	0,7	6742	90
5	9484	0,7	6639	90
6	8476	0,7	5933	80
7	8411	0,7	5888	80
8	11435	0,7	8005	110
9	5961	0,7	4173	60
10	15160	0,7	10612	140
11	5478	0,7	3835	40

12	8440	0,7	5908	60
13	15751	0,7	11026	140
14	2639	0,7	1847	30
15	10961	0,7	7673	100
16	13369	0,7	9358	130
17	3689	0,7	2582	30
UKUPNO	161102		112771	1480

Navedeni brojevi EK priključaka su orijentacioni. Zbog ovolikog broja elektroničkih komunikacijskih priključaka planiran je u centru zone prostor za udaljeni pretplatnički stupanj UPS u zatvorenoj prostoriji površine 20 m².

Planirana je kabela kanalizaciona koja omogućava realizaciju svjetlovodne distribucijske mreže kapaciteta dostatnog za zadovoljenje potreba izgrađenih i planiranih kapaciteta građevina na području obuhvata, te ostalih potreba raznih komunalnih objekata u zoni (semafori, trafostanice, prepumpne stanice, panoramske kamere i sl.). Glavne trase kabela kanalizacione planirane su sa 2 x PVC Φ 110 mm i 2 x PEHD Φ 50 mm. Na čvornim mjestima su predviđeni kabelski zdenci. Unutar naselja razmak između zdenaca u pravilu iznosi najviše 250m.

Uvod za objekte je planiran sa 2 x PEHD Φ 50 mm. Planirani zdenci su predviđeni u nogostupu na suprotnoj strani od elektroenergetskih vodova, naročito onih za napon 10(20) kV. Ako se taj uvjet ne može postići treba primijeniti minimalno dozvoljene udaljenosti pri paralelnom polaganju. Planirani zdenci trebaju biti odgovarajućih dimenzija tipa MZ-D (0,1,2,3) koji će se definirati glavnim projektom, a nosivost poklopaca mora biti 125 kN (pješački hodnik i slobodni teren) ili 400 kN (kolnik i ostale površine za promet vozila). Elektroničko komunikacijsko kabliranje u objektima treba grupirati kroz usponske kolone stubišta na izvodni ormarić objekta. Na isti način izvesti izgradnju TV instalacije objekta, odgovarajućim koaksijalnim kabelima. Pristupne vodove objekata za povezivanje na vanjsku pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu izvesti cijevima promjera 50 mm u koje se naknadno uvlače cijevi promjera 40 mm. Cjelokupna kabela kanalizaciona izvest će se PVC i PEHD kanalizacionim cijevima.

U točki 3.6.1. Uvjeti i način gradnje

- u stavku 5, tekst „obiteljskih kuća i stambenih građevina do četiri stambene ili poslovne jedinice“ mijenja se u „stambenih i višestambenih građevina“.
- u stavku 7, tekst „obiteljske kuće i stambene građevine do 6 stambenih jedinica“ mijenja se u „stambenih i višestambenih građevina tipa A, B, C“.

B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

Obveza izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Preko sjeverozapad utvrđena je Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja („Službeni glasnik Općine Preko“ br. 3/12).

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja s kojim ove Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja moraju biti usklađene je Prostorni plan uređenja Općine Preko ("Službeni glasnik Općine Preko" br. 4/05, 4/07 i 2/12) i Prostorni plan Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije, broj 2/01, 6/04, 2/05, 17/06).

Granica obuhvata plana prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Preko sjeverozapad, na kartografskim prikazima u mjerilu 1:2000.

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

Za potrebe Urbanističkog plana uređenja Preko sjeverozapad nisu izrađivane posebne podloge na kojima se temelji prostorno plansko rješenje. Rješenje se temelji na analizi postojećeg stanja, prostornih planova šireg područja i zahtjeva pravnih osoba s posebnim ovlastima i tijela državne uprave.

D. STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KADA JE TO PROPISANO POSEBNIM PROPISIMA

Za potrebe Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Preko sjeverozapad nije bilo potrebe za izradu strateške studije utjecaja na okoliš.

E. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI, TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA KOJI SE ODOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA

1. PROSTORNO UREĐENJE

1. **Zakon o prostornom uređenju i gradnji**
Narodne novine, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12
2. **Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova**
Narodne novine, br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04
3. **Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora**
Narodne novine, br. 29/83, 36/85 i 42/86
4. **Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima**
Narodne novine br. 101/07
5. **Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti**
Narodne novine, br. 151/05 i 61/07
6. **Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevnu dozvolu**
Narodne novine, br. 116/07
7. **Zakon o naseljima**
Narodne novine, br. 54/88

2. PROMET, TELEKOMUNIKACIJSKE I OPSKRBNNE MREŽE

1. **Zakon o javnim cestama**
Narodne novine, br. 180/04 i 138/06
2. **Zakon o sigurnosti prometa na cestama**
Narodne novine, br. 67/08
3. **Pravilnik za utvrđivanje lokacije i minimalnih uvjeta za projektiranje i uređenje autobusnih stajališta na javnim cestama**
Narodne novine, br. 36/91
4. **Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu,**
Narodne novine, br.73/98
5. **Pomorski zakonik**
Narodne novine, br. 181/04,
6. **Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama**
Narodne novine, br. 158/03 i 141/06
7. **Uredba o razvrstaju luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene**
Narodne novine, br. 110/04 i 82/07
8. **Uredba o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke**
Narodne novine, br. 110/04
9. **Zakon o elektroničkim komunikacijama**
Narodne novine, br. 73/08
10. **Zakon o vodama**
Narodne novine, br. 107/95 i 150/05

11. Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama,

Narodne novine br. 40/99, 6/01, 14/01

12. Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata

Narodne novine, br. 28/96

13. Zakon o energiji

Narodne novine, br. 68/01, 177/04 i 76/07

3. KOMUNALNO GOSPODARSTVO**1. Zakon o komunalnom gospodarstvu**

Narodne novine, br. 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 110/04 i 178/04

4. ZAŠTITA OKOLIŠA**1. Zakon o zaštiti okoliša**

Narodne novine, br. 110/07

2. Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš

Narodne novine, br. 64/08

3. Zakon o zaštiti zraka

Narodne novine, br. 178/04

5. ZAŠTITA I OČUVANJE PRIRODE I KULTURNIH DOBARA**1. Zakon o zaštiti prirode**

Narodne novine, br. 70/05

2. Zakon o poljoprivrednom zemljištu

Narodne novine, br. 66/01, 87/02, 48/05 i 90/05

3. Zakon o šumama

Narodne novine, br. 140/05 i 82/06

4. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

Narodne novine, br. 69/99, 151/03 i 157/03

6. ZAŠTITA OD POŽARA**1. Zakon o zaštiti od požara**

Narodne novine, br. 58/93, 33/05 i 107/07

2. Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima

Narodne novine, br. 108/95

3. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe

Narodne novine, br. 35/94 i 55/94 - ispravak

4. Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara

Narodne novine, br. 62/94 i 32/97

5. Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara

Narodne novine 08/06

7. ZAŠTITA NA RADU

1. Zakon o zaštiti na radu

Narodne novine, br. 59/96, 94/96 i 114/03

8. ZAŠTITA OD IONIZIRAJUĆIH I NEIONIZIRAJUĆIH ZRAČENJA I DRUGI ZAHTJEVI HIGIJENE, ZDRAVLJA I ZAŠTITE OKOLIŠA

1. Zakon o zaštiti od buke

Narodne novine, br. 20/03

2. Pravilnik o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi radi i borave

Narodne novine, br. 145/04

9. OSTALI PROPISI

1. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi

Narodne novine, br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje i 129/05

2. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina

Narodne novine, br. 16/07

3. Zakon o obrani

Narodne novine, br. 33/02, 58/02-ispravak i 76/07

F. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94 ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)

Temeljem članka 79. i 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07), Općina Preko uputila je i zatražila od tijela sa javnim ovlastima i pravnim osobama zahtjev za mišljenjem, odnosno suglasnost na Nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU) Preko sjeverozapad. U prilogu slijede kopije zahtjeva upućenih istima, njih 11, te su dobiveni odgovori od njih 9, i to od:

- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA PU ZADARSKA, Sektor zaštite od požara i civilne zaštite, Zadar
- DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Zadar
- HRVATSKE CESTE, Zagreb
- HRVATSKE ŠUME, Zadar
- HEP DP ELEKTRA ZADAR, Zadar
- HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE, Zagreb
- MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Zadar
- MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, Uprava gospodarenja vodama, Zagreb
- HRVATSKI TELEKOM, Zagreb

Od njih 2 u zakonskom roku nisu dobiveni odgovori, i to od:

- OTOK UGLJAN, za komunalnu djelatnost, Preko
- UPRAVA ZA CESTE ZADARSKE ŽUPANIJE, Zadar

Temeljem članka 95. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12). Općina Preko uputila je Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU) Preko sjeverozapad i zatražila mišljenje od Zavoda za prostorno uređenje Zadarske županije.

G. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

Stručni materijal za Nacrt prijedloga plana, kao i za Prijedlog plana, izradilo je poduzeće ARCHING d.o.o. Split, sukladno čl. 84 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12).

Oglas za Javnu raspravu objavljen je dana 11.07.2012. godine u Zadarskom listu. Javni uvid u Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog Plana uređenja Preko sjeverozapad trajao je 15 dana, od 19.07.2012. do 02.08.2012. Javno izlaganje održano je dana 25.07.2012. godine u prostorijama Općine Preko, a o istom je vođen zapisnik.

U roku određenom objavom dana javne rasprave, zaprimljene su ukupno 3 pisane primjedbe. Stručni izrađivač predmetnog Plana i Nositelj izrade pripremili su obrazloženje prijedloga i primjedbi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja, te je nakon toga izrađen Nacrt konačnog prijedloga i upućen Načelniku koji je utvrdio Konačan prijedlog.

H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

- postupajući prema Odluci o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Preko sjeverozapad („Službeni glasnik Općine Preko“ br. 3/12), Općinsko vijeće Općine Preko je na 22. sjednici održanoj 03. svibnja 2012. godine donijelo Odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Preko sjeverozapad.
- Načelnik Općine Preko je dana 09.07.2012. godine donio Zaključak o utvrđivanju Prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Preko sjeverozapad i njegovo upućivanje na javnu raspravu.
- Javna rasprava objavljena je u dnevnom listu Zadarski list dana 11.07.2012. godine.
- Javni uvid je trajao od 19.07.2012. do 02.08.2012. godine, a Javno izlaganje održano je dana 25.07.2012. godine, u prostorijama Općine Preko.
- Načelnik Općine Preko 30.11.2012. donio je Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Preko sjeverozapad.

I. SAŽETAK ZA JAVNOST

UVOD

Nakon pribavljanja i usuglašavanja traženih podataka od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, te pribavljanju potrebnih kartografskih podloga za izradu UPU-a, stručni tim ARCHING d.o.o. je izradio elaborat Prijedloga Izmjena i dopuna UPU-a Preko sjeverozapad, za javnu raspravu.

Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a Preko sjeverozapad, za javnu raspravu utvrdio je načelnik Općine Preko.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, na javnom uvidu u prostorijama Općine Preko izložen je utvrđeni prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a Preko sjeverozapad, za javnu raspravu koji sadrži tekstualni i grafički dio plana i sažetak za javnost. Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid o prijedlogu UPU-a,
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima,
- mogu upisati prijedloge i primjedbe u knjigu primjedbi,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik tijekom javnog izlaganja,
- upućuju pisana očitovanja, prijedloge, mišljenja i primjedbe do dana isteka javnog uvida

Prije upućivanja Izmjena i dopuna UPU-a načelnik Općine Preko na donošenje, nositelj izrade dostavit će svim sudionicima u javnoj raspravi pisanu obavijest s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih očitovanja.

OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Osnovna namjena definirana je kroz kartografske prikaze, a prostor obuhvaćen ovim Planom nalazi se na sjeverozapadnom prilazu općinskom središtu. Plan zauzima područje između Ceste Hrvatskih branitelja (D 110), ulice Duga Mocira, ulice Luzarica, ulice Soline, dio ulice Kustroščina, zapadno područje Zmorca, zapadnog dijela Puta Lucinovih, sjevernog dijela Puta Uhodinih, Zanov put, dijela ulice Goričina i granice sa k.o. Poljana. Ukupna površina obuhvata UPU-a Preko sjeverozapad iznosi cca. 18,35 ha.

INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

CESTOVNI PROMET

Okosnicu prometne mreže u obuhvatu Plana čini državna cesta D110. Koncipirana je kao javna cesta izvan naselja, odnosno građena je isključivo za kolni promet, bez pješačkih nogostupa. Neplanskom izgradnjom naselje se proširilo sve do državne ceste, pa i na zapadnu stranu te zatječemo brojne priključke kolnopješačkih ulica, neadekvatnih širina, bez nogostupa i potrebne infrastrukture. Prometna mreža u naselju je nerazvijena, ulice su uske i neuređene, neodgovarajuće za planirani promet.

Unutar zone postojeće, gušće stambene izgradnje, zatječemo uske kolno-pješačke prometnice, bez nogostupa, nepravilnih regulacijskih pravaca, promjenjivih širina, djelomično asfaltirane, slabe preglednosti, potencijalno opasne za promet pješaka. Prema svemu iznesenom, postojeća prometna mreža naselja Preko ne zadovoljava zahtjevima struke i zakonskih propisa.

ELEKTROENERGETIKA

Razvoj elektroenergetske infrastrukture na području obuhvata UPU-a zone Preko sjeverozapad temelji se na Prostornom planu uređenja općine Preko. Preko zone prolazi dalekovod 10 kV „Otoci 1“ koji povezuje trafostanice 10/0,4 kV. U okolišu zone postoji KB mreža 10(20) kV i niskonaponska mreža kojom se napajaju postojeći objekti, zračnim i kablskim putem. Planirani konzum u mješovitoj zoni nije moguće napojiti iz postojećih trafostanica te je potrebno predvidjeti nove trafostanice za planirani konzum.

ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

Na području plana postoji određena telekomunikacijska infrastruktura. Planirane prometnice će se izvesti, odnosno rekonstruirati tako da će postojeća DTK dijelom prolaziti u trupu prometnice. Zato je potrebno planirati novu koja će respektirati postojeće stanje te omogućiti izvedbu kvalitetne telekomunikacijske mreže u područjima planiranim za izgradnju. Sadašnja telekomunikacijska infrastruktura se nalazi u zoni komutacije i TK mreže Preko. Postojeći telekomunikacijsku infrastrukturu treba zaštititi prilikom planiranja novih trasa, te novo stanje ukomponirati u postojeće stanje.

VODOVODNA I KANALIZACIJSKA MREŽA

Područje obuhvaćeno planom za sada glede vodoopskrbe je opremljeno za sadašnje potrebe područja. Date su glavne vodovodne trase koje pokrivaju cijelo područje, a koje je izgrađeno. Opskrba vodom je sa dovodnog vodovoda sa vodovodna Zadar. Područje obuhvaćeno UPU-om, kao i ostali dio ovog dijela otoka za sada nema izgrađenu svoju vodospremu.

Na ovom području je djelomično izgrađena fekalna kanalizacija, a koja je postavljena na pojedinim dijelovi područja obuhvaćenog UPU-om. Sada se fekalna kanalizacija ispušta u more u blizini luke.

PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca. 18,35 ha, a od toga mješovita namjena (M1) zauzima površinu od 15,80 ha, što iznosi 86,10% cijele zone. Ostatak površine su javne prometne površine, kolno-pješačke površine, površina javne i društvene namjene – vatrogasna postaja (D2), te zaštitne zelene površine (Z).

Struktura namjene površina.

namjena površina	površina/ha	postotak/%
mješovita namjena (M1)	15,80	86,10
društvena namjena (D2)	0,04	0,22
javno prometna	2,22	12,10
kolno-pješačka	0,21	1,14
trafostanice (TS)	0,02	0,11
zaštitne zelene površine (Z)	0,06	0,33
ukupno	18,35	100,00

1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

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

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Unutar obuhvata Plana nisu planirani novi objekti javne i društvene djelatnosti, osim objekta vatrogasnog doma, te pošto je isti već postojeći, to i za njega vrijede isti uvjeti kao i za ostale postojeće objekte unutar izgrađenog dijela građevinskog područja plana.

3. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Opći uvjeti građenja

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

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

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 <i>kig</i>	najveći dozvoljeni <i>kis</i>	najveći dozvoljeni <i>kis</i> nadzemnih etaža <i>Kisn</i>	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

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 Kisn	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 uračunava 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 Kisn	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 uračunava 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 Kisn	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 uračunava 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.

Uvjeti i način gradnje građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja

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

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

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

Način gradnje pomoćnih građevina

Pomoćne i gospodarske prostorije (konobe, drvarnice, garaže, manja spremišta, nadstrešnice i sl.) treba graditi prvenstveno u prizemljima građevina, a moguće je i kao zasebne građevine.

U slučaju da se pomoćne građevine grade kao odvojene građevine na građevinskoj čestici, onda se iste mogu planirati i graditi prema slijedećim uvjetima:

- najveća površina je 60 m²
- najveća visina : 3,0 m
- najveći broj nadzemnih etaža : 1

Oblikovanje građevina

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

- krov može biti tradicionalno kosi (kupa kanalica, mediteran cijep), ravni ili kombinacija.
- nagib kosog krova najviše 23°.
- krovšte ne smije imati strehu.
- vijenac krova može biti najviše 30 cm istaknut od ruba pročelja objekta, a na zabatu 10 cm.

- u skladu s tradicionalnim i klasičnim načinom oblikovanja, izvedba svjetlarnika (luminara) preporuča se iznad crte vijenca, odmaknuta od crte pročelja za jedan red pokrovnog crijepa. Iznimka su centralni pročelni svjetlarnici (luminari).
- zelenilo na građevnoj čestici – minimalna površina pod zelenilom je 20% površine građevinske čestice.
- teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
- nagib terena koji zahtijeva više podzida, po mogućnosti rješavati terasasto.
- ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama.
- ogradni zidovi prema javnim prometnicama mogu se raditi na slijedećim minimalnim udaljenostima od ruba kolnika:
 - uz javnu državnu i županijsku cestu 3,0 m,
 - uz javnu lokalnu cestu 1,5 m.
- parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom, a što se može vidjeti u točki 4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju.
- najveći broj podrumskih/suterenskih etaža : 1