

# OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PREKO

## PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE PREKO

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje obuhvaća Odredbe za provođenje ("Službeni glasnik Općine Preko" br. 04/05 ) i njihove izmjene i dopune objavljene u ("Službenom glasniku Općine Preko" br. 04/07, 2/12 i 1/19) u kojima je naznačeno vrijeme njihova stupanja na snagu.

KLASA: 350-01/16-01/01

URBROJ: 2198/13-01/1-19-3

Preko, 11. ožujka 2019. godine

Predsjednica  
Općinskog vijeća Općine Preko  
Ingrid Melada, v.r.

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PREKO

( Pročišćeni tekst)

### II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 1.

Brisan.

Članak 2.

(1) Kopnena površina ovog Plana iznosi 55 km<sup>2</sup>.

(2) Površina obuhvata ovog Plana je područje Općine Preko utvrđeno Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN br. 86/06 i 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13, 45/13 i 110/15) unutar zakonom utvrđenih granica.

(3) Područje Općine Preko obuhvaća sljedeća naseljena mjesta:

- **Preko,**
- **Poljana,**
- **Sutomišćica,**
- **Lukoran** sa zaseocima: Mali Lukoran, Turkija i Korčulanići,
- **Ugljan** sa zaseocima: Čeprljanda, Batalaža, Sušica, Gornje selo, Muline, Donje Selo, Guduće, Ljoka, Šegići, Fortaščina, Strihine, Ivanac i Saraga,
- **Rivanj** na otoku Rivnju,
- **Sestrunj** na otoku Sestrunju i
- **Ošljak** na otoku Ošljaku.

### Članak 3.

Brisan.

### Članak 4.

Brisan.

### Članak 5.

Ovaj Plan je zakonom utvrđena osnova za izradu i donošenje svih razvojnih programa, dokumenata prostornog uređenja užih područja i akata kojima se odobrava građenje na području Općine Preko.

### Članak 6.

Ovaj Plan određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te zaštitu spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode.

### Članak 7.

(1) Ovim Planom određeni su ciljevi prostornog razvoja lokalnog značaja kroz:

- definiranje građevinskog područja (GP) naselja,
- uređenje površina i izgradnju izvan GP naselja,
- namjenu prostora, uvjete korištenja i zaštite prostora priobalja, mora i podmorja,
- uređenje mreže komunalne infrastrukture i način zbrinjavanja otpada,
- definiranje područja za koje će se izrađivati dokumenti prostornog uređenja užeg područja.

(2) U svrhu provedbe Plan sadrži:

- uvjete i pokazatelje za izradu planova užeg područja,
- uvjete za zahvate u prostoru izvan GP-a i na područjima unutar GP-a za koje se ne donose planovi užeg područja (neposredna provedba Plana),
- mjere korištenja i zaštite prostora i okoliša, te druge mjere od važnosti za uređenje obuhvaćenog područja.

(3) U cilju osiguranja funkcioniranja planirane namjene površina, određene su površine za gradnju i rekonstrukciju cestovnih građevina, te površine za gradnju i rekonstrukciju pomorskih građevina (morske luke, uređena obala i sl.).

### Članak 7a

(1) Građevinska područja su razgraničena na *izgrađene* i *neizgrađene dijelove*, i prikazana kartografskim prikazima Plana, i to: **list 1. korištenje i namjena površina** i **list 4. građevinska područja naselja** (podijeljena na naselja ili skupine naselja).

(2) Izgrađeni dio građevinskog područja čine izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene i neuređene katastarske čestice koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu. Unutar *izgrađenog dijela građevinskog područja naselja* utvrđene su i zone  *cjelovito izgrađenih dijelova (SO) i stare jezgre naselja (ruralna cjelina)*, u kojima se primjenjuju posebni uvjeti građenja.

(3) Neizgrađeni dio građevinskog područja sastoji se od *neuređenih* ili *neizgrađenih uređenih* čestica zemlje, i to.

(a) *neuređeni dio* građevinskog područja naselja je neizgrađeni dio građevinskog područja na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura i za koji postoji obveza izrade urbanističkog plana uređenja ili su ovim Planom propisani uvjeti građenja detaljnošću urbanističkog plana uređenja (dakle, bez obveze izrade urbanističkog plana uređenja),

- (b) *neizgrađeni uređeni* dio građevinskog područja je dio građevinskog područja koji je opremljen osnovnom infrastrukturom i za koje ne postoji obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

#### Članak 7b.

(1) Planiranje i korištenje prostora ZOP-a (*zaštićeno obalno područje mora*) se radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja provodi uz ograničenja u pojasu kopna i otoka u širini od 1000 m od obalne crte i pojasu mora u širini od 300 m od obalne crte (u daljnjem tekstu: *prostor ograničenja*). Prostor ograničenja ucrtan je u kartografskim prikazima Plana.

(2) U prostoru ograničenja ne mogu se planirati građevine namijenjene za:

- (a) istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina
- (b) iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju
- (c) obradu otpada
- (d) uzgoj plave ribe
- (e) vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.)
- (f) privezište i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja
- (g) zahvate čija je posljedica fizička dioba otoka.

(3) Odredbe iz prethodnog stavka ovog članka ne primjenjuju se na:

- (a) eksploataciju morske soli i istraživanje mineralne i geotermalne vode
- (b) eksploataciju pijeska morskog dna u svrhu uređenja plaža u građevinskom području
- (c) izgradnju reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica, ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena
- (d) reciklažna dvorišta, odnosno skladišta otpada u lukama u skladu s obvezama u vezi gospodarenja otpadom u lukama propisanim Pomorskim zakonikom
- (g) građevine namijenjene za privez plovila u svrhu uzgoja marikulture
- (h) građevine namijenjene za privez plovila koja prijevoze turiste na nenaseljenim otocima i otočićima.

(4) U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja i neizgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati građenje građevina, osim građevina komunalne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodograđilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina.

#### Članak 7c.

U prostoru ograničenja izvan građevinskog područja može se planirati:

- (a) gradnja i rekonstrukcija zgrade građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m<sup>2</sup>, najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte na jednoj ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 3 ha, s time što građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma mora imati površinu od najmanje 1 ha, za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede
- (b) rekonstrukcija postojeće zgrade kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela)
- (c) gradnja pomoćne zgrade i druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koje se prema posebnom propisu grade na građevnoj čestici postojeće zgrade bez građevinske dozvole
- (d) gradnja zgrade građevinske (bruto) površine do 30 m<sup>2</sup> namijenjene uzgoju marikulture na pomorskom dobru za potrebe obrta ili pravne osobe, registriranih za uzgoj marikulture na pomorskom dobru koji imaju koncesiju na pomorskom dobru za korištenje površine mora najmanje 1 ha

- (e) gradnja i rekonstrukcija građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj izvan građevinskog područja, uključujući i infrastrukturu za potrebe urbane sanacije, uz uvjet usklađenosti s odredbom članka 7b iz ovih Odredbi..

## 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

### Članak 8.

Planom je određena osnovna namjena površina za cjelokupno područje Općine Preko prikazana na grafičkom prilogu 1 – Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000.

### Članak 9.

(1) Planom je definirano korištenje prostora i namjena površina za razvoj i uređenje površine naselja (GP) i površine izvan naselja.

(2) Prostor za razvoj i uređenje naselja je građevinsko područje naselja.

(3) Prostori za razvoj i uređenje izvan GP naselja su izdvojena građevinska područja (izvan naselja) i negradive površine.

### Članak 10.

Površine za gradnju izvan naselja su:

- zone turističko-ugostiteljske namjene (T),
- zone sportsko-rekreacijske namjene (R),
- zone poslovne namjene (K),
- groblja izvan naselja,
- površine za izgradnju i uređenje luka (L),
- zona javne i društvene namjene (psihijatrijska bolnica) (D3)
- zona javne i društvene namjene (zona za smještaj i boravak starijih i nemoćnih osoba) (D3a)
- heliodrom.
- morski pojas: marikultura – zona ograničenog oblika marikulture (Z3)

### Članak 11.

Negradive površine su:

- poljoprivredne površine osnovne namjene – vrijedno obradivo zemljište (P2)
- poljoprivredne površine osnovne namjene – ostala obradiva zemljišta (P3)
- šume isključivo osnovne namjene – zaštitna šuma (Š2)
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)

### Članak 12.

(1) Vrijedno obradivo zemljište (P2) za poljoprivrednu proizvodnju obuhvaća: oranice, voćnjake, maslinike, livade, vinograde i vrtove.

(2) Ostala obradiva zemljišta (P3) su poljoprivredna zemljišta slabije kvalitete i prinosa, zapuštena i/ili na teško dostupnom terenu i sl.

(3) Šume isključivo osnovne namjene – zaštitna šuma (Š2) jesu vrijednije šumske površine unutar zaštićenog krajolika koje se mogu koristiti i za odmor i rekreaciju.

(4) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) su manje kvalitetne poljoprivredne ili šumsko zemljište, te maslinici, vinogradi i sl.

## Članak 13.

Planom su utvrđeni koridori koje je potrebno čuvati za izgradnju planiranih te proširenje i modernizaciju postojećih infrastrukturnih sustava.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

#### Članak 14.

Uvjeti uređenja prostora građevina od važnosti za Državu i Županiju sukladni su odredbama PPZŽ.

#### Članak 15.

Građevine od važnosti za Državu na području obuhvata ovog Plana su:

- državna cesta D110 sa postojećim i novim planiranom koridorom: Muline (trajektna luka) – Ugljan – Tkon (trajektna luka),
- zračno pristanište (planirano)
- elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema (planirana i postojeća):
  - elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na postojećim građevinama (antenski prihvat),
  - elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na samostojećim antenskim stupovima (samostojeći stupovi elektroničke komunikacije u skladu s kartografskim prikazom, list 2.B. telekomunikacije i energetika)
- luka posebne namjene: *luka nautičkog turizma* veća od 200 vezova:
  - Sutomišćica - "*Olive Island*" (postojeća)
- zaštitne, regulacijske i melioracijske građevine:
  - sustavi navodnjavanja s pripadajućim građevinama (potencijalni)
- građevine za korištenje voda:
  - vodoopskrbni sustav - Regionalni vodovod sjeverne Dalmacije (postojeći)
- ugostiteljsko-turistička cjelina – zona Mačjak-Šumljak kapaciteta 2200 gostiju (planirana),
- ugostiteljsko-turističke cjeline površine 5 ha i više:
  - turističko naselje Mali Lukoran (5,0 ha) (planirano),
  - turističko naselje Lukoran (Andrijalova gora) (6,0 ha) (planirano),
  - turističko naselje u uvali Prtljug (17,0 ha) (planirano),
  - turističko naselje Muline-Supetar (6,0 ha) (planirano),
  - kamp Batalaža – sjever (5,0 ha) (planirano),
  - turističko naselje Uvala Garma na otoku Sestrunju (5,0 ha) (planirano).

#### Članak 16.

(1) Građevine od važnosti za Županiju na području obuhvata ovog Plana su:

- interventni heliodromi (planirani), na lokacijama koje slijede:
  - lokacija *Ljubičin*, Sutomišćica
  - lokacija Draga, Rivanj
  - lokacija između Ogradci i Kite, Sestrunj
- luka otvorena za javni promet od županijskog značaja u Preku - postojeća,
- luke otvorene za javni promet od lokalnog značaja (postojeće):
  - luka Rivanj, Rivanj

- luka Čeprijanda, Ugljan
- luka Ugljan/Selo i lučki bazen Batalaža, Ugljan
- luka Lukoran, Lukoran
- uvala Muline, Muline
- luka Ošljak, Ošljak
- luka Poljana, Poljana
- luka Sutomiščica, Sutomiščica
- uvala Kablin, Sestrunj
- uvala Hrvatini, Sestrunj
- luke od lokalnog značaja (planirane nerazvrstane):
  - uvala Kobiljak, Ugljan
- luka posebne namjene - benzinska postaja
- luke nautičkog turizma manje od 200 vezova:
  - luka Preko, Preko (postojeća)
  - Kobiljak, Ugljan (planirana)
- sidrišta:
  - Guduće, Ugljan (planirano)
  - Muline, Ugljan (postojeće)
  - Kobiljak, Ugljan (planirano)
- cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima (postojeće):
  - županijske ceste:
    - ŽC6245: Lukoran – D110
  - lokalne ceste:
    - LC63045 U. Hrvatini – Sestrunj – U. Kablin
    - LC63047: DC110 – "Sv. Kuzman i Damjan" – Ugljan (D110)
    - LC63093: LC63047 – bolnica – Čeprijanda (DC110)
    - LC63046: DC110 – Ugljan (DC110)
    - LC63096: Sutomiščica – DC100
    - LC63097: DC110 – Poljana
    - LC63098: DC110 – Preko – DC110
    - LC63170 Rivanj – pristanište
- dalekovodi/kabli i transformatorska postrojenja snage do 35 kV:
  - KB 35 kV TS Kukljica – TS Sali (postojeće)
  - TS 35/10 kV Ugljan (postojeći)
- solarne elektrane snage do 20 MW (planirana)
- vodne građevine:
  - zaštitne, regulacijske i melioracijske građevine (sustavi za navodnjavanje i manji melioracijski sustavi) (potencijalni)
  - građevine za korištenje voda (lokalni vodoopskrbni sustavi) (postojeće i planirane)
  - sustav i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta manjeg od 100000 ES (planirani)
- turističko-ugostiteljske građevine za manje od 1000 gostiju:
  - kamp Uvala Činta (T3), Ugljan (1,0 ha) (postojeći)
  - kamp Sušica (T3), Ugljan (1,0 ha) (postojeći)
  - kamp Rt Rakošin (T3), Ugljan (1,0 ha) (postojeći)

- turističko naselje Trpinje (T2), Mali Lukoran (5,0 ha) (planirano)
- turističko naselje Andrijalova gora (T2), Lukoran (6,0 ha) (planirano)
- turističko naselje Prtljuga Mačjak-Šumljak (T2), Lukoran (40,0 ha) (planirano)
- turističko naselje/kamp - autokamp Uvala Prtljuga (T2,T3), Ugljan (17,0 ha) (planirano)
- kamp-autokamp Batalaža – istok (T3), Ugljan (2,5 ha) (planirano)
- kamp-autokamp Batalaža – sjever (T3), Ugljan (5,0 ha) (planirano)
- turističko naselje Muline – Supetar (T2), Ugljan (6,0 ha) (planirano)
- kamp-autokamp Jankova uvala (T3), Ugljan (1,0 ha) (planirano)
- kamp-autokamp Kobiljak (T3), Ugljan (3,5 ha) (planirano)
- turističko naselje Ljoka (T2), Ugljan (4,0 ha) (planirano)
- turističko naselje Uvala Garma (T2), Ugljan (5,0 ha) (planirano)
- lokacije marikulture - planirane

(2) Za građevine od važnosti za Županiju, akti za gradnju mogu se izdati uz neposredno provedbu Prostornog plana Zadarske županije ukoliko županijskim planom, zakonom ili drugim propisima nije drugačije određeno.

#### Članak 17.

(1) Nakon završetka radova na izgradnji novog dijela državne ceste, izgradnji ili rekonstrukciji svih ostalih javnih cesta, magistralnih vodovodnih pravaca i dalekovoda, koji prolaze Općinom Preko, potrebno je primjerno sanirati i oblikovati krajobraz.

(2) Usjeke i nasipe je potrebno izvesti u odgovarajućoj širini uz primjenu mjera zaštite od odronjavanja kamenja i zemlje.

## 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

#### Članak 18.

Brisan.

#### Članak 19.

Granice građevinskog područja naselja u pravilu su određene granicama katastarskih čestica. Iznimno, u slučaju velikih i/ili nepravilnih i izduženih kat. čestica, granica je ucrtana linija razgraničenja na čestici prema kojoj treba izraditi parcelacioni elaborat.

#### Članak 20.

Granice GP naselja prikazane su na grafičkim prilogima 4A,4AA, 4B, 4C na katastarskim kartama 1:1000 i 1:2904 umanjenim na mjerilo 1:5000.

#### Članak 21.

(1) Građevinsko područje naselja smatra se zonom mješovite namjene. Planom je utvrđeno stanovanje kao osnovna namjena prostora unutar granica građevinskog područja naselja.

(2) Pored stanovanja unutar GP naselja može se planirati uređenje površina i izgradnja građevina slijedeće namjene:

- građevine javne i društvene namjene (škola, dječji vrtić, vjerski, zdravstveni, upravni, socijalni i objekti kulture i sl.),
- građevine i sadržaji komunalne namjene
- javne površine različite namjene (parkovno uređene površine i prirodno zelenilo, zaštitne zelene površine, drvoredi, travnjaci, pješačke površine, trgovi, biciklističke staze i drugo)

- vrtovi, kao poljodjelske površine izvan okućnica
- gospodarske građevine koje ne ugrožavaju stanovanje kao osnovnu funkciju naselja ili koje ne smanjuju kvalitetu stanovanja u naselju (trgovine i tržnice, poslovni sadržaji, uslužne djelatnosti, zanatske radionice i dr.),
- ugostiteljsko-turističke građevine (hoteli, apartmani, pansioni, mali kampovi, ugostiteljstvo i sl.) sa smještajnim kapacitetom do 80 kreveta. Ovaj se uvjet ne odnosi na građevine u ugostiteljsko-turističkim zonama u naselju, a koje se mogu definirati planovima užeg područja (ukoliko nisu definirane ovim Planom), s time da najviše 20% građevinskog područja pojedinog naselja može biti definirano kao ugostiteljsko-turistička zona,
- sportsko-rekreacijski objekti i sadržaji,
- uređena obala i lučka područja
- groblja
- infrastrukturni koridori i površine.

(3) Nestambeni sadržaji mogu se smjestiti u stambeno-poslovnoj građevini ili se mogu graditi kao samostojeće jednonamjenske građevine uz primjenu dodatnih uvjeta iz ovog Plana (točka 3 – uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti ili točka 4 – uvjeti smještaja društvenih djelatnosti). Planovima užeg područja mogu se utvrditi i zasebne zone nestambene namjene (ukoliko nisu definirane ovim Planom). Izuzetak čine industrijske građevine koje se mogu graditi isključivo u za to predviđene zone.

(4) Unutar GP naselja zadržavaju se postojeći kampovi.

(5) Privremene montažno-demontažne građevine mogu se postavljati u skladu s uvjetima iz članka 59c. ovog Plana i u skladu s Planom rasporeda kioska i drugih privremenih građevina, kojeg donosi općinsko Vijeće

## 2.2.1 OPĆI UVJETI GRAĐENJA

### Članak 21a.

(1) Opći uvjeti građenja primjenjuju se za sve zahvate unutar građevinskog područja naselja ukoliko ovim Planom nisu propisani posebni uvjeti za pojedine zahvate u prostoru. U tim slučajevima primjenjuju se posebni uvjeti u dijelu u kojem su propisani, a za ostalo vrijede opći uvjeti.

(2) Uvjeti za gradnju novih građevina primjenjuju se i u slučajevima rekonstrukcije ukoliko Planom nisu propisani posebni uvjeti.

### Članak 21b.

(1) Unutar granica građevinskog područja naselja građevine se mogu graditi na građevnim česticama.

(2) Na jednoj građevnoj čestici može se planirati jedna ili više građevina ukoliko čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu (jedinstveni akt za građenje). Pored osnovne zgrade na istoj građevnoj čestici može se planirati izgradnja pomoćnih zgrada ukoliko su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i iskoristivosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice.

(3) Planom nije dozvoljena postava mobilnih građevina na građevnoj čestici stambene namjene u svrhu stalnog ili povremenog stanovanja.

### Članak 22.

(1) Građevna čestica mora imati kolni ili pješački pristup na prometnu površinu minimalne širine 5,0 m (minimalna širina prometne površine ne primjenjuje se za otoke Ošljak i Galovac). Pristup na prometnu površinu ostvaruje se preko površine javne namjene, nerazvrstane ceste, površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili preko površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

(2) Iznimke za izgrađeni dio građevinskog područja naselja date su u članku 120b. iz ovog Plana.

(3) Građevine se mogu graditi i uz planirane prometnice koje nisu izvedene u punom planiranom profilu, a u skladu s člankom 113. iz ovih Odredbi.



(4) Sastavni dio građevne čestice koji služi isključivo kao pristup građevine na prometnu površinu radi ostvarenja mogućnost građenja u drugom redu od prometne površine, a isti nije moguće uvrštavati u izračun koeficijenta izgrađenosti i koeficijenta iskorištenosti predmetne čestice, ne može biti duži od 50 m i uži od 3,5 m (u izgrađenim dijelovima naselja kada naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m).

Dio građevne čestice koji služi isključivo za pristup na prometnu površinu ne ubraja se u površinu građevne čestice za izgradnju (minimalna površina građevne čestice, izračun koeficijenta izgrađenost i iskorištenosti).

#### Članak 23.

(1) Regulacijski pravac je mjesto priključenja građevne čestice na prometnu površinu. Ukoliko se zaštitni zeleni pojas nalazi između kolnika i regulacijskog pravca priključak na prometnu površinu ostvaruje se preko zaštitnog zelenog pojasa.

(2) Građevinski pravac je najmanja moguća udaljenost građevine ili dijela građevine od regulacijskog pravca.

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

(4) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5,0 m ukoliko nije posebnim propisima, planom užeg područja ili posebnom odredbom drugačije utvrđeno.

(5) U slučajevima kada je razina građevne čestice niža od razine pristupne prometne površine dozvoljava se priključenje građevne čestice na prometnu površinu preko priključne građevine koja se može graditi i do samog regulacijskog pravca, i to:

(a) stubišta po kojem se ostvaruje pješački pristup na javnu površinu

(b) plohe u razini s prometnom površinom za smještaj motornih vozila u mirovanju. Ploha može biti građena na stupovima ili može činiti završnu razinu pomoćne građevine (konoba, cisterna, spremište i dr), podruma ili suterena.

(c) nasip (rampa) s potpornim zidovima i slično,

(6) Kada se dvije ili više međa građevne čestice nalaze uz prometnu površinu, udaljenost građevnog od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5 m od javne ceste i od međe preko koje se ostvaruje priključak na prometnu površinu (osim kada je drugačije definirano Odredbama iz ovog Plana ili posebnim propisima). Udaljenost građevine od međa s ostalim prometnim površinama utvrđuje se prema uvjetima koji vrijede za utvrđivanje udaljenosti građevine od međa susjednih građevnih čestica iz ovog Plana.

#### Članak 23a.

(1) Iznimno od prethodnog članka, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, u slučaju kada se građevinski pravac definira položajem susjednih građevina na neposredno susjednim građevnim česticama, interpolirana građevina može se planirati na udaljenosti manjoj od minimuma utvrđenog u prethodnom članku, pa čak i neposredno uz prometnu površinu (pri čemu se preklapa regulacijski i građevinski pravac). U tom slučaju minimalna udaljenost utvrđuje se u skladu s najudaljenijom susjednom građevinom.

(2) U slučaju rekonstrukcije postojeće ili ruševne građevine, rekonstruirani dio ne smije prekoračiti zatečeni građevinski pravac, ukoliko bi time bio prekršen Planom propisan minimum.

(3) U slučajevima definiranja regulacijskog pravca za postojeće zgrade u postupku formiranja građevne čestice (zgrade ozakonjenje temeljem posebnog zakona) kada nije moguće poštivanje uvjeta iz prethodnog članka bez uklanjanja postojeće zgrade, regulacijski pravac prilagođava se zatečenom stanju izgrađenosti.

#### Članak 24.

(1) Broj etaža određuje se na dijelu građevine na kojem je najveći broj etaža, odnosno za svaki građevni sklop pojedinačno ukoliko se radi o kaskadnoj izgradnji.

(2) Etaža podrazumijeva podrum kao podzemnu etažu; a suteran, prizemlje, visoko prizemlje, sve katove i korisno potkrovlje kao nadzemne etaže.

- (3) Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,
- (4) Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,
- (5) Podrumska i suterenska etaža je dozvoljena na cijelom području obuhvata Plana
- (6) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),
- (7) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja,
- (8) Potkrovlje (PK) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

#### Članak 25.

- (1) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1.2 m. Kod kosog i višestrešnog krova visina se mjeri na mjestu lomne točke pročelja i kosine krova
- (2) Kod gradnje na kosom terenu, visina građevine i katnost mjeri se na mjestu presjeka građevine čestice sa slojnicama terena
- (3) Kod kaskadne izgradnje (kada je uvjetovana strmim terenom ili kada je rezultat arhitektonskog izričaja), visina se određuje za svaki kaskadni sklop pojedinačno
- (4) U visinu građevine (niti u broj etaža) ne računaju se ograde, izlazi glavnih/zajedničkih stubišta ili strojarnice dizala i klima uređaja na krovnim terasama, kao ni ulazi u podzemne ili suterenske etaže, uz primjenu uvjeta koji slijede:
- (a) natkrivena površina prohodne terase može biti najviše 25% veća od tlocrtno površine stubišta zajedno s podestima
  - (b) visina ograde ne može biti veća od 120 cm mjereno od gornjeg ruba završnog sloja ravnog krova.

#### Članak 25a.

- (1) Udaljenost samostojeće građevine, te zadnje građevine u nizu i otvorena strana dvojne građevine od međe susjedne građevne čestice ne može biti manja od 3 m. Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine. Izuzetak čine podzemne etaže građevine čiji potpuno ukopani dio može biti udaljen najmanje 1,0 m od međa građevne čestice.
- (2) Iznimno od prethodnog stavka, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguća su odstupanja od vrijednosti iz prethodnog stavka u slučajevima kada je udaljenost već postojeće (susjedne) građevine od međe građevne čestice manja od Planom propisanog minimuma. U tom slučaju nova ili zamjenska građevina može se graditi
- (a) kao slobodnostojeća zgrada na istoj udaljenosti kao i susjedna, ali ne manjoj od 1.0 m, s tim da se ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici
  - (b) na međi sa susjedom u slučaju da je susjedna građevina izgrađena na toj međi.
- (3) U slučaju izgradnje bliže od 3,0 m od međe građevne čestice dio zgrade na toj strani ne može imati otvore, a u slučaju gradnje nove zgrade na međi mora se pravno regulirati pravo pristupa građevini sa susjedne čestice zemlje za potrebe održavanja građevine
- (4) Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se otklopni otvori s neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30 x 30 cm. Ventilacijski otvori, koji služe za ventilaciju sanitarnih, ugostiteljskih (kuhinja) i drugih proizvodno-radnih sadržaja sa intenzivnim mirisima ili prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovništa građevine.

#### Članak 25b.

(1) Udaljenost građevine od pješačke površine, pristupnog puta ili od dijela građevne čestice koja služi kao pristup na prometnu površinu je najmanje 3,0 m. Izuzetak čine građevine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja kada udaljenost od pješačke površine, pristupnog puta ili dijela građevne čestice koja služi za ostvarivanje pristupa na prometnu površinu može biti i manja od 3,0 m, iznimno i do samog puta koji je minimalne širine 3,0 m. Iznimka se primjenjuje pod uvjetima koji slijede:

- (a) kada se gradi zamjenska građevina,
- (b) kada se vrši rekonstrukcija ili dogradnja postojeće ili ruševne građevine.

(2) Ukoliko se primjenjuju iznimci iz prethodnog stavka, građevina ne smije imati otvore prema međi kojoj se približava.

#### Članak 25c.

(1) Minimalna širina građevne čestice na mjestu građevnog pravca iznosi::

- (a) za slobodnostojeću građevinu 14 m, odnosno 16 m za stambenu građevinu tip C.
- (b) za jedinicu dvojne građevine 10 m,
- (c) za jedinicu u nizu 6 m.

(2) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja zbog zatečenog stanja na terenu (izgrađenost susjednih građevnih čestica, nemogućnosti rješavanja vlasničkih odnosa i slično), širina građevne čestice može biti manja od propisanih iz prethodnog stavka, s time da je omogućena izgradnja građevine minimalne širine 6 m.

(3) Izuzetno od prethodnog stavka, kod rekonstrukcije postojećih i ruševnih građevina u izgrađenim dijelovima naselja dozvoljeno je veće odstupanje, a u skladu sa zatečenim stanjem.

#### Članak 25d.

(1) Minimalna veličina građevne čestice može odstupati od propisanih uvjeta iz ovog Plana do -5% zbog zatečenog stanja na terenu (okolna izgrađenosti zgradama, javnim površinama i drugo) ili zbog usklađivanja s vlasništvom.

(2) U GP naselja ako se građevnoj čestici zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće) smanjuje površina do 25% od dozvoljene minimalne građevne čestice iz ovih Odredbi, za istu je moguće ishoditi potrebna odobrenja za gradnju. Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti obračunava se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevnu česticu iz ovih Odredbi za pripadajuću zonu.

#### Članak 26.

(1) Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) parcele je odnos zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne parcele.

(2) Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine na građevnu česticu, osim balkona i nadstrešnice, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

#### Članak 27.

(1) Koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice je odnos građevinske (brutto) površine svih etaža i površine građevne čestice.

(2) Koeficijent iskorištenosti nadzemno ( $k_{isn}$ ) je odnos građevinske (bruto) površine svih nadzemnih etaža i površine građevne čestice.

(3) Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade ( $P_o$ ,  $S$ ,  $P_r$ ,  $K$ ,  $P_k$ ) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan ovim Zakonom i propisom donesenim na temelju ovog Zakona

#### Članak 28.

(1) Prilikom izračuna koeficijenta  $k_{ig}$  i  $k_{is}$  iz članka 26. i 27. ovih Odredbi, u zemljište pod građevinom i građevinsku (brutto) površinu treba uračunati i sve pomoćne zgrade na građevnoj čestici (garaže, spreme i sl.).

(2) Cisterna za vodu, podzemni spremnik goriva te vodonepropusne sabirne jama ne uzimaju se u obzir prilikom izračuna koeficijenta  $k_{ig}$  i  $k_{is}$  iz članka 26. i 27. ovih Odredbi.

#### Članak 29.

(1) Građevina stambene namjene je ona koja je namijenjena stanovanju u cijelosti.

(2) Dvojnim građevinama smatraju se dvije zgrade koje se naslanjaju jedna uz drugu (udaljenost = 0 m), sa mogućim posmikom od najviše 30% zabatnog zida.

(3) Građevinom u nizu smatra se objekt koji je sa najmanje dvije strane prislonjen uz susjedne objekte sa mogućim posmikom od najviše 30% zida, odnosno samo sa jednom stranom ako se nalazi na kraju niza od najmanje tri objekta.

#### Članak 30.

Brisan.

#### Članak 31.

(1) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, na građevnim česticama na kojima nije moguće ispuniti opće uvjete gradnje iz poglavlja 2.2.1., 2.2.2. i 2.2.3. ovog Plana, može se graditi uz slijedeće uvjete:

- veličina građevne čestice min. 200 m<sup>2</sup> za izgradnju nove stambene i pomoćne zgrade. Na takvoj građevnoj čestici može se planirati isključivo izgradnja stambene građevine tip A, za koju se primjenjuju uvjeti građenja kako slijedi:
  - koeficijent izgrađenost ( $k_{ig}$ ) najviše 0,40
  - koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) najviše 1,20
  - koeficijent iskorištenosti nadzemno ( $k_{isn}$ ) najviše 0,80
- udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice utvrđuje se prema članku 25a. ovih Odredbi.
- širina građevne čestice za izgradnju nove stambene zgrade mora omogućiti izvedbu građevine širine najmanje 6 m

(2) Prethodni stavak odnosi se samo na postojeće građevne čestice i nije primjenjiv na planiranje novih građevnih čestica u svrhu nove gradnje.

#### Članak 31a.

Brisan.

### 2.2.2. POSEBNI UVJETI ZA CJELOVITO IZGRAĐENE DIJELOVE (SO) / STARE JEZGRE NASELJA

#### Članak 32.

(1) Cjelovito izgrađeni dijelovi naselja (SO) označene u kartografskim prikazima plana, **list 4. građevinska područja naselja** u mj. 1:5000 odnose se na gusto izgrađene dijelove naselja često obilježene substandardnom izgradnjom.

(2) Stare jezgre naselja (*ruralne cjeline*) sastavljene od starih središta ili skupina tradicionalnih "dvorova" posebno su označene u kartografskim prikazima plana, **list 4. građevinska područja naselja** u mj. 1:5000.

(3) Uvjeti koji slijede za građenje unutar ovih područja odnose se na izgradnju zamjenskih i novih građevina (interpolacija). Ostali uvjeti primjenjuju se kao i za izgrađeni dio građevinskog područja naselja (uključujući i iznimke).

(4) Ovim Planom utvrđeni su zasebni uvjeti za rekonstrukciju građevina u svim područjima u obuhvatu Plana, osim za stare jezgre za koje su posebno razrađeni uvjeti rekonstrukcije u odredbama koje slijede.

### Članak 33.

U cjelovito izgrađenim dijelovima naselja / starim jezgrama naselja u slučaju kada se pristup građevine na prometnu površinu ostvaruje isključivo pješačkim pristupom iz članka 22. ovih Odredaba, dozvoljena je izgradnja samo manjeg stambenog objekta čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m<sup>2</sup>, 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 članka 35 ovih Odredbi.

### Članak 34.

Brisan.

### Članak 35.

(1) Za sve planirane građevine unutar zone **SO** i u *staroj jezgri naselja* primjenjuju se opći uvjeti koji slijede:

	najmanja dozvoljena veličina parcele (m <sup>2</sup> )	najveći dozvoljeni k <sub>ig</sub>	najveći dozvoljeni k <sub>is</sub>	najveći dozvoljeni kis nadzemnih etaža <b>Kisn</b>	najmanja dozvoljena širina parcele * (m)	najmanja dozvoljena udaljenost od međe susjedne građevne čestice (m)
slobodnostojeća 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 36.

Brisan.

### Članak 37.

Unutar cjelovito izgrađenih dijelova naselja (**SO**) / starih jezgra naselja objekti nestambene namjene, te stambene zgrade koje sadržavaju i ugostiteljsku namjenu, mogu se graditi i kao dvojne građevine ili građevine u nizu.

### Članak 38.

Sve građevine moraju na svojim građevnim česticama, ili na prikladnoj udaljenosti od građevne čestice, osigurati parkirno mjesto po uvjetima navedenim u poglavlju 5.2. CESTOVNI PROMET.

### Članak 39.

Brisan.

### Članak 40.

(1) Slobodnostojeća zgrada može imati najviše tri nadzemne etaže i suteran. Visina građevine može biti najviše 10 m, odnosno 12 m na kosom terenu (nagib veći od 10%).

(2) Dvojne građevine i građevine u nizu mogu imati najviše dvije nadzemne etaže i suteran. Visina građevine može biti najviše 7 m. Iznimno, kada se dvojna građevina ili građevina u nizu planira uz već postojeću građevinu koja je viša od navedene, katnost i visina mogu se prilagoditi višoj postojećoj građevini.

(3) Neovisno od prethodnog stavka 1. i 2. u staroj jezgri naselja (*ruralna cjelina*), nova ili rekonstruirana zgrada ne smije imati visinu višu od najviše susjedne građevine.

(4) Iznimno od prethodnih stavaka, unutar *stare jezgre naselja* može se dozvoliti zgrada i s više etaža, a u suglasnosti s konzervatorskim uvjetima.

(5) Dozvoljena je izgradnja podrumskih i suterenskih etaža za sve vrste zgrada.

## Članak 41.

Brisan.

### Članak 41a.

(1) Unutar cjelovito izgrađenih dijelova naselja na građevnim česticama na kojima nije moguće ispuniti opće uvjete gradnje iz poglavlja 2.2.1., 2.2.4. i 2.2.5. ovog Plana, može se planirati nova zgrada uz uvjete koji slijede:

- veličina građevne čestice min. 150 m<sup>2</sup>. za izgradnju nove stambene i pomoćne zgrade. Na takvoj građevnoj čestici može se planirati isključivo izgradnja stambene građevine tip A, za koju se primjenjuju uvjeti građenja kako slijedi.
  - najviše jedna stambena jedinica
  - koeficijent izgrađenost ( $k_{ig}$ ) najviše 0,40
  - koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) najviše 1,20
  - koeficijent iskorištenosti nadzemno ( $k_{isn}$ ) najviše 0,80
  - udaljenost građevine od susjedne međe utvrđuje se prema članku 25a. ovih Odredbi.
  - širina građevne čestice za izgradnju nove stambene zgrade mora omogućit izvedbu građevine širine najmanje 6 m

(2) Nije moguće cijepati građevne čestice u svrhe formiranja novih građevnih čestica a koje ne ispunjavaju opće uvjete građenja iz članka 35. ovog Plana osim kada se cijepanjem i spajanjem katastarskih čestica formira građevna čestica veća od zatečene.

(3) Udaljenost građevnog od regulacijskog pravca utvrđuje se prema općim uvjetima iz ovog Plana. Iznimke se mogu primjenjivati prema članku 23a. iz ovih Odredaba.

### Članak 41b.

(1) Unutar starih jezgri naselja na građevnim česticama na kojima nije moguće ispuniti opće uvjete građenja iz poglavlja 2.2.1., 2.2.4. i 2.2.5. ovog Plana, može se graditi uz uvjete koji slijede:

- veličina građevne čestice min. 150 m<sup>2</sup> za izgradnju nove stambene i pomoćne zgrade. Na takvoj građevnoj čestici može se planirati isključivo izgradnja stambene građevine tip A, s najviše dvije stambene jedinice
- koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice može biti i do 1,0 za rekonstrukciju postojeće građevine u zatečenim tlocrtnim gabaritima ili za dogradnju ukoliko se rekonstrukcijom poboljšavaju uvjeti korištenja zgrade (ugradnja sanitarnog čvora, dvorišne terase, garaže i sl.)
- koeficijent iskoristivosti ograničen je maksimalnom dozvoljenom visinom građevine.
- građevina koja se rekonstruira (dogradnja i nadogradnja) može biti izgrađena i na međi dviju ili više građevnih čestica uz uvjet da s tim ne ugrožava sigurnost prometa, kvalitetu života susjeda (reciprocitet u slučaju nadogradnje ili dogradnje), te da se ispune uvjeti iz posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od požara.
- udaljenost građevine od susjedne međe utvrđuje se prema članku 25a. ovih Odredbi, osim uvjeta koji se odnose na otvore. Otvori će se rješavati prema posebnim propisima koji se odnose na zaštitu od požara.
- rekonstrukcija postojeće ili izgradnja nove građevine treba provoditi poštujući naslijeđenu graditeljsku strukturu, a izmjene provesti tamo gdje je to potrebno iz funkcionalnih razloga i radi ispunjavanja bitnih zahtjeva za postojeću građevinu,
- odstupanje od gore navedenih kriterija moguće je samo na temelju konzervatorskih uvjeta koji se pribavljaju prema posebnim propisima.

(2) Nije moguće cijepati građevne čestice u svrhe formiranja novih građevnih čestica a koje ne ispunjavaju opće uvjete građenja iz članka 35. ovog Plana osim kada se cijepanjem i spajanjem katastarskih čestica formira građevna čestica veća od zatečene.

(3) Građevinski pravac nove građevine mora se izjednačiti sa susjednim građevinama (primjenjuje se udaljenost najudaljenije neposredno susjedne zgrade),

(4) Starije sklopove i aglomeracije kuća (i kada se nalaze izvan građevinskog područja) potrebno je postupno restaurirati i privoditi određenoj namjeni (stanovanje, ugostiteljsko-turističke djelatnosti, tradicionalni obrti i slično), a u novijoj izgradnji spriječiti vizualne, estetske, funkcionalne i druge sukobe sa starijom izgradnjom i prirodnim ambijentom.

(5) Unutar graditeljskih cjelina iz prethodnog stavka dozvoljena je gradnja i rekonstrukcija građevina prema konzervatorskim uvjetima nadležnog tijela, bez obzira na minimalne površine građevinskih čestica, udaljenosti od susjeda i koeficijenta izgrađenosti određenih ovim Planom.

#### Članak 41c.

(1) Na katastarskoj čestici br. 9995 k.o. Preko primjenjuju se posebni uvjeti u cilju rekonstrukcije i revitalizacije zgrade starog mlina na toj katastarskoj čestici. Na ovoj katastarskoj čestici može se planirati *zgrada mješovite namjene* – smještaj i boravak gostiju, muzej maslinarstva, ugostiteljstvo i sl.

(2) Zgrada iz prethodnog stavka može se rekonstruirati prema uvjetima iz prethodnog stavka i uz primjenu posebnih uvjeta koji slijede:

(a)  $k_{ig} = 1,0$

(b)  $k_{is} = 2,7$

(c) katnost i visina:

- dio zgrade zvana "uljara" - P+2, visina do sljemena 13,50 m

- dio zgrade zvana "arsenal" - P+1, visina do sljemena 11,0 m

#### 2.2.3.UVJETI ZA IZGRAĐENE I NEIZGRAĐENE DIJELOVE GP NASELJA IZVAN ZONA "S0"

##### Članak 42.

Ovi uvjeti odnose se na sva izgrađena i neizgrađena područja GP naselja, izvan područja označenih oznakom "S0" ili *stara jezgra naselja* u kartografskim prikazima Plana (list 4. građevinska područja naselja).

##### Članak 43.

(1) Dozvoljena je izgradnja svih objekata navedenih u članku 21. ovih Odredbi.

(2) Od stambenih objekata, dozvoljena je izgradnja stambene građevine tip A (do tri stambene jedinice) i stambene građevine tip B (do 4 stanova) i tip C od 5 do 6 stambenih jedinica.

(3) Namjena i sadržaj poslovnih, gospodarskih i drugih nestambenih objekata i prostora mora biti takav da ne ugrožava kvalitetu osnovne namjene stanovanja unutar GP u odnosu na razinu buke, zaštitu od eksplozije i požara, a prema posebnim propisima.

##### Članak 43a.

Može se planirati izgradnja jedne ili više slobodnostojećih građevina na jednoj građevnoj čestici. Ukoliko se planiran izgradnja više slobodnostojećih zgrada:

(a) građevine na jednoj građevnoj čestici moraju činiti jedinstvenu oblikovnu i funkcionalnu cjelinu,

(b) građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati parkovno uređene površine ili prirodno zelenilo, bazen ili trg,

(c) građevine moraju imati zajednički prostor za smještaj prometa u mirovanju. Parkirališne površine na razini uređenog terena u pravilu se izvode kao zatravnjene uz upotrebu perforiranih podnih elemenata.

##### Članak 44.

(1) Broj stambenih jedinica za **stambenu zgradu tip A** ovisi o načinu gradnje, i to:

(a) samostojeća zgrada najviše tri (3) stana

(b) jedinica dvojne zgrade najviše dva (2) stana

(c) jedinica zgrade u nizu najviše jedan (1) stan

(2) Najviša visina građevine ovisi o načinu gradnje, i to:

- (a) 7,5 m, odnosno 9,5 m na terenu nagiba većeg od 12% za samostojeću zgradu
- (b) 7,0 m, odnosno 9,0 m na terenu nagiba većeg od 12% za jedinicu dvojne građevine
- (c) 7,0 m, odnosno 9,0 m na terenu nagiba većeg od 12% za jedinicu građevine u nizu.

(3) Iznimno od prethodnog stavka, planirane zgrade koje se nalaze većim svojim dijelom (tlocrtno) unutar 70 m od obalnog pojasa (u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja) mogu imati najviše dvije nadzemne etaže i visine do 7 m.

(4) Najviša građevinska (bruto) površina svih nadzemnih etaža zgrade ovisi o vrsti zgrade i to:

- (a) za samostojeću zgradu 400 m<sup>2</sup> (do 550 m<sup>2</sup> s pomoćnim zgradama).
- (b) za jedinicu dvojne zgrade 200 m<sup>2</sup> (do 300 m<sup>2</sup> s pomoćnim zgradama).
- (c) za jedinicu zgrade u nizu 150 m<sup>2</sup> (do 250 m<sup>2</sup> s pomoćnim zgradama).

(5) Uz opće uvjete za građenje u građevinskom području naselja, Planom su utvrđeni prostorni pokazatelji za gradnju stambene zgrade **tipa A** unutar građevinskog područja svih naselja Općine, i to:

tip građevine	min. površina građevne čestice		max. koeficijent izgrađenosti		max. koeficijent iskoristivosti			
	m <sup>2</sup>		K <sub>ig</sub>		K <sub>is/n</sub> *		K <sub>is</sub> (ukupni)	
	Neizgrađeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja	Neizgrađeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja	Neizgrađeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja	Neizgrađeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja
samostojeća zgrada	400	350	0,30	0,30	0,6 (0,9)**	0,6 (0,9)**	1,2	1,2
dvojna zgrada	300	300	0,35	0,35	0,7	0,8	1,2	1,2
zgrade u nizu	300	300	0,40	0,40	0,8	0,8	1,2	1,2

\*K<sub>is/n</sub> je koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža  
\*\* maksimalni koeficijent kada se računa suterenska etaža

(5) Najviši broj jedinica u nizu je 5.

(6) Iznimno od prethodne tablice, za započete i nedovršene dvojne zgrade i nizove, dozvoljava se visina i volumen stambenih jedinica u skladu sa zatečenim stanjem susjednih zgrada u nizu.

#### Članak 45.

(1) Broj stambenih jedinica za **stambenu zgradu tip B** je najviše četiri (4) stana.

(2) Broj stambenih jedinica za **stambenu zgradu tip C** je najviše šest (6) stanova.

(3) Najviša visina stambene zgrade **tipa B i C** iznosi 10,0 m, odnosno 11,5 m na terenu nagiba većeg od 12%. Iznimno, planirane zgrade koje se nalaze većim svojim dijelom (tlocrtno) unutar 70 m od obalnog pojasa (u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja) mogu imati najviše dvije nadzemne etaže i visine do 7 m.

(4) Najviša građevinska (bruto) površina svih nadzemnih etaža ovisi o načinu gradnje, i to:

- (a) 600 m<sup>2</sup> (750 m<sup>2</sup> s pomoćnim zgradama) za stambenu zgradu **tip B**
- (b) 800 m<sup>2</sup> (950 m<sup>2</sup> s pomoćnim zgradama) za stambenu zgradu **tip C**

(5) Uz opće uvjete za građenje u građevinskom području naselja, Planom su utvrđeni prostorni pokazatelji za gradnju stambene zgrade **tipa B i C** unutar građevinskog područja svih naselja, i to:



tip građevine	min. površina građevne čestice	max. koeficijent izgrađenosti	max. koeficijent iskoristivosti	
	m <sup>2</sup>	K <sub>ig</sub>	K <sub>is/n</sub> *	K <sub>is</sub> (ukupni)
samostojeća zgrada tip B	500	0,3	0,9 (1,2)**	1,5
samostojeća zgrada tip C	650	0,3	0,9 (1,2)**	1,5

\*K<sub>is/n</sub> je koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža  
\*\* maksimalni koeficijent kada se računa suterenska etaža

#### Članak 46.

(1) Za ostale planirane nestambene građevine, ovisno o namjeni, vrijede slijedeći uvjeti:

Tipologija građenja	najmanja dozvoljena veličina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	najveći dozvoljeni K <sub>ig</sub>	najveći dozvoljeni koeficijent nadzemnih etaža K <sub>isn</sub>	najveći dozvoljeni K <sub>is</sub>	Najviša građevinska (bruto) površina građevine (m <sup>2</sup> )	najmanja dozvoljena širina građevne čestice * (m)
građevine javne i društvene namjene	500	0,4	0,8 (1,2)**	1,6	-	18
hoteli do 80 ležaja	1000	0,3	1,2 (1,5)**	1,8	2500 (dodatno 1000m <sup>2</sup> pomoćne zgrade)	20
ostale poslovne građevine	400	0,3	0,9 (1,2)**	1,5	1500 (2500 – za trgovinu, uredski prostor i sl.)	16

\* širina građevne čestice na mjestu građevnog pravca

\*\* maksimalni koeficijent kada se računava i suterenska etaža

(2) Uvjeti građenja iz prethodne tablice ne odnose se na postojeće zgrade, koje se mogu rekonstruirati prema uvjetima iz ovog Plana.

(3) Građevine javne i društvene namjene podrazumijevaju građevine za kulturu, školstvo, upravu, vjerske i socijalne ustanove, dječji vrtići, vatrogasni domovi, zdravstvene građevine, i sl.

(4) U ostale poslovne građevine spadaju građevine za trgovinu, ugostiteljstvo, tihe obrte i servise, znanstveno-edukacijsku djelatnosti, banke, agencije i sl., te manje građevine namijenjeni turizmu smještajnog kapaciteta do 20 ležajeva.

(5) Nestambene građevine iz ovog članka mogu se graditi samo kao samostojeće građevine (osim u staroj jezgri naselja).

#### Članak 47.

Sve građevine moraju osigurati parkirna mjesta (PM) prema podnaslovu 5.2.1. promet u mirovanju iz ovih Odredbi .

#### Članak 48.

(1) Najmanja udaljenost građevnog od regulacijskog pravca (zaštitni pojas ceste) može iznositi:

vrsta ceste	izvan GP	unutar GP
državna	25 m	10 m
županijska	15 m	7 m
lokalna	10 m	5 m
nerazvrstana	10 m	5 m

iznimke se primjenjuju u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, a prema čl.23a. iz ovog Plana

(2) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u slučaju rekonstrukcije već postojeće prometnice ili projektiranja nove prometnice, udaljenost iz prethodnog stavka može biti i manja.

(3) Kod interpolacije nove građevine, rekonstrukcije ili dogradnje postojeće građevine u izgrađenom dijelu GP-a, građevinu treba postaviti u skladu s člankom 23a. ovih Odredaba.

#### Članak 49.

Brisan.

#### Članak 50.

(1) Maksimalna visina nestambenih građevine, ovisno o namjeni objekta, iznosi:

namjena	visina (m)
građevine javne i društvene namjene	12,0
hoteli do 80 ležajeva	12,0
manje građevine namijenjene turizmu smještajnog kapaciteta do 20 ležajeva	10,0
ostale poslovne građevine	8,0

(2) Crkve, sportske, višenamjenske i druge dvorane i slični građevine koje zahtijevaju veću visinu mogu biti viši od 12 m a u skladu s posebnim propisima.

(3) Iznimno od stavka 1., planirane zgrade koje se nalaze većim svojim dijelom (tlocrtno) unutar 70 m od obalnog pojasa mora (u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja) mogu imati najviše dvije nadzemne etaže i visine do 7 m.

#### Članak 51.

Izuzetno se za potrebe rekonstrukcije ili gradnje hotelskih sadržaja na postojećim česticama hotela „Preko“ i hotela „Ugljan“ dozvoljava odstupanje od uvjeta propisanih ovim Planom te se propisuju sljedeći obvezatni prostorni pokazatelji:

- koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža ne bude veći od  $k_{is}=2$ ,
- koeficijent izgrađenosti ne bude veći od  $k_{ig}=0,4$ ,
- maksimalna visina građevine iznosi 13,5 metara,
- najveći broj ležajeva iznosi:
  - o za hotel „Preko“ 130,
  - o za hotel „Ugljan“ 180 ležajeva.

#### Članak 52.

Brisan.

#### Članak 53.

Brisan.

### 2.2.4. UVJETI ZA REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH I RUŠEVNIH ZGRADA, TE ZA IZGRADNJU ZAMJENSKIH ZGRADA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA

#### Članak 54.

(1) U građevinskom području naselja Planom je dozvoljena rekonstrukcija postojećih i ruševnih građevina, a prema uvjetima koji slijede:

- (a) kada su postojeći lokacijski uvjeti sukladni uvjetima Plana za predmetnu zonu rekonstrukcija se dozvoljava pod istim uvjetima kao i za nove građevine

- (b) kada je površina građevne čestice manja od Planom propisanog minimuma za novu gradnju, koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice može biti do 0,5 za dogradnju postojeće građevine, odnosno do 1,0 za rekonstrukciju postojeće građevine u zatečenim tlocrtnim gabaritima ukoliko se rekonstrukcijom poboljšavaju uvjeti korištenja zgrade (ugradnja sanitarnog čvora, dvorišne terase, garaže i sl.)
  - (c) za prizemne građevine moguća je nadogradnja jedne etaže neovisno o koeficijentu izgrađenosti. Koeficijent iskorištenosti ograničen je maksimalnom dozvoljenom visinom građevine .
  - (d) kada je udaljenost zgrade od međe susjedne građevne čestice manja od Planom propisane, dozvoljena je rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) u skladu sa zatečenom udaljenošću (uz suglasnost susjeda osim u slučaju reciprociteta) i uz uvjet da nije dozvoljena gradnja otvora prema susjedu
  - (d) kada je udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca manja od Planom propisane, dozvoljena je rekonstrukcija u skladu sa zatečenom udaljenošću
  - (e) kada je koeficijent izgrađenosti građevne čestice veći od Planom propisanog, dozvoljena je rekonstrukcija uz poštivanje Planom propisanih ostalih uvjeta za predmetnu zonu.
- (2) Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se otklopni otvori s neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30 x 30 cm. Ventilacijski otvori, koji služe za ventilaciju sanitarnih, ugostiteljskih (kuhinja) i drugih proizvodno-radnih sadržaja sa intenzivnim mirisima ili prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine
- (3) Postojeće građevine (osim građevine iz stavka (c) ovog članka) koje premašuju uvjete određene ovim Planom u pogledu najviše dozvoljenog koeficijenta iskoristivosti građevne čestice kao i najviše dozvoljenu građevinsku (bruto) površinu nadzemnih etaža ( $k_{is}$ , GBPn), zadržavaju se u postojećim gabaritima i ne mogu se povećavati.

#### Članak 55.

Zamjenska građevina može se planirati u svim građevinskim područjima i izvan njih iako ne ispunjava uvjete za građenje iz ovog Plana. Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru, kojom se bitno ne mijenja namjena, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

#### Članak 56.

Uvjeti za izgradnju infrastrukture unutar naselja dani su u poglavlju 5. ovih Odredbi.

### 2.2.5. UVJETI ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINA I GRAĐEVNIH ČESTICA

#### Članak 57.

- (1) Prostor između građevnog i regulacijskog pravca mora se u pravilu urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći prvenstveno autohtoni biljni vrste. U ovom prostoru mogu se smjestiti parkirališne površine te vodonepropusne sabirne jame i uređaje za pročišćavanje otpadnih voda, te ostala komunalna infrastruktura.
- (2) Ulična ograda građevne čestice izvodi se masivnim dijelom do visine 1.0 m, dok se veće visine mogu izvesti prozračnim elementima (rešetka, mreža, živica i sl.). Ukupna tako izvedena ograda ne može biti viša od 2 m mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena s obje strane zida.
- (3) Iznimno od prethodnog stavka, ograde mogu biti i više od 1,0 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi pridržavanja terena (potporni zidovi), zaštite ili zbog načina korištenja građevine i površina (gospodarskih, športskih, rekreacijskih i drugih). Unutar stare jezgre naselja i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela ogradni zid može biti građen visine i više od 2,0 m i u cijelosti izgrađen kao masivni zid.
- (4) Umjesto čvrstih ograda moguće je podići ograda od autohtonog zelenila (živica) visine do 2,0 m.

#### Članak 57a.

(1) Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće. Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, potrebno je posaditi odgovarajući broj na slobodnim dijelovima parcele.

(2) Najmanje 20% građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom (ne odnosi se na cjelovito izgrađeni dio i na staru jezgru naselja)

(3) Male građevne čestice koje su do sada ostale neizgrađene, čija veličina i oblik ne omogućavaju izgradnju zgrada ili koje nemaju neposredan pristup s javne površine (u smislu odredbi ovog Plana), mogu se uklopiti u sustav zelenih površina ili pripojiti susjednim građevnim česticama.

#### Članak 57b.

(1) 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.

(2) Dozvoljena su nasipavanja terena u svrhu uređenja građevne čestice i podizanja nivelete zatečenog terena, a u skladu s uvjetima koji slijede:

(a) nasipavanjem se ne smije bitno poremetiti zatečeno stanje u odnosu na susjedne građevne čestice ili pristupne prometne površine

(b) nasipavanjem se ne smije bitno poremetiti prirodno otjecanje površinskih voda na štetu okolnih građevnih čestica.

(3) Podne površine dvorišta, terasa i puteljke na čestici zemlje popločati kamenom, opekom, drvetom, betonskim elementima ili drugim sličnim materijalom.

(4) Nad nenatkrivenim balkonima, dvorišnim površinama ili terasama dozvoljava se postava odrina, tendi i prirodno zelenilo.

#### Članak 58.

(1) Oblikovanje građevina može se izvoditi korištenjem suvremenih i tradicionalnih materijala te korištenjem elemenata izvorne tradicionalne arhitekture. Oblikovanje građevina, koje se grade kao dvojne ili u nizu uz već postojeće objekte u starim jezgrama, pogotovo u sklopu tradicionalnog "dvora", mora biti usklađeno sa oblikovanjem već izgrađenih objekata i s njima tvoriti arhitektonsku cjelinu. Oblikovanje tih građevina ne smije narušiti postojeći ambijent "dvora".

(2) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili kao kuće u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu, s mogućim posmakom najviše 30% dužine zida.

(3) Osim u staroj jezgri naselja, dozvoljeno je odstupanje od tradicijskih elemenata u pogledu oblikovanja pročelja, krovišta, otvora i materijala (staklene fasade, ravni krov i sl.) u cilju afirmacije suvremenog arhitektonskog izražaja.

(4) Dopušteno je postavljanje instalacija za proizvodnju električne i toplinske energije (sunčani kolektori, fotonaponske ćelije i sl.). Njihova postava treba biti u okviru krovne plohe ili pročelja građevine, osim glavnog (prednjeg, uličnog) pri čemu mogu pokriti najviše 50% površine.

#### Članak 59.

(1) Krov može biti tradicionalno kosi, ravni ili kombinacija. Ravni krov nije dozvoljen u staroj jezgri naselja za novoplaniranu zgradu.

(2) Nagib kosog krova najviše 23°.

(3) Krovište ne smije imati strehu.

(4) Vijenac krova može biti najviše 30 cm istaknut od ruba pročelja objekta, a na zabatu 10 cm.

(5) Za pokrov je dozvoljena upotreba valovitog i utorenog crijepa ili kupe kanalice. Iako se mogu primjenjivati i drugi, moderni materijali (izuzev u staroj jezgri naselja) korištenje šindre i sličnih kontinentalnih materijala te gradnja bačvastih krovova nije dozvoljeno. Boja pokrovnog materijala u pravilu se izvodi od crvenih zemljanih nijansi.

(6) 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 59a

(1) Minimalna veličina građevne čestice može odstupati od propisanih uvjeta iz ovog Plana do -5% zbog zatečenog stanja na terenu (okolna izgrađenosti zgradama, javnim površinama i drugo) ili zbog usklađivanja s vlasništvom.

(2) U građevinskom području naselja ako se građevnoj čestici zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće) smanjuje površina do 25% od dozvoljene minimalne građevne čestice iz ovih Odredbi, za istu je moguće ishoditi potrebna odobrenja za gradnju. Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti obračunava se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevnu česticu iz ovih Odredbi. Udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca može biti manji od utvrđenog iz ovog Plana.

### 2.2.6. POSEBNI UVJETI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH ZGRADA I PRIVREMENIH GRAĐEVINA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA

#### Članak 59b.

(1) Na građevnoj čestici mogu se planirati pomoćne građevine koje moraju biti u funkciji osnovne zgrade.

(2) Pomoćna građevina može biti garaža, bazen, spremište, ljetna kuhinja, radni prostor, nadstrešnica i sl. Iznimno od članka 58 (4) ovih Odredbi, instalacije za proizvodnju električne i toplinske energije mogu se planirati po istim uvjetima kao i pomoćne građevine.

(3) Građevine iz prethodnog stavka mogu se graditi prislonjene uz osnovnu zgradu na način da s njom čine skladnu cjelinu, ili se mogu graditi kao samostojeće građevine na istoj građevnoj čestici.

(4) Ako se pomoćna građevina gradi kao samostojeća, može se graditi i na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne ili više susjednih međa pa i na samoj međi (osim bazena). Takav zid ne smije imati otvore i mora se izvesti kao protupožarni zid minimalne vatrootpornosti 2 sata, i dužine najviše 7,0 m.

(5) Najmanja dozvoljena udaljenost bazena od međe susjedne građevne čestice je 2,0 m.

(6) Najmanja dozvoljena udaljenost svih pomoćnih građevina od regulacijskog pravca je 5,0 m.

(7) Voda s krova pomoćne građevine mora se odvesti na vlastitu građevnu česticu.

(8) Najveća građevinska (bruto) površina pomoćne zgrade može iznositi 50 m<sup>2</sup>. U to se ne uračunava površina građevina iz stavka 9. ovog članka.

(9) Površina pomoćne zgrade uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice i u obračun građevinske (bruto) površine, osim:

- bazena,
- sabirne jame,
- cisterne za vodu,
- spremnika za gorivo

i slično, ako su u cijelosti ukopani u teren ili do najviše 0,60 m iznad razine uređenog terena, kao ni:

- konzolne istake krovišta,
- elementi za zaštitu od sunca (pergola, i sl.)
- elementi uređenja okoliša (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.).

(10) Visina pomoćne građevine ne smije biti veća od 4,0 m i katnost podrum, prizemlje i krov (skošeni ili ravan).

(11) Oblikovanje pomoćnih građevina mora biti u skladu s osnovnom zgradom, a prema odredbama ovog Plana.

#### Članak 59c

Planom je dozvoljava gradnja jedne ili više garaža kao slobodnostojećih, dvojnih ili građevina u nizu, na zasebnoj građevnoj čestici, a prema sljedećim uvjetima:

- (a) min površina građevne čestice je 150 m<sup>2</sup>
- (b) min. udaljenost od susjedne međe je 2,0 m
- (c) min. udaljenost od regulacijskog pravca je istovjetna Planom određenim udaljenostima stambenih zgrada u pojedinim zonama
- (d) najviša visina je 4,0 m

## Članak 59d

Postavljanje nadstrešnica (fiksni i sklopivi tendi) dozvoljava se uz poslovne prostore u prizemnim dijelovima zgrade, te uz stajališta javnog prometa. Lokacija i postava nadstrešnica u prostoru ili na građevini ne smije smetati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka, smanjivati preglednost prometnice te ometati ili ugrožavati normalno korištenje drugih (stambenih ili poslovnih) prostora u predmetnoj građevini, odnosno narušavati izgled same građevine.

## Članak 59e

(1) Ovim Planom dopušteno je postavljanje privremenih montažno-demontažnih građevina:

- (a) na površinama u vlasništvu ili površinama kojima gospodari Općina Preko temeljem Odluke Općine Preko na javnim površinama unutar i izvan građevinskog područja, i to u neposrednoj blizini prometnih površina, a izvan cestovnih koridora, sukladno *Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima*,
- (b) na površinama u vlasništvu fizičke ili pravne osobe u građevinskim područjima u skladu s tipskim projektom (za kojega je prema *Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima* doneseno rješenje na temelju *Zakona o gradnji* ili tehnička ocjena sukladno posebnom zakonu,) na udaljenosti najmanje 2,0 m od regulacijskog pravca i 3,0 m od međe sa susjednom katastarskom česticom, a sve ostalo prema uvjetima za pomoćne zgrade.
- (c) na površinama u vlasništvu RH ili pravnih osoba čiji je osnivač ili suvlasnik RH uz suglasnost Općine Preko.

(2) Na jednoj građevnoj čestici dozvoljena je postava samo jednog kioska najviše tlocrtno površine do 15 m<sup>2</sup>. Površina kioska uračunava se u obračun koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ), koeficijenta iskoristivosti ( $k_{is}$ ) i koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža ( $k_{isn}$ ) svih građevina na građevnoj čestici.

(3) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati dodatna parkirna mjesta u skladu s namjenom kioska (koja ne smije biti stambena), a sve prema uvjetima iz ovog Plana.

(4) Dozvoljava se postavljanje kioska kao samostalne građevine na zasebnoj građevnoj čestici na kojoj nije izgrađena osnovna građevina), a prema sljedećim uvjetima:

- (a) najmanja površina građevne čestice je 250 m<sup>2</sup>
- (b) najmanja udaljenost od međe je 3,0 m
- (c) najmanja udaljenost od regulacijskog pravca je 5,0 m.

(5) Pokretne naprave (reklamni panoi, oglasne ploče i urbana oprema) i druge privremene konstrukcije (kontejneri, šatori i dr.) mogu se postavljati na površinama unutar i izvan građevinskog područja, i to sukladno *Pravilniku o komunalnom redu* i uz suglasnost Općine Preko.

## 2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

### Članak 60.

Sukladno odredbama ovog Plana izgrađene strukture van naselja su:

- zone proizvodne namjene (IE),
- zone poslovne i komunalne namjene (K3 i K4),
- zone turističko-ugostiteljske namjene izvan granica naselja (T1, T2 i T3),
- zone sportsko-rekreacijske namjene izvan granica naselja (R1),
- zona javne i društvene namjene (D3),
- groblja izvan GP naselja,
- površine infrastrukturnih sustava,
- pojedinačni objekti pod zaštitom spomenika kulture i ostale povijesne građevine izvan GP naselja,
- pojedinačni objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
- pojedinačni objekti i uređaji unutar šumskih površina,
- pojedinačni zdravstveni i rekreacijski objekti koji koriste prirodne resurse i sl.,
- pojedinačne građevine ugostiteljsko-turističke namjene – turistički punkt (TP) i sportsko rekreacijske namjene (staze, sajle za slobodan spust, penjanje i slično) .

## Članak 61.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja IE, K3, K4, T1, T2, T3, R1, D3 i groblja svojom veličinom i definiranim granicama obuhvata ucrtane su na grafičkim priložima 1 – Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000, te uz građevinsko područje pripadajućeg naselja 4 – Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5000.

### Članak 61a

Vodeći računa o odredbi članka 43. stavak 6. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13 i 65/17), ponovo se planiraju izdvojena građevinska područja izvan naselja koja su ranije donesena ovim Planom.

#### 2.3.1. UVJETI ZA IZGRADNJU I UREĐENJE ZONE PROIZVODNE NAMJENE (IE) IZVAN GP NASELJA

### Članak 61b.

(1) Planom je određeno izdvojeno građevinsko područje proizvodne namjene - *proizvodnja električne energije (IE)* izvan GP naselja.

(2) Zona proizvodne namjene (IE) nalazi se više od 1.000 m od obalne linije u k.o. Preko, na lokaciji *Vela glava*. Ukupna površina zone iznosi 4,1 ha. .

(3) Vrsta i kapaciteti potencijalne energane utvrdit će se prema programskoj studiji i prema posebnim propisima.

### Članak 61c.

(1) Osnovna planirana namjena zone proizvodne namjene (IE) je proizvodnja električne energije iz obnovljivih izvora (sunčeva energija). Pored opreme i potrebne infrastrukture za proizvodnju električne energije, unutar ove zone mogu se planirati građevine i sadržaji u funkciji osnovne namjene zone, i to :

- (a) upravne zgrade, radionice i skladišni prostori za održavanje opreme, te drugi pomoćni sadržaji potrebni za funkcioniranje solarne elektrane
- (b) komunalna infrastruktura (parkiranje, uređaj za pročišćivanje otpadnih voda i ostala komunalna infrastruktura)

(2) Zabranjena je izgradnja stambenih građevina unutar ove zone. Izuzetak čini nužni stambeni prostor koji se može izgraditi u sklopu gospodarske građevine, a sve u funkciji osnovne namjene i to najviše 10% od ukupno građevinske (bruto) površine svih građevina, a ne više od 150m<sup>2</sup>.

### Članak 61d.

Unutar zone proizvodne namjene (IE) planirani sadržaji mogu se graditi prema uvjetima koji slijede:

- osigurati najmanje 20% površine za javni prostor: prometnice, parkirališta, javno zelenilo i sl.;
- najmanja veličina građevne čestice je 10.000 m<sup>2</sup>
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  je 0,10. Oprema i infrastruktura za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora ne računa se u koeficijent izgrađenosti,
- visina pomoćnih građevina ne može biti veća od 8,0 m. Iznimno se dopušta i veća visina ukoliko to zahtjeva tehnološki proces - oprema i uređaji potrebni za transport proizvedene električne energije (stupovi dalekovoda itd.).
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 10,0 m.
- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca je 10 m;
- građevne čestice moraju imati osiguran kolni pristup na prometnu površinu minimalne širine 5,0 m;
- unutar svake građevne čestice treba osigurati potreban broj parkirnih mjesta, a prema uvjetima iz tablice u članku 124. ovih Odredbi;
- najmanje 20% površine građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili zaštitnim zelenilom.
- uz rubove zone treba uspostaviti zonu zaštitnog zelenila (parkovni nasadi ili prirodno zelenilo) najmanje širine 5,0 m radi zaštite vizura.

## Članak 61e.

Uređenje i građenje unutar ove zone može se planirati neposrednom provedbom Odredbi iz ovog Plana.

### 2.3.2. UVJETI ZA IZRADU DETALJNIJE PLANSKE DOKUMENTACIJE ZONA POSLOVNE I KOMUNALNE NAMJENE (K3 I K4) IZVAN GP NASELJA

#### Članak 62.

Planom su određena slijedeća izdvojena građevinska područja poslovne namjene izvan GP naselja:

- komunalna zona (K4) u k.o. Sutomišćica, na *Grušine*, jugozapadno od brda *Bučolić*, površine 3,1 ha;
- poslovno-servisna zona (K3) u k.o. Lukoran, zapadno od izdvojenog GP naselja Lukoran, "Korčulanići", površine 2,83 ha;
- poslovno-servisna zona (K3) između građevinskih područja Ugljana, Fortaščine i Strihina u k.o. Ugljan, površine 8,52 ha,
- poslovno-servisna zona Muline (K3) u k.o. Ugljan površine 2,05 ha.

#### Članak 63.

(1) Unutar komunalne zone (K4) u Sutomišćici (koja se nalazi više od 1.000 m od obalne linije), planiraju se sadržaji koji slijede:

- (c) upravne zgrade, skladišta, radionice za održavanje vozila i ostale opreme, te drugi pomoćni sadržaji potrebni za poslovanje komunalnih poduzeća
- (d) azil za životinje
- (e) reciklažno dvorište
- (f) reciklaža/oporaba građevinskog potpada
- (g) sortirnica
- (h) kompostana
- (i) uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s obradom mulja
- (j) komunalna infrastruktura (parkiranje, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda i ostala komunalna infrastruktura)

(2) Unutar poslovno-servisnih zona (K3) u k.o. Lukoran i k.o. Ugljan mogu se planirati zanatske i servisne djelatnosti, trgovine i skladišni prostori, manji proizvodni i prerađivački pogoni koji nemaju štetnog utjecaja na okoliš, te drugi sadržaji u funkciji održivog razvoja otoka.

(3) Unutar zone K3 i K4 može se planirati i proizvodnja toplinske, rashladne i električne energije iz obnovljivih ili ekološki prihvatljivih izvora (plin, sunčeva energija), i to kao prateći sadržaj osnovne namjene iz prethodnog stavka.

(4) Planirana izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene iz prethodnog stavka mogu se razvijati kao namjenski parkovi koji pored osnovnih djelatnosti sadrže i komplementarne sadržaje, i to:

- (a) usluge
- (b) trgovina i ugostiteljstvo
- (c) edukacija

(5) Ukupno angažirano zemljište osnovnih djelatnosti namjenskog parka mora biti veće od 80% ukupne površine zone.

(6) Unutar poslovno-servisnih zona (K3) moguća je gradnja i višenamjenskih dvorana (sala za vjenčanja, konferencijske dvorane i sl.) ukoliko obuhvaćaju manje od 15% ukupne gradive površine unutar zone.

(7) Zabranjena je izgradnja stambenih građevina unutar ove zone. Izuzetak čini nužni stambeni prostor koji se može izgraditi u sklopu gospodarske građevine, a sve u funkciji osnovne namjene i to najviše 10% od ukupno izgrađene površine građevine, a ne više od 150m<sup>2</sup> BRP.



#### Članak 64.

(1) Određeni su slijedeći uvjeti za planiranu izgradnju građevina unutar komunalne zone (K4) u Sutomišćici:

- građevine unutar ove zone moraju biti udaljene od susjednih zemljišnih čestica najmanje 10 m;
- osigurati najmanje 20% površine za javni prostor: prometnice i komunikacije, parkirališta, zaštitno zelenilo i sl.;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske parcele  $k_{ig}$  je 0,4;
- visinu građevina najviše 10 m,
- zona mora imati osiguran kolni pristup od državne ceste minimalne širine 6,0 m;
- svim građevinama treba biti osiguran priključak na infrastrukturnu mrežu (struja, voda, odvodnja, tt). Ukoliko nije moguć priključak na javni sustav vodoopskrbe i odvodnje, građevine se moraju riješiti neovisno, a prema uvjetima nadležnog tijela koje upravlja ovom problematikom.
- neiskorišteni dio parcele treba biti uređen u zaštitnom i/ili ukrasnom zelenilu, koristeći autohtone biljne vrste.
- površine na kojima se odvijaju radni postupci treba zaštititi gradnjom barijera, zidova ili uspostavljanja zelene tampon zone i slično, radi zaštite vizura s javnih površina.
- minimalna veličina građevne čestice je 2.000 m<sup>2</sup>

#### Članak 65.

Određeni su slijedeći uvjeti za izradu detaljnije planske dokumentacije poslovno-servisnih zona (K3) u k.o. Lukoran i k.o. Ugljan:

- osigurati najmanje 20% površine za javni prostor: prometnice, parkirališta, javno zelenilo i sl.;
- najmanja veličina građevinske parcele je 600 m<sup>2</sup>, a najveća 10.000 m<sup>2</sup>;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske parcele  $k_{ig}$  je 0,4;
- visina građevine ne može biti veća od 7,5 m. Iznimno se dopušta i veća visina ukoliko to zahtjeva tehnološki proces instalacije ili uređaja, ali ne može preći visinu od 12,00 m, a najviše do 30% tlocrtne površine građevine;
- najmanja moguća udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je  $h/2$ , ali ne može biti manja od 3,0 m;
- najmanja moguća udaljenost od regulacione linije je 5 m;
- treba osigurati tampon zonu prema GP-u naselja u vidu javnog zelenila ili prometno-pješačke površine u najmanjoj širini od 5 m; a gdje to nije moguće ili racionalno, udaljenost objekta od međe prema parcelama GP naselja treba iznositi najmanje 6 m;
- sve građevinske parcele moraju imati osiguran kolni pristup minimalne širine 6,0 m;
- unutar svake građevne čestice treba se osigurati potreban broj parkirnih mjesta, prema uvjetima iz tablice u članku 124. ovih Odredbi;
- svim građevinskim parcelama treba biti osiguran priključak na objekte infrastrukture,
- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređen u zaštitnom i ukrasnom zelenilu, koristeći autohtone biljne vrste;
- UPU-om poslovno-servisne zone Muline potrebno je planirati priključnu prometnicu zone na planiranu cestu D110 - TN Supetar, širine kolnika min. 6,0 m.

#### 2.3.3. UVJETI ZA IZRADU DETALJNIJE PLANSKE DOKUMENTACIJE ZONA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (T1, T2 I T3) IZVAN GP NASELJA

#### Članak 66.

Planom su određene slijedeća građevinska područja turističko-ugostiteljske namjene izvan granica GP naselja:

- turističko-ugostiteljska zona T2 / turističko naselje / Mali Lukoran na obroncima brda Trpinje u k.o. Lukoran, površine 5,00 ha, planirano;
- turističko-ugostiteljska zona T2 / turističko naselje / Lukoran (Andrijalova gora) uz uvalu Južna Frnaža na području u k.o. Lukoran, površine 6,00 ha, planirano;
- turističko-ugostiteljska zona T2 / turističko naselje / Mačjak-Šumljak, na obroncima brda Mačjak i Šumljak u k.o. Lukoran, 40,00 ha, planirano;
- turističko-ugostiteljska zona T2 / turističko naselje /sjeverno od Uvale Muline na području Supetar u k.o. Ugljan, površine 6,00 ha, planirano;
- turističko-ugostiteljska zona T2 / turističko naselje / Ljoka zapadno od zaseoka Ljoka prema Guduću, površine 4,00 ha, planirano;
- turističko-ugostiteljska zona T2 i/ili T3 / turističko naselje/kamp / Prtljug sjeveroistočno od uvale Prtljug, površine 17,00 ha, planirano;
- turističko-ugostiteljska zona T3 / kamp / uz Uvalu Činta (istok) u k.o. Ugljan, površine 1,0 ha, postojeće;
- turističko-ugostiteljska zona T3 / kamp / Rt Rakošin u k.o. Ugljan, površine 1,0 ha, postojeće;
- turističko-ugostiteljska zona T3 / kamp / Batalaža-istok između Uvale Batalaža i samostana Sv. Jerolim u k.o. Ugljan, površine 2,50 ha, planirano;
- turističko-ugostiteljska zona T3 / kamp / Batalaža-sjever uz Uvalu Kujerovo sjeverno od Uvale Batalaža u k.o. Ugljan, površine 5,00 ha, planirano;
- turističko-ugostiteljska zona T3 / kamp / Sušica istočno od Uvale Sušica u k.o. Ugljan, površine 1,00 ha, postojeće;
- turističko-ugostiteljska zona T3 / kamp / Jankova uvala sjeverno od psihijatrijske bolnice, površine 1,00 ha, planirano;
- turističko-ugostiteljska zona T3 / kamp / Kobiljak južno od psihijatrijske bolnice, površine 3,50 ha, planirano;
- turističko-ugostiteljska zona T2 / turističko naselje / Uvala Garma južno od uvale Garma, na sjeveroistočnoj obali otoka Sestrinja, površine 5,00 ha, planirano;

#### Članak 67.

(1) Utvrđuje se obveza izrade urbanističkog plana uređenja (UPU) za sve planirane zone iz članka 66. ovih Odredbi. Nije obvezna izrade UPU-a za postojeće zone iz ovog članka.

(2) Budući da linija obalne crte na katastarskim podlogama odstupa od stvarnog stanja na terenu, kod GP turističko-ugostiteljske namjene točne granice sa zadanim površinama iz članka 65. ovih Odredbi utvrditi će se nakon geodetskog snimka terena i utvrđivanja točne obalne crte, a isti geodetski snimak mora biti u podlozi izrade UPU-a.

(3) Površina obuhvata UPU-a iz stavka 1. ovog članka može se razlikovati od zadane površine na temelju Odluke o izradi plana.

#### Članak 68.

(1) Zone iz članka 66. ovih Odredbi mogu sadržavati turističko naselje, hotele ili kamp, koji moraju činiti funkcionalnu cjelinu.

(2) Sve zone moraju se planirati i graditi u skladu sa Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata; Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli i Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji smještajnih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste objekata za smještaj".

#### Članak 69.

(1) U pogledu infrastrukturne opremljenosti svakoj zoni iz članka 66. ovih Odredbi mora se osigurati:

- neovisnu, kontinuiranu, kvalitetnu i dostatnu vodoopskrbu,
- neovisnu, kontinuiranu, kvalitetnu i dostatnu opskrbu električnom energijom,
- odvodnju i pročišćavanje opadnih voda,
- interna prometna mreža unutar zone sa zajedničkim priključkom na prometnu površinu bez mogućnosti direktnog priključivanja pojedinih jedinica na istu, pri čemu se postojeća mreža poljskih puteva ne smije se mijenjati, a korekcije profila moguće su samo iz prometnih razloga.

(2) U zonama turističko-ugostiteljske namjene mogu se planirati instalacije za proizvodnju električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora (sunce i plin) za potrebe zone. Instalacije za proizvodnju energije mogu se postaviti kao krovne i fasadne instalacije, instalacije u sklopu parkirališnih površina i slično. Nije moguće planirati solarne ili vjetro elektrane.

#### Članak 70.

(1) Na svim zonama **T2** može se planirati izgradnja smještajnih objekata iz skupine hoteli – vrsta *turističko naselje* sa pružanjem usluga smještaja i ugostiteljskih usluga i mogućnošću bavljenja sportom i/ili drugim oblicima rekreacije. U sklopu turističkog naselja moguće je planirati trgovačke i uslužne djelatnosti u funkciji turizma.

(2) Na zoni **T1** može se planirati izgradnja smještajnih objekata iz skupine hoteli – vrsta hotel ili aparthotel, sa pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne, zabavne i slične namjene.

(3) Sva turistička naselja i hoteli moraju imati uvjete za kategoriju tri zvjezdice ili više.

#### Članak 71.

Najveći dozvoljeni kapaciteti (broj ležajeva) za turistička naselja i hotele su slijedeći:

turističko naselje (TN) / hoteli	max. broj ležajeva
TN Trpinje – Mali Lukoran	500
TN Andrijalova gora (k.o.Lukoran)	500
Hoteli i TN Mačjak-Šumljak ( k.o. Lukoran)	2200
TN Prtljug (k.o. Ugljan)	1000
TN Muline-Supetar (k.o. Ugljan)	300
TN Ljoka (k.o. Ugljan)	400
TN Uvala Garma (k.o. Sestrunj)	300

#### Članak 72.

Uvjeti za izradu detaljnije planske dokumentacije zona turističkih naselja i/ili hotela:

- do 70% smještajnih i drugih objekata mogu imati, najviše tri nadzemne etaže, a ostali objekti mogu imati najviše dvije nadzemne etaže;
- podzemne etaže (podrum, podzemna garaža) su dozvoljene;
- visina objekta od tri nadzemne etaže može iznositi najviše 12,0 m, a od dvije etaže najviše 8,0 m;
- koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  može iznositi najviše 0,3;
- koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$  može iznositi najviše 0,8;
- unutar zone turističkog naselja Garma (Sestrunj) potrebno je osigurati potreban broj parkirnih mjesta (PM) i to 1 PM na dvije smještajne jedinice, a unutar svih ostalih turističkih zona potrebno je osigurati PM prema uvjetima iz podnaslova 5.2.1. promet u mirovanju iz ovih Odredbi;
- najmanje 5% od ukupnog broja smještajnih jedinica, ne računajući eventualne smještajne jedinice kampa koji može biti u sklopu TN, trebaju imati osiguranu pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti;
- smještajna građevina može se planirati samo izvan pojasa od najmanje 100 m od obalne crte,
- najmanje 40% građevne čestice mora se urediti sa parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom,
- uz obalni pojas se može planirati uređena i/ili prirodna plaža;
- potrebno je respektirati postojeće poljske putove i mocire kao naslijeđe pučkog graditeljstva, dopuštene su samo manje korekcije radi odvijanja prometa;

- dozvoljava se izgradnja priveza s jasno definiranim javnim prostorom, kapaciteta do 20% ukupnog smještajnog kapaciteta turističke zone, ali ne više od 400 vezova, izgrađenost javnog prostora luke 10%, sa mogućim sadržajima u luci: ugostiteljstvo, trgovine, usluge, sportski i parkovno-rekreacijski sadržaji, za slijedeća GP turističko-ugostiteljske namjene: Lukoran, Mačjak-Šumljak, Muline, Ljoka, Prtljug i Uvala Garna.

#### Članak 73.

Posebni uvjeti za izradu detaljnije planske dokumentacije turističke zone Mačjak-Šumljak (turističko naselje), uz uvjete iz prethodnog članka.

- jedna prostorna cjelina unutar građevinskog područja turističke zone Mačjak-Šumljak ne može biti veća od 15 ha;
- pojedine prostorne cjeline moraju biti odvojene širim pojasom zelenila odnosno pojasom prirodnog autohtonog pejzaža (širina zelenog pojasa biti će određena detaljnijim planovima uređenja), a mogu biti povezane pješačkim i kolnim putevima;
- nije dozvoljena nikakva izgradnja na vrhovima brda Mačjak i Šumljak, i to na vrhu Mačjak iznad A.K. 40 m, a na vrhu Šumljak iznad A.K. 60 m;
- kod hotela 20% tlocrtna površina pod objektom može imati katnost četiri nadzemne etaže (Po)+Pr+3 sa visinom građevine do 13,5 m, a preostali dio objekta tri nadzemne etaže (Po)+Pr+2 sa visinom građevine do 12 m;
- cjelokupna turistička zona mora imati jedinstvenu upravu.

#### Članak 74.

(1) Najveći dozvoljeni kapaciteti za kampove su slijedeći:

kamp		max. kapacitet
Uvala Činta	(k.o. Ugljan)	50
Rt Rakošin	(k.o. Ugljan)	100
Batalaža – istok	(k.o. Ugljan)	250
Batalaža – sjever	(k.o. Ugljan)	450
Sušica	(k.o. Ugljan)	50
Jankova uvala	(k.o. Ugljan)	100
Kobiljak	(k.o. Ugljan)	350

(2) Kapacitet kampova odnosi se na broj ležajeva, odnosno broj gostiju, a proračunava se prema Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji smještajnih objekata iz skupine «kampovi i druge vrste objekata za smještaj»

#### Članak 75.

(1) Unutar postojeće turističko-ugostiteljske zona T3 / kamp / Činta - istok može se nalaziti samo smještajni objekt kamp – vrsta kamp, u kojoj se dozvoljava zadržavanje postojećih čvrstih objekata, ali unutar koje se ne mogu graditi novi čvrsti smještajni kapaciteti ili drugi čvrsti objekti. Kamp mora osigurati najmanje 60 m<sup>2</sup> površine zone po jednoj smještajnoj jedinici.

(2) Unutar postojećih turističko-ugostiteljskih zona T3 / kamp / Sušica i Rt Rakošin može se nalaziti samo smještajni objekt kamp – vrsta kampiralište, bez smještajnih kapaciteta unutar čvrste gradnje. Kampirališta moraju osigurati najmanje 60 m<sup>2</sup> površine zone po jednoj smještajnoj jedinici.

(3) Kampovi Rt Rakošin i Činta-istok mogu koristiti prirodnu plažu između svojih građevinskih područja i obalne crte.

#### Članak 76.

(1) Posebni uvjeti za izradu detaljnije planske dokumentacije turističko-ugostiteljskih zona T3 / kamp / Batalaža-istok i Batalaža-sjever:

- na ovim zonama može se planirati izgradnja smještajnog objekta kamp – vrsta kamp, kategorije tri zvjezdice ili više;
  - uza smještaj, mogu se planirati ugostiteljsko-trgovački i sportsko-rekreacijski sadržaji i površine;
  - smještajne jedinice ne mogu se čvrsto povezivati s tlom,
  - smještajne jedinice ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte,
  - odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
  - kampovi moraju osigurati najmanje 60 m<sup>2</sup> površine zone po jednoj smještajnoj jedinici.
  - kampovi moraju ispuniti elemente i mjerila za kategorizaciju kampa četiri ili pet zvjezdica,
- (2) Kamp Batalaža-istok može koristiti prirodnu plažu između svojeg građevinskog područja i obalne crte, a kamp Batalaža-sjever može imati prirodnu i/ili uređenu plažu unutar svojeg građevinskog područja.

#### Članak 77.

(1) Turistički punkt (oznaka **TP** u grafičkom prilogu Plana) odnosi se na postojeći poslovno-stambeni objekt ugostiteljsko-turističke namjene sa pomoćnim objektima na kat. česticama br. 9376/1 i 9376/2 k.o. Preko (turistički punkt *Završće*); na tvrđavi *Sv. Mihovil* na brdu *Sv. Mihovil* u k.o. Poljana, u blizini tvrđave *Sv. Mihovil* na katastarskim česticama br. 1867 i 1869 k.o. Poljana, te na dijelu katastarske čestice 7981 k.o. Preko i na dijelu katastarske čestice 1098 k.o. Poljana (turistički punkt *Križina*).

(2) Kod turističkog punkta *Završće* dozvoljava se ishodenje dozvole za građenje za postojeće objekte, te za adaptaciju i dogradnju istih uz slijedeće uvjete:

- građevne parcele odgovaraju katastarskim česticama 9376/1 i 9376/2 k.o. Preko;
- koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  može iznositi najviše 0,3, a koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$  najviše 0,8;
- objekt može imati najviše tri nadzemne etaže sa visinom građevine najviše 10 m;
- građevna parcela mora imati osigurani pristup na javnu prometnu površinu;
- na građevnoj parceli mora se osigurati dovoljan broj parkirnih mjesta, prema uvjetima iz članka 124. ovih Odredbi.

(3) Turistički punkt *Sv. Mihovil*, nakon izmještanja TV odašiljača Ugljan i radio-relejne i bazne postaje na novu lokaciju, potrebno je urediti u svrhu izletišnog turizma, sa primjerenim sadržajima (ugostiteljski sadržaji, mogući izložbeni prostori i sl., sanitarni čvor, parkiralište), uz slijedeće uvjete:

- projekti i radovi na obnovi i adaptaciji objekta tvrđave moraju biti u skladu sa uvjetima Konzervatorskog zavoda u Zadru;
- prepoznatljiva vizura (silueta) brda i tvrđave *Sv. Mihovil* mora biti zadržana i ne smije se narušiti neprimjerenim dogradnjama na samom objektu tvrđave, ili prevelikim usjecima i izgradnjom na terenu oko tvrđave;
- parkiralište dimenzionirati i locirati u skladu sa uvjetima na terenu, ne narušavajući okoliš i vizuru brda, moguće ga je smjestiti i uz pristupnu cestu na nižoj koti u dnu sjeveroistočnog obronka brda;
- potrebno je ishoditi dozvolu za građenje na osnovu navedenih uvjeta i u skladu s posebnim propisima.

(4) Turistički punkt *Stanovac*, *Križine* i turistički punkt u blizini tvrđave *Sv. Mihovil* treba urediti u svrhu izletišnog i sportsko-rekreacijskog turizma, s primjerenim sadržajima (ugostiteljski sadržaj, sanitarni čvor, parkiralište i sl.), uz slijedeće uvjete:

- planirane zgrade mogu imati najvišu građevinsku (bruto) površinu do 150 m<sup>2</sup> nadzemno.
- sadržaji mogu se smjestiti u jedinstvenoj zgradi ili se mogu smjestiti u dvije ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu.
- zgrade se mogu graditi kao prizemnice s podrumom najviše visine 6,0 m.
- obrada i boja fasada i krovova mora odraziti kulturno naslijeđe šireg područja (seoska kuća i sl.)
- parkiralište dimenzionirati i locirati u skladu s uvjetima na terenu, ne narušavajući okoliš i vizure,
- potrebno je ishoditi dozvolu za građenje na osnovu navedenih uvjeta.

(5) U cilju povećanja sportsko-rekreacijske ponude planiran je sportsko-rekreacijski koridor između punkta Sv. Mihovil i Križine. U sportsko-rekreacijskom koridoru može se postaviti sajla na stupovima po kojoj će se omogućiti slobodno spuštanja ljudi ("zip line") s turističkog punkta Sv. Mihovil do turističkog punkta Križine. Sajla će se raspeti između dva stupa. Stupovi će se postaviti u zoni turističkog punkta Sv. Mihovil i Križine (turistički punktovi prikazani u kartografskom prikazu Plana list 4A. građevinsko područje Preko, Ošljak, Sutomišćica i Poljana).

#### 2.3.4. UVJETI ZA GRAĐENJE U ZONI SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE (R) IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

##### Članak 78.

(1) Planom su određene planirane zone **sportsko-rekreacijske namjene** izvan granica GP naselja, i to:

(a) *sportska igrališta (R1)*:

- u k.o. Preko, između otočke ceste, nove osnovne škole i granice sa k.o. Poljana, površine 1,78 ha;
- u k.o. Lukoran, sjeveroistočno od crkve Sv. Lovre i državne ceste, površine 2,77 ha;
- na otoku Rivnju, južno od starog dijela naselja površine 0,8 ha.
- na otoku Sestrunju, uz jugozapadni dio naselja Sestrunj površine 0,4 ha

(b) *rekreacija (R2)*:

- uz sjeverozapadnu granicu zaseoka Strihine (ko Ugljan), površine 1,94 ha;
- u k.o. Preko na lokaciji "Sv. Mihovil - Željina", površine 52 ha.

(2) Za izgradnju sportsko-rekreacijskih sadržaja u zoni **R2** potrebno je izraditi idejno rješenje za pojedinu zonu na temelju kojeg će se pribaviti akt za građenje. Planirani zahvati unutar novoplaniranih zona sportsko-rekreacijske namjene (**R1**) mogu se poduzimati temeljem prethodno donesenih detaljnijih planskih dokumenata.

(3) Između luke otvorene za javni promet i sjeveroistočnog dijela naselja Sutomišćica nalazi se postojeće nogometno igralište i manje višenamjensko igralište.

##### Članak 79.

(1) Uvjeti za izgradnju sportsko-rekreacijskih sadržaja u *zoni sportska igrališta (R1)* iz prethodnog članka slijede:

- zone sportsko-rekreacijskih igrališta u k.o. Preko i k.o. Lukoran namijenjene su izgradnji nogometnog stadiona sa pratećim sadržajima (tribine, parkiralište, sanitarni čvorovi, poslovni prostori trgovačke i ugostiteljske namjene i sl.), a uz to je moguće planirati izgradnju i drugih sportskih površina ako to dopušta veličina i konfiguracija terena (manja višenamjenska igrališta, tenisko igralište, površine za atletske discipline i sl.),
- unutar zone na Rivnju moguće je planirati teniska igrališta i/ili manja višenamjenska igrališta, bo čališta i sl., te manje prizemne ugostiteljske građevine i sanitarne čvorove
- građevine pratećih sadržaja mogu biti prizemne, najviše visine 4,0 m;
- sadržaji u zahvatu sportsko-rekreacijskog igrališta moraju biti rasvijetljeni a otpadne vode koje nastaju u zahvatu sportsko-rekreacijske namjene moraju biti riješene zasebnim sustavom ili biti spojene na javni sustav odvodnje, a prema uvjetima Hrvatskih voda.
- unutar sportsko-rekreacijskih zona zabranjuje se izgradnja turističkih smještajnih kapaciteta ili stambenih zgrada.

(2) *Zona rekreacijske namjene (R2)* "Sv. Mihovil - Željina" može se uređivati pod uvjetima koji slijede:

- građevine koje sačinjavaju turistički punkt "Sv Mihovil" mogu se uređivati prema uvjetima iz članka 77. ovih Odredbi.
- unutar ove zone mogu se urediti parkirališne površine, šetnice, biciklističke staze, penjališta i drugi sadržaji rekreacijske namjene.

- prvenstvena namjena ove zone jest zaštita kulturne i prirodne znamenitosti ovog područja. Nije dozvoljena izgradnja građevina unutar ove zone, osim građevina iz prethodne alineje, i građevine za koje se na formiraju građevinska područja.

(3) *Zona rekreacijske namjene (R2) "Strihine"* može se uređivati pod uvjetima koji slijede:

- unutar ove zone može se planirati uređenje sportskog igrališta bez pratećih sadržaja osim što se može planirati parkiralište, sanitarni čvor do 50 m<sup>2</sup>, oprema za dječju igru, staze i slično.

#### Članak 79a.

(1) Na prostoru izvan građevinskog područja na kojem se namjerava graditi sportsko-rekreacijsko igralište na otvorenom u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati građenje novih građevina, osim građevina komunalne i prometne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali, te uređenje javnih površina.

(2) Prostor izvan građevinskog područja na kojem se namjerava graditi sportsko-rekreacijsko igralište na otvorenom može se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti tako da:

- izgrađenost zgradama u obuhvatu zahvata u prostoru sportsko-rekreacijskog igrališta na otvorenom nije veća od 4%
- najmanje 30% obuhvata zahvata u prostoru bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- za građenje sportsko-rekreacijskog igrališta na otvorenom planira se obuhvat zahvata u prostoru i građevne čestice zgrada unutar obuhvata zahvata u prostoru.

### 2.3.4. UVJETI ZA IZGRADNJU I UREĐENJE ZONE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE IZVAN GP NASELJA

#### Članak 80.

Planom je određena postojeća zona javne i društvene namjene – *zdravstvena* (psihijatrijska bolnica) (D3), izvan granica GP naselja, površine 13 ha u k.o. Ugljan.

#### Članak 81.

- Dozvoljava se rekonstrukcija i dogradnja kompleksa postojeće bolnice unutar zone iz prethodnog članka.
- Nove građevine unutar kompleksa mogu imati najvišu katnost Po+(S)+P+3
- Krov nove građevine može se planirati kao ravan i prohodan.
- Treba osigurati minimalno 20% površine zone u postojećem ili planiranom zelenilu.
- Prostor u sklopu bolnice - postojeća lučica, može se rekonstruirati, uređivati i održavati. U ovom prostoru mogu se planirati pomoćne građevine i urediti bolnička plaža.

### 2.3.4.a UVJETI ZA IZGRADNJU I UREĐENJE ZONE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE (D3a) IZVAN GP NASELJA - PROŠIRENJE

#### Članak 81a.

- Planom je određena zona za **proširenje** zone javne i društvene namjene (D3a) izvan GP naselja. Površina planiranog proširenja zone iznosi 2,4 ha, ili oko 18% postojeće (izgrađene) zone.
- Unutar ove zone mogu se planirati sadržaji kompatibilni sa specijalnom bolnicom iz članka 80. ovih odredaba, što uključuje građevine za smještaj i boravak starijih i nemoćnih osoba, uslužne djelatnosti, te građevine za pružanje njege, liječenje i terapijske usluge sa smještajem. Uz navedene građevine mogu se planirati i građevine za pružanje ugostiteljskih, trgovačkih, rekreacijskih i zabavnih usluga u funkciji ove zone
- Planirani sadržaji iz prethodnog stavka moraju činiti funkcionalne cjeline.
- Ova zona se može razvijati samostalno, ili ju je moguće pripojiti bolnici, u kojem slučaju će funkcionirati kao dopuna djelatnosti bolnice

## Članak 81b.

(1) Za ovu zonu mora se osigurati:

- neovisna, kontinuirana, kvalitetna i dostatna vodoopskrba,
- neovisna, kontinuirana, kvalitetna i dostatna opskrba električnom energijom,
- odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda. Do izgradnje javnog sustava odvodnje koristi će se uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, a prema uvjetima nadležnog tijela i posebnim propisima,
- interna prometna mreža unutar zone sa zajedničkim priključkom na prometnu površinu bez mogućnosti direktnog priključivanja pojedinih jedinica na istu, pri čemu se postojeća mreža poljskih puteva ne smije mijenjati, a korekcije profila moguće su samo iz prometnih razloga.

## Članak 81c

Dodatni uvjeti za planirane zahvate unutar ove zone slijede:

- do 40% građevina mogu imati najviše tri nadzemne etaže, a ostale građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže i suteran kada se koristi za smještaj vozila u mirovanju. Sve građevine mogu imati podzemne etaže.
- visina građevine od tri nadzemne etaže može iznositi najviše 12,0 m, a od dvije etaže najviše 8,0 m;
- koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  može iznositi najviše 0,3;
- koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$  nadzemnih etaža može iznositi najviše 0,8;
- unutar zone potrebno je osigurati 1 PM na dvije smještajne jedinice;
- građevine treba smjestiti i povezati tako da je svim građevinama osigurana pristupačnost osobama s poteškoćama u pokretljivost;
- smještajne građevine i građevine za pružanje njegu, liječenje i terapijske usluge mogu se planirati samo izvan pojasa od najmanje 100 m od obalne crte,
- najmanje 40% građevne čestice mora se urediti kao parkovna površina ili kao zaštitne zelene površine koristeći prvenstveno autohtono raslinje,
- uz obalni pojas se može planirati uređena i/ili prirodna plaža;
- potrebno je respektirati postojeće poljske putove i mocire kao naslijeđe pučkog graditeljstva, dopuštene su samo manje korekcije radi odvijanja prometa."

### 2.3.5. UVJETI ZA IZGRADNJU I UREĐENJE IZDVOJENIH VJERSKIH GRAĐEVINA I GROBLJA IZVAN GP NASELJA

## Članak 82.

(1) Planom su određena područja za proširenje postojećih i izgradnju i uređenje novih groblja s vjerskim građevinama, i to:

- planirano groblje na prijevoju između brda Križina i Vrh, površine 2.71 ha, u k.o. Preko;
- postojeće groblje s proširenjem uz naselje Sutomišćicu u blizini državne ceste, ukupne planirane površine 0,48 ha;
- postojeće groblje s proširenjem u k.o. Lukoran, ukupne planirane površine 1,09 ha;
- planirano groblje u k.o. Ugljan između Gornjeg sela i Sušice sjeverno od crkve Svih Svetih, površine 1,63 ha.

(2) Na područjima groblja s vjerskim građevinama dozvoljava se rekonstrukcija, izgradnja i uređenje građevina i površina u funkciji:

- (a) vjerske građevine,
- (b) mrtvačnice
- (c) prostori za ispraćaj pokojnika,
- (d) sanitarije,
- (e) grobovi i spomenici,
- (f) okupljališta



- (g) parkovnih i prirodnih zelenih površina,
- (h) ograda,
- (i) pješačkih staza i putova,
- (j) komunalne infrastrukture (voda, struja i sl.).

(3) Vjerske građevine van građevinskih područja Planom se zaštićuju kao vrijedna kulturna baština, tako da se građevinski radovi bilo koje vrste (adaptacije, rekonstrukcije i dogradnje) mogu vršiti temeljem posebnih propisa iz područja zaštite kulturne baštine, a nakon pribavljene suglasnosti nadležne uprave za zaštitu kulturne baštine.

(4) Uvjeti za građenje i uređenje građevine vjerskog sadržaja i groblja:

- (a) visina pomoćnih građevina najviše 5 m (izuzetak čine vjerske građevine – crkva, kapelica i sl.),
- (b) pristup građevinama vjerskog sadržaja i grobljima treba biti osiguran kolnim pristupom min. širine 6,0 m,
- (c) ograda oko vjerske građevine ili groblja mora biti usklađena s okolišem u kojem se nalazi, i to u pogledu tradicijske izgradnje i prirodnog okruženja,
- (d) unutar lokaliteta ili u neposrednoj blizini građevine vjerskog sadržaja ili groblja treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju.

#### Članak 83.

Brisan.

#### Članak 84.

(1) Za groblja na Rivnju i Sestrunju nisu predviđena proširenja ovim Planom.

(2) Dozvoljava se proširenje groblja u Rivnju i Sestrunju za do 2000 m<sup>2</sup> bez izmjene ovog Plana.

#### Članak 85.

(1) Ukoliko se naknadno ustanovi da lokacije novih groblja ne udovoljavaju kriterijima za prirodnu pogodnost terena za ukop i položaj prema prirodnim uvjetima, potrebno je odrediti novu lokaciju za groblje približno iste površine.

(2) Prilikom odabira nove lokacije nije potrebno raditi izmjene ovog Plana.

### 2.3.6. UVJETI ZA IZGRADNJU I UREĐENJE POVRŠINA INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

#### Članak 86.

(1) U sklopu površina infrastrukturnih sustava, pored osnovnih infrastrukturnih objekata i uređaja (cjevovodi, vodospreme, transformatorske stanice, dalekovodi, prometnice i dr.) moguće je izvan GP naselja graditi i prateće sadržaje u funkciji osnovnih.

(2) Pratećim sadržajima iz prethodnog stavka smatraju se i benzinske postaje, koje se mogu graditi uz prometnice, te na obalnom pojasu.

### 2.3.7. UVJETI ZA OBNOVU I UREĐENJE POJEDINAČNIH OBJEKATA POD ZAŠTITOM SPOMENIKA KULTURE I OSTALIH POVIJESNIH GRAĐEVINA IZVAN GP NASELJA

#### Članak 87.

Dozvoljava se rekonstrukcija, adaptacija i održavanje pojedinačnih objekata pod zaštitom spomenika kulture i ostalih povijesnih građevina izvan GP naselja, uređenje njihovog okoliša i prilaznih puteva, a sve prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a nakon pribavljene suglasnosti i pod nadzorom Uprave za zaštitu prirodne i kulturne baštine – Konzervatorski odjel Zadar.

### 2.3.8. UVJETI ZA IZGRADNJU POJEDINAČNIH OBJEKATA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE

#### Članak 88.

(1) Izvan građevinskih područja i izvan prostora ograničenja (ZOP-a - 1.000 m od obalne crte) može se planirati izgradnja:

a) Staklenika i plastenika

Izgradnja je moguća na poljoprivrednom zemljištu, osim u zaštitnom pojasu cesta, visine do 3 m i udaljenosti od susjedne međe minimalno za visinu građevine.

b) Farma i peradarnika

Građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje te za uzgoj stoke i peradi (farme, peradarnici) – mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete udaljena najmanje 500 m od morske obale, veličine ovisno o broju stoke odnosno peradi, uz obveznu infrastrukturnu opremljenost. Maksimalna izgrađenost parcele može biti 40%, a objekti se mogu graditi na udaljenostima od građevinskih područja, prikazanim u sljedećoj tablici:

Stoka krupnog zuba (komada)	Udaljenost (m)	Stoka sitnog zuba (komada)	Udaljenost (m)	Perad (komada)	Udaljenost (m)
do 150	200	do 200	100	do 1000	50
150-350	300	200-750	100	1000-5000	50
preko 350	500	preko 750	200	preko 5000	100

Farme se ne smiju planirati na područjima određenim ovim Planom kao vrijedan krajolik, na zaštićenim područjima prirodne i kulturne baštine niti na vodozaštitnim područjima (ako se takva utvrde u buduću).

Prije ishođenja potrebnog odobrenja za građenje nužno je izraditi idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje kojim će se odrediti uvjeti za:

- veličinu i način gradnje objekata s pratećim prostorima
- način i režim korištenja objekata
- prilaz parceli
- rješenje odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda, te odlaganje krupnog otpada
- sanitarno-zaštitnu zonu, sadnju drveća i zelenila
- mjere zaštita čovjekova okoliša i sl.

a sve u skladu s odredbama ovog Plana i posebnim propisima.

U sklopu farmi moguća je izgradnja i uređenje pratećih agro-turističkih i edukativno-promotivnih i sličnih sadržaja u skladu s člankom 88a iz ovog Plana

c) Na poljoprivrednom zemljištu nižeg boniteta i izvan 1.000 m od obale može se planirati gospodarska građevina na katastarskoj čestici minimalne veličine 2.000 m<sup>2</sup>. Gospodarska građevina može se graditi kao prizemnica, najviše 30 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine. Visina građevine ne smije biti veća od 3,00 m.

Zidovi trebaju biti izvedeni od kamena ili od betonskih blokova, opečenih blokova, odnosno betona, ali obloženi kamenom izvana. Svojim gabaritom, izgledom i materijalom, ove kućice trebaju biti u skladu s tradicijskom gradnjom.

Krov dvostrešan pokriven kamenim pločama ili kupom kanalicom. Nagib krova u skladu s tradicionalnom arhitekturom.

Gospodarska građevina mora biti udaljen od međe najmanje 1,5 m, te mora biti smješten u pravilu na manje plodnom tlu.

d) Ostali zahvati koji se mogu planirati a za koja se ne formiraju građevinska područja su:

Građevine za preradu ulja i drugih poljoprivrednih proizvoda vezanih na neposrednu proizvodnju, najmanje 300m od obalne linije, mogu se graditi po uvjetima koji slijede:

- prizemna građevina visine do 4 m
- najviša građevinska (bruto) površina glavne i pomoćnih građevina je 150 m<sup>2</sup>,
- minimalna površina zemljišne čestice na kojoj se gradi 3.000 m<sup>2</sup>

Građevine i uređaji obrane, prema posebnom programu Ministarstva obrane i postojećem zakonu (unutar i izvan prostora ograničenja - ZOP-a),

Infrastrukturni objekti (promet, energetika, vodoopskrba i odvodnja itd.) za koje se ne formira građevinsko područje (unutar i izvan prostora ograničenja - ZOP-a).

(2) *Osobito vrijedno i vrijedno obradivo tlo* može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe samo kada nema niže vrijednog poljoprivrednog zemljišta, kada je utvrđen interes za izgradnju građevina koje se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja, te pri gradnji gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivredne djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda.

#### Članak 88a

(1) Izvan prostora ograničenja (1,000 m od obalne crte), u cilju razvoja seoskog turizma i omogućavanja prerade i pohrane poljoprivrednih proizvoda dozvoljava se formiranje područja izgradnje samostalnih stambeno-gospodarskih građevina i/ili kompleksa na poljoprivrednim površinama nižeg boniteta. U prostoru ograničenja primjenjuju se uvjeti iz članka 7b stavak 3. ovih Odredbi.

(2) Stambene i gospodarske građevine iz prethodnog stavka u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora. Nije dozvoljena disperzna gradnja, već je moguće formirati jedinstveno i cjelovito područje gradnje stambenih i gospodarskih građevina u kojima se mogu pružati ugostiteljske i turističke usluge seoskog turizma, a po uvjetima koji slijede:.

- najviša visina građevina je 6,0 m
- najviši broj etaža je 3
- najviša katnost je Po+ P+1
- najviša površina podruma je 1000 m<sup>2</sup>
- najviša građevinska (bruto) površina nadzemnih etaža uvjetovana je veličinom posjeda, a prema sljedećim kriterijima:
  - na površinama od 2,0 ha - 3,0 ha: 1% površine
  - na površinama od 3,0 ha - 10,0 ha: 1% površine uz uvjet da najviša dozvoljena površina ne prelazi 500 m<sup>2</sup>
  - na površinama većim od 10,0 ha: 1% površine uz uvjet da najviša dozvoljena površina ne prelazi 3000 m<sup>2</sup>

(3) Stambene jedinice u funkciji agroturizma smatraju se pomoćnim građevinama, pa nije dozvoljeno njihovo izdvajanje iz kompleksa.

(4) Za izgradnju građevina za preradu i pohranu poljoprivrednih proizvoda (uljare, vinski podrumi, sušare i sl.) iznimno su moguća odstupanja od dozvoljene visine ukoliko tehnološki proces to zahtijeva.

(5) Odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi, zasađene trajnim nasadima na min 80% površine..

#### Članak 89.

Brisan.

#### 2.3.9. UVJETI ZA IZGRADNJU POJEDINAČNIH OBJEKATA UNUTAR ŠUMSKIH POVRŠINA I UREĐENJE ŠUMSKIH POVRŠINA

#### Članak 90.

(1) Izvan GP naselja, na šumskom zemljištu, Planom se dozvoljava izgradnja slijedećih objekata:

- građevine u funkciji gospodarenja šuma, lovački domovi i šumarske kuće,
- pomoćne građevine u funkciji zaštite šuma: šumske ceste, požarni putevi i ostala infrastruktura i uređaji za zaštitu od požara, objekti za osmatranje i dojavu i sl.,
- infrastrukturne građevine koje nije racionalno graditi izvan zona šume, a svojom gradnjom ne utječe bitno na ekološku stabilnost okoliša,

- rekreacijski sadržaji: biciklističke, pješačke staze i ostale rekreacijske staze sa pomoćnim građevinama (sanitarni čvor, punktovi pitke vode, klupe i odmorišta i sl.).
- građevina za potrebe obrane Republike Hrvatske,
- područje, mjesto, spomenik i obilježje u svezi s povijesnim događajima i osobama, ali samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.
- vidikovci i izletničke građevine, te turistički punktovi, a za koje se ne formira građevinsko područje.

(2) Planom dozvoljena izgradnja i uređenje unutar šumskih površina moguća je temeljem prethodno pribavljene suglasnosti Hrvatskih šuma.

#### Članak 91.

(1) Građevine u funkciji gospodarenja šuma: lovački domovi ili šumarske kuće, mogu se graditi uz sljedeće uvjete:

- najveća građevinska bruto površina objekta može biti 100 m<sup>2</sup>,
- visina građevine može biti najviše 7,00 m,
- dozvoljena katnost je P+1.

(2) Građevine u funkciji izletišta i memorijalne građevine mogu se planirati iako nisu prikazana ovim planom. Visina navedenih građevina ne može biti veća od 5m i jedne nadzemne etaže, najviše građevinske (bruto) površine 150 m<sup>2</sup>, a ugrađeni materijali i oblikovanje moraju biti sukladni ambijentu. Međusobna udaljenost između navedenih građevina mora biti najmanje 1.000 m zračne linije.

(3) Građevine iz stavka 1. i 2. ovog članka ne mogu se graditi na području pojasa širine 100 m od obalne crte.

#### Članak 91a.

Prilikom izgradnje i uređenja sadržaja iz prethodnog članka Planom se nalaže poštivanje sljedećih uvjeta:

- očuvanje vrijednih šumskih sastojina
- planiranje i trasiranje staza i koridora, te gradnja pomoćnih i pratećih građevina na mjestima starih i manje kvalitetnih sastojina
- trase infrastrukturnih i vodnogospodarskih sustava ne smiju ugroziti slobodu migracija divljači karakteristične za to područje, tako da ne umanje bonitet lovišta smanjivanjem površinu lovišta ispod 1000 ha ili više od 20% površine lovišta ili lovno produktivne površine.

#### Članak 92.

Izvan GP naselja na šumskom i poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete mogu se graditi objekti i uređaji praćenja stanja u prostoru i atmosferi (meteorološke stanice i uređaji i dr.), te drugi objekti propisani Zakonom.

#### Članak 92a.

(1) Šume niske vrijednosti drvene mase u krškom području treba koristiti na način i u obimu koji ne vodi do njihova propadanja, nego osigurava njihovu stabilnost i održava potencijal. Ugrožena područja treba očuvati i sanirati, te poticati prirodnu obnovu šuma i autohtonu vegetaciju.

(2) Potrebno je izvršiti valorizaciju šuma u skladu s Osnovom ili Programom iz posebnih propisa propisana sanacija ili konverzija. Ukoliko se u navedenim sastojinama planira bilo kakva građevinska zona, treba nastojati da se zahvati izvode u dijelovima površina sastojina lošije kvalitete, slabijeg zdravstvenog stanja, smanjenog obrasta, sastojine lošijeg i manjenog prirasta (manjeg od 2 %), te sastojine slabije drvene zalihe (manje od 300 m<sup>3</sup>/ha).

(3) Ukoliko se ne mogu izbjeći zahvati u sastojinama prebornih šuma, treba izvršiti valorizaciju i zahvate planirati u sastojinama lošije drvene zalihe (manje od 200 m<sup>3</sup>/ha), sastojinama niskog prirasta (manjeg od 2%) i u sastojinama lošijeg boniteta (III. IV i V).

(4) U svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava, kod izvođenja zahvata potrebno je izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1.000 m<sup>2</sup>.

### 2.3.10. UVJETI ZA UREĐENJE POVRŠINA UZGAJALIŠTA (AKVAKULTURA)

#### Članak 92b.

(1) Površine za *ograničeni oblike marikulture (Z<sub>3</sub>)* na dijelovima morskog akvatorija Općine Preko prikazane su u kartografskom prikazu Plana, **list 1. korištenje i namjena površina**.

(2) Unutar ove zone pod određenim uvjetima dozvoljeni su ograničeni oblici marikulture u kojima ona služi kao dopunski sadržaj drugim dominantnim djelatnostima. Moguće je pored postojećih lokacija locirati i obiteljska uzgajališta bijele ribe i školjkaša na dubini sukladno propisima koji uređuju kriterije o pogodnosti dijelova pomorskog dobra za uzgoj riba i drugih morskih organizama.

(3) Unutar područja ograničenja (300 m u moru od obalne linije) ne može se planirati uzgoj plave ribe.

(4) Instalacije za uzgoj školjkaša moraju biti smještene najmanje 50 m od obale. Iznimno, moguće je i na manjoj udaljenosti ukoliko nije u blizini GP naselja, zona ugostiteljsko turističke namjene i /ili plaže.

(5) U sklopu obalnog područja gdje je planirana djelatnost uzgoja školjaka, na kopnenom dijelu dozvoljena je izgradnja građevina u funkciji te djelatnosti. Navedene građevine moraju u pravilu biti prizemne sa visinom najviše 5,0 m. Dozvoljena su odstupanja samo u slučaju kada to zahtjeva tehnološki proces što se dokazuje projektnom dokumentacijom.

(6) U zonama za marikulturu gdje nije planirana izgradnja luke dozvoljeno je graditi priveze za plovila koja se koriste u marikulturi i to na način da dužina obale koja se koristi može biti do 1,3 puta veća od ukupne dužine plovila na uzgajalištu.

(7) U svim zonama koje su određene za uzgoj školjkaša nije dopušteno ispuštanje otpadnih voda, osim iz kategorije marikulture

### 2.4. UVJETI ZA IZGRADNJU UNUTAR PODRUČJA MORSKIH LUKA, UREĐENJE MORSKIH PLAŽA / KUPALIŠTA TE OBALNOG POJASA UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

#### Članak 93.

Brisan.

#### Članak 94.

(1) Područje morske obale obuhvaća pojas kopna do kojeg dopiru najveći valovi za vrijeme nevremena, ali i onaj dio kopna koji s morem čini funkcionalnu cjelinu.

(2) Pod pojmom funkcionalne cjeline u smislu odredbi ovog *Plana* podrazumijeva se postojeći ili planirani dio kopna u neposrednom kontaktu s morem koji po svojoj prirodi ili namjeni služi korištenju mora (luka otvorena za javni promet) i za turističko-rekreacijske svrhe povezane s korištenjem mora (morske plaže, sportske aktivnosti vezane uz more, šetnica-*lungo mare* i sl.).

(3) Radi prohodnosti priobalja naselja potrebno je osigurati:

- (a) ispred izgrađenog područja naselja, u pravilu između obalne crte i prvih građevnih čestica uz more, u širini od najmanje 6 m (dozvoljeno je i nasipavanje u tu svrhu);
- (b) ispred neizgrađenog područja naselja, u pravilu između obalne crte i prvih građevnih čestica uz more, u širini od najmanje 15 m (dozvoljeno je i nasipavanje u tu svrhu).

(4) Konačna širina morskog pojasa iz prethodnog stavka može biti i manja, i ovisi o mikrolokacijskim uvjetima kao što su:

- (a) morfologija terena
- (b) postojeći, zatečeni sadržaji i izgrađenosti,

- (c) planirana namjena,
- (d) kulturna i prirodna baština.

(5) U sklopu javnog prostora iz prethodnog stavka može se planirati izgradnja i uređenje šetnica, parkirališnih površina, dječjih igrališta, rekreacijskih i parkovnih površina, zaštitnog zelenila i slično

#### Članak 95.

(1) Unutar obalnog pojasa mora u sklopu GP naselja Planom se dozvoljava izgradnja i uređenje:

- (a) luke otvorene za javni promet i luke posebne namjene
- (b) *uređene morske plaže (R3)*
- (c) *prirodne morske plaže (R3)*

(2) Načelno utvrđene zone pojedine namjene u sklopu obalnog pojasa unutar GP naselja ucrtane su u kartografskom prikazu Plana (**list 4 građevinska područja naselja**).

(3) Iznimno od prethodnog stavka, dozvoljena je gradnja građevina zaštite lučke infrastrukture i zaštite plaža izvan Planom utvrđene namjene ukoliko se to pokaže nužnim u postupku izrade maritimne studije.

(4) Unutar obalnog pojasa zadržavaju se postojeće građevine tipa ribarskih kućica, koji služe u svrhu ribarenja i održavanja plovila (pohrana alata, mreža i druge opreme).

(5) Zatečene djelatnosti istezanja manjih brodova duž obalnog područja zadržavaju se u prostoru uz mogućnost proširenja do 20 % u odnosu na zatečeno stanje, a u svrhu poboljšanja usluge.

#### Članak 96.

Unutar obalnog pojasa koje se nalaze ispred građevinskog područja, moguće je planirati slijedeće sadržaje:

- građevine i površine lučke namjene sa pratećim kolnim prilazima i površinama,
- maritimne zaštite,
- manje građevine do 20 m<sup>2</sup> u svrhu ribarenja i održavanja plovila («ribarske kućice»),
- kupališta sa pratećim sadržajima u funkciji kupališta i rekreacije,
- građevine i oprema u funkciji vodenih sportova (ski-lift i sl.)
- manji ugostiteljski objekti - prizemni, s prohodnim terasama
- pješačke i biciklističke staze i drugi sportsko-rekreacijski sadržaji,
- javne zelene površine.

#### Članak 97.

Iznimno, kada se radi o obalnom pojasu ispred izgrađenog dijela naselja i sl., u slučaju kada se građevne parcele nalaze neposredno uz obalno područje, a nije moguće provesti prometnicu iznad njih, dopušta se izgradnja prometnica u funkciji istih.

#### Članak 98.

U obalnom pojasu je potrebno osigurati uvjete za kontinuiranu pješačku komunikaciju.

#### Članak 99.

Planom se utvrđuju uvjeti za izgradnju građevina unutar obalnog pojasa GP naselja:

- ukupna izgrađenost obalnog pojasa ne smije preći 5% kopnene površine,
- visina zgrada može biti najviše 4,0 m s prohodnom krovnom terasom. Prateća oprema može biti visine i do 6 m. Za zonu vodenih sportova (**R5**) u naselju Ugljan propisuju se posebni uvjeti za visinu, a prema čl. 100a iz ovih Odredbi.
- građevinska brutto površina pojedinih građevina ne smije preći 200 m<sup>2</sup>.

#### Članak 100.

(1) Uređena morska plaža (**R3**) je nadzirana plaža pristupačna svima pod jednakim uvjetima sa morske i kopnene strane, uključivo i osobama sa poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmjenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi kabine, sanitarni uređaji i sl.) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem te označen i zaštićen sa morske strane.

(2) Uređena morska plaža može se planirati unutar GP naselja, te u sklopu izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene (turističkih zona), uz uvjete iz članaka 97., 98. i 99. ovih Odredbi, te slijedećih posebnih odredbi:

- moguće je nasipavanje obalnog pojasa radi oblikovanja javnog prostora za sunčanje u slučajevima pojasa morske obale užeg od 15 m ispred GP naselja, a kao zamjena preporučuje se postavljanje drvenih platformi za sunčalište,
- predvidjeti postavu tuševa, kabina za presvlačenje i sanitarnih čvorova sukladno važećim standardima i pravilniku za javne plaže,
- postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i/ili planirati novo zaštitno zelenilo u slučajevima kada se plaže nalaze uz kolno-pješačke komunikacije i puteve.
- urediti staze, stepenice i rampe za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru
- postaviti infrastrukturnu i komunalnu opremu (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, telekomunikacija, i sl.)
- izgraditi kamene potporne zidove za zaštitu od erozije
- nanositi pijesak i šljunak na dijelove plaže (dohranjivanje)
- postaviti montažnu komunalnu opremu (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.)
- obvezno treba osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa (koji u sebi sadržava i obalnu šetnicu). Nije moguće zagrađivati ili na bilo koji drugi način sprječavati prohodnost ovog prostora. Izuzetno, prolaz kroz obalni pojas u sklopu zone ugostiteljsko-turističke namjene može se ograničiti u svrhe nadzora korisnika ovog prostora
- ugostiteljske i zabavne građevine mogu se planirati kao paviljonske građevine.
- ostali prateći sadržaji u funkciji kupanja i rekreacije: kiosci i pokretne naprave (rekreacijska oprema i oprema za dječju igru i slično), te manje ugostiteljske građevine najvišom građevinskom (bruto) površinom do 100 m<sup>2</sup>. Ugostiteljska građevina može se planirati kao prizemnica s krovom ili prohodnom terasom, visine do 5,0 m. Uz ugostiteljsku građevinu može se planirati natkrivena terasa do 100 m<sup>2</sup> za posluživanje pića i predgotovljenih jela
- uvažiti i druge zahvate predviđene detaljnijom prostorno planskom i projektnom dokumentacijom

(3) Prirodna morska plaža je nadzirana plaža pristupačna s kopnene i/ili morske strane očuvanoga zatečenog prirodnog obilježja. U zoni prirodne morske plaže prostor se čuva u zatečenom prirodnom obliku bez mogućnosti građevinskih intervencija u smislu izgradnje zgrada ili nasipavanja kojima bi se promijenila prirodna osnova plaže (osim dohranjivanje prirodne morske plaže). Unutar ove zone može se planirati uređenje šetnica i biciklističkih staza, ugradnja i postavljanje urbane opreme (koševi za otpad, klupe, ležaljke, suncobrani i sl.), ugraditi sanitarna oprema (tuševi, zahodi) te postaviti jednoetažne privremene-montažne građevine do 20 m<sup>2</sup> površine u kojima se može smjestiti prateći sadržaji u funkciji kupališne rekreacije (ugostiteljstvo, sport i rekreacije). Ukupna površina pod građevinama može iznositi najviše 4% površine kopnenog dijela plaže, a planirane građevine moraju se obraditi prirodnim materijalima u skladu s okolnim ambijentom. Unutar ovog pojasa mogu se postaviti građevine komunalne infrastrukturne mreže.

(4) Prirodna morska plaža može biti smještena unutar ili izvan građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene (turističkih zona), unutar površina u grafičkom prilogu plana 1 – KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, MJ. 1:25000 označenima sa Š2 – zaštitna šuma/zaštitni pojas i PŠ - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.

#### Članak 100a.

(1) Planom su utvrđeni uvjeti uređenja i izgradnje u zoni sportsko–rekreacijske namjene - kupalište: *vodeni sportovi (R5)* unutar građevinskog područja naselja Ugljan.

(2) Zona vodenih sportova će se urediti i opremiti za potrebe vodenih sportova – *ski lift*. Uz osnovnu opremu za potrebe *ski lifta* može se planirati i platforma površine do 200 m<sup>2</sup> na kojoj će se smjestiti građevina s pratećim i pomoćnim sadržajima koji slijede:

- (a) recepcija,
- (b) najam opreme u funkciji *ski lifta*

- (c) strojarnica
- (d) sanitarni čvor s tuševima
- (e) ugostiteljstvo.

(3) Prateća i pomoćna građevina iz prethodnog stavka može imati najvišu nadmorsku visinu do 7 m. Visina opreme za potrebe funkcioniranje ski lifta (sajle, stupovi i sl.) može biti i viša, a ne viša od 10 m.

(4) U obuhvatu zone ili u neposrednoj blizini iste mora se urediti površina za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima iz ovog Plana.

(5) Uz gore navedene sadržaje mogu se planirati i svi sadržaji koji se mogu planirati unutar zone uređene morske plaže (R3)

#### Članak 101.

(1) U slučaju gradnje ili rekonstrukcije u obalnom pojasu koja nasipavanjem mora za posljedicu ima urbanu preobrazbu izgrađenog dijela obalnog pojasa ili izgradnju neurednog dijela obalnog pojasa, potrebno izraditi urbanistički plan uređenja temeljen na idejnom rješenju kojim će se odrediti uvjeti gradnje i način uređenja prostora.

(2) Naselje s pripadajućom lukom mora se tretirati kao jedinstvena urbana cjelina.

(3) Iznimno, izrada UPU-a nije obvezna u slučajevima:

- (a) sanacije ili izvođenja radova na održavanju zatečene lučke infrastrukture i ostalog dijela obale u zatečenom obliku
- (b) građenje i uređenje površina na osnovu važećih akata za građenje,
- (c) radi odmuljivanja luke u skladu s prethodno izrađenom Studijom odmuljivanja za područje luke
- (d) održavanja zone prirodne obale
- (e) prihrane plaža
- (f) uređenja parkovno uređenih površina, pješačkih i biciklističkih staza, prometnih površina i slično, ukoliko se ne nasipava prirodna obala.

#### Članak 101a.

(1) Lučki prostor je prostor namijenjen za izgradnju i korištenje luka te može imati jednu ili više namjena. Ovim Planom utvrđuje se namjena i plovni put unutar lučkih prostora.

(2) Unutar lučkih prostora mogu se planirati namjene koje slijede:

- (a) luke otvorene za javni promet
- (b) luke posebne namjene (luke nautičkog turizma, sportske luke, benzinske postaje, luke u funkciji marikulture, ribarske luke, i slično)
- (c) prateći sadržaji u funkciji luke i korisnika luke.

(3) Javni sadržaji u luci otvorenoj za javni promet imaju prioritet nad ostalim sadržajima, a koji se mogu planirati ukoliko ne ugrožavaju osnovnu (javnu djelatnost) luke otvorene za javni promet.

(4) Unutar lučkog prostora luke otvorene za javni promet moguće je planirati:

- (a) *operativni dio luke* - koristi se za prihvat plovila u javnom pomorskom prijevozu i plovila za povremeni prijevoz putnika, ribarskih plovila, jahta, teretnih i ostalih plovila te za iskrcajna mjesta za ribarska plovila
- (b) *komunalni dio luke* - koristi se za stalni vez plovila lokalnog stanovništva
- (c) *nautički dio luke* - privez turističkih plovila u tranzitu
- (d) *ostali sadržaji u funkciji luke* – šetnice, parkovni nasadi i prirodno zelenilo, sportsko-rekreacijski sadržaji, prateći ugostiteljski sadržaji i sl.

(5) Unutar luke otvorene za javni promet od županijskog značaja može se planirati prihvat i privez hidroaviona za prijevoz putnika. Svi prateći sadržaji mogu se planirati po istim uvjetima koji se primjenjuju za ostale planirane sadržaje u lučkom području.

(6) Prostorno i funkcionalno rješenje luke nautičkog turizma određuje se planom užeg područja uz poštivanje općih uvjeta gradnje i uređenja prostora luka. U lučkim prostorima s više namjena, planirane su luke nautičkog turizma s minimalnim propisanim uvjetima u pogledu izgradnje, uređenja i opreme.



(7) Suhe marine mogu se planirati unutar luka nautičkog turizma i u gospodarskim zonama unutar ili izvan naselja.

(8) Ovim Planom planirane su sportske luke unutar GP naselja. Sportska luka može imati najviše do 50 vezova.

(9) Unutar lučkog područja koji se tretira kao pripadajući prostor luke moguće je izgraditi servisno-uslužne, skladišne, ugostiteljske-turističke, trgovačke, sportsko-rekreacijske i zabavne građevine čija bruto površina ne može biti veća od 10% od površine zahvata kopnenog dijela lučkog područja. Takve građevine mogu biti prizemne s mogućnošću kata najviše do 10% od ukupne izgrađene površine planiranih pomoćnih građevina.

#### Članak 102.

(1) Pomorski promet odvija se putem morskih luka za javni promet.

(2) Planom se utvrđuju slijedeće luke na području općine Preko (lučko područje luke otvorene za javni promet može imati više lučkih bazena u skladu s tablicom koja slijedi i kartografskim prikazima Plana **list 4. građevinska područja naselja**):

Naselje	Lučko područje	vrsta i značaj	izdvojeni lučki bazen	luka posebne namjene *	najviši broj vezova lučko područje	post./plan.
Preko	Jopan	luka otvorena za javni promet od županijskog značaja - <i>razvrstana</i>	—	<b>BP*</b>	<200	postojeća
	luka Preko	luka otvorena za javni promet od lokalnog značaja - <i>razvrstana</i>	<b>komunalni vez:</b> uvala Kašun i nasuprot otočiću Galovac (postojeći)	<b>3*</b> (manje od 200 vezova)	<400	postojeća
Ošljak	luka Ošljak	luka otvorena za javni promet od lokalnog značaja - <i>razvrstana</i>	<b>komunalni vez:</b> južni dio obale otoka Ošljaka (planirani)	—	<200	postojeća
Poljana	luka Poljana	luka otvorena za javni promet od lokalnog značaja - <i>razvrstana</i>	—	—	<200	postojeća
Sutomišćica	luka Sutomišćica	luka otvorena za javni promet od lokalnog značaja - <i>razvrstana</i>	—	<b>3</b> (do 270 vezova)	<500	postojeća (planirano proširenje)
Lukoran	luka Lukoran	luka otvorena za javni promet od lokalnog značaja - <i>razvrstana</i>	<b>komunalni vez:</b> uvala Tala (Mali Lukoran - i uvala Prtljug (planirani)	—	<200	postojeća
Ugljan	Čeprljanda	luka otvorena za javni promet od lokalnog značaja - <i>razvrstana</i>	—	—	<200	postojeća
	luka Ugljan/Selo	luka otvorena za javni promet od lokalnog značaja - <i>razvrstana</i>	<b>komunalni vez:</b> Lučino selo (planirani)	—	<400	postojeća
	uvala Batalaža (lučki bazen luke Ugljan/Selo	luka otvorena za javni promet od lokalnog značaja - <i>razvrstana</i>	<b>komunalni vez:</b> sjeverni dio uvale Batalaža i uvala Sušica (planirani)	—	<100	planirana

Naselje	Lučko područje	vrsta i značaj	izdvojeni lučki bazen	luka posebne namjene *	najviši broj vezova lučko područje	post./plan.
	uvala Muline	luka otvorena za javni promet od lokalnog značaja - <i>razvrstana</i>	<b>komunalni vez:</b> uvala Skrača i Guduće (planirani)	—	<200	postojeća
	uvala Kobiljak	luka lokalnog značaja nerazvrstana	<b>komunalni vez:</b> dvije lokacije kod psihijatrijske bolnice (uv. Lučica i uv. Kobiljak) (planirani)	<b>3</b> (manje od 100 vezova)	<200	planirana
Rivanj	luka Rivanj	luka otvorena za javni promet od lokalnog značaja - <i>razvrstana</i>	—	—	<200	postojeća
Sestrunj	uvala Hrvatinić	luka otvorena za javni promet od lokalnog značaja - <i>razvrstana</i>	—	—	<200	postojeća
	uvala Kabilin	luka otvorena za javni promet od lokalnog značaja - <i>razvrstana</i>	—	—	<200	postojeća

\* **3** - luka nautičkog turizma, **BP** – benzinska postaja

(3) Navedeni kapaciteti odnose se kumulativno za cijelo lučko područje a planom užeg područja treba odrediti optimalni broj vezova ovisno o prostornim mogućnostima i maritimnim uvjetima.

(4) U postojećim lučkim područjima moguće je u skladu s prostornim mogućnostima odrediti zone korištenja – javni promet, komunalni vez, nautički vez - bez izrade UPU-a ukoliko se koristi postojeća lučka infrastruktura, odnosno nema graditeljskih zahvata u moru.

(5) Prilikom utvrđivanja kapaciteta, prioritet treba dati komunalnom vezu na način da se osigura dovoljan broj vezova za potrebe domicilnog stanovništva.

(6) U postojećim *komunalnim vezovima (Kv)* nalaze se površine i pomorske građevine za privez plovila domicilnog stanovništva. Postojeći komunalni vez izvan građevinskog područja može se koristiti u funkciji povremenog pristajanja plovila za iskrcaj osoba, tereta i sl.

#### Članak 102a

(1) Sidrišta mogu se planirati izvan lučkih područja.

(2) Lokacija sidrišta na području općine Preko date su u tablici koja slijedi:

Naselje	Lokacija
Ugljan	uvala Muline
	uvala Pavlešina
	uvala Kobiljak
	uvala Južna luka

(3) Sidrište može imati jedno ili više polja koja se mogu koristiti neovisno.

(4) Ukoliko je u lučkom prostoru planirana luka nautičkog turizma, dozvoljeno je korištenje sidrišta do izgradnje luke nautičkog turizma.

(5) Minimalna udaljenost sidrišta od obale je 50 metara, a iznimno može biti i manja ukoliko nije planirano uz GP naselja, postojeće zone ugostiteljsko-turističke namjene ili plaže.

(6) Lokacijska dozvola za sidrišta izdaje se temeljem Prostornog plana Zadarske županije.

#### Članak 103.

(1) Osim luka navedenih u tablici iz članka 102. ovih Odredbi, dozvoljava se izgradnja priveza uz obalu ispred slijedećih ugostiteljsko-turističkih zona: Mačjak-Šumljak, Prtljug, Muline, Ljoka i Uvala Garma; kapaciteta do 20% ukupnog smještajnog kapaciteta turističke zone, ali ne više od 400 vezova.

(2) Privez iz stavka 1. ovog članka se mora planirati u sklopu UPU-a pojedinog GP-a ugostiteljsko-turističke namjene.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA

#### Članak 104.

(1) U građevinskom području naselja (koja se smatra kao zona mješovite namjene), može se planirati smještaj gospodarskih djelatnosti uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaj nije u sukobu sa kvalitetom stanovanja kao osnovnom namjenom prostora.

(2) Gospodarski sadržaji mogu biti trgovačkog, poslovnog, turističko-ugostiteljskog, servisnog (autopraonica, razni servisi za popravak kućanskih aparata i sl.) karaktera, znanstveno-istraživačkog, te uslužne funkcije (brijačnice, frizerske radnje, pediker i sl.) i druge. Moguće je graditi i auto i druge servisne građevine/sadržaje na građevnim česticama većim od 600m<sup>2</sup>. Sadržaji koji stvaraju buku veću od normi za naseljeno područje poput autolimarske radionice, lakirnice, proizvodni pogoni poput stolarije i slično, nisu dozvoljeni u građevinskom području naselja.

(3) Zabranjuju se sadržaji koji zagađuju zrak, tlo ili vodu, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, zahtijevaju opsluživanje teretnim vozilima većih od malih kamiona, ili na bilo koji drugi način znatno utječu na kvalitetu stanovanja.

(4) Gospodarske djelatnosti mogu se smjestiti u stambeno-poslovnoj zgradi ili u zasebnoj gospodarskoj zgradi za koju se ne formira posebna zona.

(5) Pod pojmom gospodarske zgrade ovim se Planom podrazumijevaju građevine koje nemaju stambene površine osim površine za smještaj i boravak vlastitih djelatnika. Pomoćni smještajni prostor može obuhvaćati najviše 20% građevinske (bruto) površine planirane gospodarske zgrade.

(6) Pod pojmom stambeno-poslovne zgrade u smislu ovih odredbi podrazumijevaju se građevine u kojima su pored stambene namjene zastupljene i gospodarske djelatnosti neovisno u kom postotku. Gospodarske djelatnosti mogu se smjestiti i u zasebnoj građevini na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi stambena ili stambeno-poslovna zgrada. Zasebna građevina može biti prislonjena uz stambenu/stambeno-poslovnu zgradu ili se može planirati kao samostojeća zgrada.

(7) Uz uvjete iz ovog Plan a koji se odnose na gospodarske građevine u građevinskom području naselja primjenjuju se i opće odredbe ovog Plana

(8) Ostali uvjeti koji pojedinačni gospodarski sadržaji unutar GP naselja moraju zadovoljiti:

(a) gospodarski sadržaji u sklopu stambeno-poslovne zgrade će se smjestiti u prizemlju. Sadržaji za smještaj i boravak gostiju, uredi, medicinske ordinacije i slično mogu se smjestiti i na ostalim etažama,

(b) pojedinačne građevine za smještaj i boravak gostiju (do 80 kreveta) moraju imati uređeno najmanje 20% građevne čestice kao parkovne ili druge zelene površine. Unutar izgrađenog, cjelovito izgrađenog dijela GP naselja i u staroj jezgri naselja primjenjuju se iznimci kao i za stambene građevine,

(c) kamp unutar GP naselja mora imati građevnu česticu najmanje 2.000 m<sup>2</sup> a najviše 10.000 m<sup>2</sup>. Uz ove uvijete, potrebno je pridržavati se i dodatnih uvjeta za kampove iz točke **2.3.izgrađene strukture van naselja**. Unutar kampa nisu dozvoljeni smještajni (stambeni) kapaciteti,

(d) trgovine čija bruto izgrađena površina ne prelazi 2500 m<sup>2</sup>

(e) unutar izgrađenog, cjelovito izgrađenog dijela GP naselja i u staroj jezgri naselja primjenjuju se iznimci kao i za stambene građevine

#### Članak 104a

(1) Uz Planom utvrđene zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja, planovima nižeg reda mogu se utvrditi i dodatne zone ugostiteljsko-turističke namjene. Planirane zone ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskom području naselja mogu obuhvaćati najviše do 20% građevinskog područja pojedinog naselja

(2) U zonama ugostiteljsko-turističke namjene (*hotel - T1, turističko naselje - T2*) u građevinskom području naselja mogu se smjestiti građevine za smještaj i boravak gostiju i prateći sadržaji u funkciji turističke namjene. Za građenje unutar ovih zona potrebno je pridržavati se uvjeta koji slijede:

- visina građevina može iznositi najviše 12,0 m;
- suterenske i podzemne etaže (podrum, garaža) su dozvoljene;
- koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  može iznositi najviše 0,3
- koeficijent iskorištenosti nadzemno  $k_{isn}$  može iznositi najviše 0,8
- koeficijent iskorištenosti ukupno  $k_{is}$  može iznositi najviše 1,5
- za svaki planirani ekvivalent kreveta potrebno je osigurati najmanje 35 m<sup>2</sup> građevne čestice
- potrebno je osigurati potreban broj parkirnih mjesta (PM) prema uvjetima iz podnaslova 5.2.1. promet u mirovanju iz ovih Odredbi;
- smještajna građevina može se planirati samo izvan pojasa od najmanje 25 m od obalne linije,
- najmanje 30% građevne čestice mora se urediti sa parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom,
- potrebno je respektirati postojeće poljske putove i mocire kao naslijeđe pučkog graditeljstva, dopuštene su korekcije radi odvijanja prometa;

(3) U pogledu infrastrukturne opremljenosti svakoj zoni ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja mora se osigurati:

- neovisnu, kontinuiranu, kvalitetnu i dostatnu vodoopskrbu,
- neovisnu, kontinuiranu, kvalitetnu i dostatnu opskrbu električnom energijom,
- odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda,
- interna prometna mreža unutar zone sa zajedničkim priključkom na prometnu površinu bez mogućnosti direktnog priključivanja pojedinih jedinica na istu, pri čemu se postojeća mreža poljskih puteva ne smije se mijenjati, a korekcije profila moguće su samo iz prometnih razloga.

(4) U zonama turističko-ugostiteljske namjene mogu se planirati instalacije za proizvodnju električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora (sunce i plin) za potrebe zone. Instalacije za proizvodnju energije mogu se postaviti kao krovne i fasadne instalacije, instalacije u sklopu parkirališnih površina i slično

#### Članak 104b

(1) U zoni ugostiteljsko-turističke namjene – *hotel T1* u naselju može se planirati izgradnja građevina za smještaj i boravak gostiju iz skupine hoteli – vrsta hotel i aparthotel, s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne, zabavne i slične namjene.

(2) Najmanja površina građevne čestice u zoni **T1** je 2500 m<sup>2</sup>

#### Članak 104c

(1) U zoni ugostiteljsko-turističke namjene – *turističko naselje T2* u naselju može se planirati izgradnja građevina za smještaj i boravak gostiju iz skupine hoteli – vrsta *turističko naselje* s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne, zabavne i slične namjene.

(2) Najmanja površina građevne čestice u zoni **T2** je 2500 m<sup>2</sup>

#### Članak 104d

(1) (Auto) kampovi i kamp-odmorišta (**T3**) mogu se planirati u građevinskom području naselja na građevnim česticama od 1.000 m<sup>2</sup> do 5.000 m<sup>2</sup> površine i kada nisu utvrđene zasebne zone u kartografskim prikazima Plana.

(2) Unutar građevinskog područja naselja Planom je dozvoljeno uređenje i rekonstrukcija postojećih (auto) kampova i kamp-odmorišta na način da prostor kampa treba urediti sukladno Pravilniku o razvrstavanju minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata po elementima i mjerilima za kategorizaciju auto kamp najmanje druge kategorije

(3) (Auto) kampovi i kamp-odmorišta unutar građevinskog područja naselja uređivat će se prema posebnim propisima i prema uvjetima koji slijede:

- (a) oblikovanje (auto) kampa treba poštovati zatečenu prirodnu vegetaciju, prirodne dijelove obale i druge vrijednosti prostora.
- (b) planirani (auto) kampovi i kampirališta će se uređivati po kriteriju 1 kamp jedinica na 60 m<sup>2</sup>, odnosno 1 šator na 30 m<sup>2</sup> površine kampa.
- (c) smještajne jedinice u novoplaniranim kampovima ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte i ne mogu se povezivati s tlom na čvrsti način
- (d) unutar prostora (auto) kampa i kamp-odmorišta nije dozvoljena izgradnja čvrstih smještajnih jedinica niti betonskih platformi za smještaj tipskih (montažnih) smještajnih jedinica ni kontejnera.
- (e) na području (auto) kampa, uz stacionarnih programa turističke namjene (sanitarni čvor, recepcija, komunalna instalacija i slično), mogu se smjestiti: ugostiteljski, trgovački, zabavni i sportsko-rekreacijski sadržaji. U (auto) kampu mogu se planirati instalacije za proizvodnju električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora (sunce i plin) za potrebe zone. Instalacije za proizvodnju električne energije mogu se postaviti kao krovne i fasadne instalacije, instalacije u sklopu parkirališnih površina i slično.
- (f) iznimno od prethodne alineje, u kamp-odmorištu uz smještaj može se planirati izgradnja i ugradnja sanitarnog čvora, recepcije, komunalne instalacije i slično
- (g) prilikom prostornog razmještaja planiranih sadržaja treba poštovati postojeće putove i mocire. Dopuštene su korekcije radi odvijanja prometa. Preporuča se prirodne i stvorene vrijednosti koristiti kao oblikovni i fizički parametar nove strukture
- (h) najmanje 40% površine (auto) kampa i kamp odmorišta mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- (i) osigurati neovisnu, kontinuiranu, sigurnu kvalitetnu i dostatnu vodoopskrbu
- (j) odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem. Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje u građevinskom području naselja, otpadne vode moraju se odvesti na javni sustav odvodnje uz primjenu predtretmana prema posebnim uvjetima tijela odgovornog za zaštitu voda.
- (k) prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta.

#### Članak 105.

Broj parkirališnih mjesta utvrdit će se za sve planirane sadržaje kumulativno, a u skladu s uvjetima iz **točke 5.2.1. promet u mirovanju**, iz ovog Plana.

#### 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA

##### Članak 106.

(1) Planom se dozvoljava izgradnja nestambenih građevina društvenih, javnih i komunalnih djelatnosti unutar GP naselja koji pri obavljanju svoje djelatnosti nisu u suprotvosti sa stanovanjem i ni na koji način ne smanjuju kvalitetu stanovanja.

(2) Javne i društvene djelatnosti mogu se smjestiti u stambeno-poslovnoj zgradi ili u zasebnoj građevini društvene, javne ili komunalne namjene za koju se ne formira posebna zona unutar građevinskog područja naselja.

(3) Planovima užeg područja mogu se utvrditi i zasebne zone javne i društvene namjene u građevinskom području naselja.

(4) Pod pojmom zgrade javne i društvene namjene ovim se Planom smatra zgrada koja nema stambene površine.

(5) Pod pojmom stambeno-poslovna zgrada ovim se Planom smatra zgrada koja pored stambenih ima i javne ili društvene sadržaje bez obzira u kom postotku.

#### Članak 107.

(1) Građevine iz prethodnog članka mogu se graditi pod uvjetima danim u poglavlju 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA iz ovog Plana (posebno u odnosu na visinu građevine, te na koeficijente izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice).

(2) Dodatno, za građevine unutar građevinskog područja naselja u kojima se prihvaćaju starije i nemoćne osobe primjenjuju se isti uvjeti kao i za građevine za smještaj i boravak gostiju u građevinskom području naselja, a koji se odnose na dimenzioniranje broja kreveta, uz uvjet da je osigurano najmanje 30% površine građevne čestice kao parkovno uređenu i rekreacijsku površinu. Na jednoj građevnoj čestici može biti smješteno i više od jedne građevine ukoliko tvore jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Unutar izgrađenog i cjelovito izgrađenog dijela GP naselja primjenjuju se iznimci kao i za stambene građevine.

#### Članak 107a.

(1) Unutar zone sporta i rekreacije u građevinskom području naselja (**R2**) uz sportska igrališta i rekreacijskih sadržaja mogu se planirati pomoćne građevine kao što su klupski prostori, tribine za gledateljstvo, sportske dvorane, sanitarni čvorovi, ugostiteljstvo i trgovina u funkciji sporta i rekreacije i sl.

(2) Unutar zone javne zelene površine - *igralište* (**Z2**) u naselju nije moguće graditi sportske dvorane, trgovine ili ugostiteljske sadržaje. Unutar ove zone može se planirati izgradnja nenatkrivenih tribina, ugraditi oprema za dječju igru i uređivati igrališta. Unutar ove zone može se planirati izgradnja sanitarnog čvora. Najmanje 25% površine mora biti uređeno parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom.

(3) Unutar građevinskog područja naselja mogu se planirati javne zelene površine – *javni park/trg* (**Z1**). Na površini javnog parka/mjesnog trga mogu se planirati popločane površine, javna rasvjeta, ugraditi urbana oprema i oprema za dječju igru. Mogu se poduzimati i zemljani radovi radi oblikovanja zelenih površina, te urediti vodene površine (ribnjak, jezero, i sl.). Najmanje 30% površine mora biti uređeno parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. Nije moguće planirati izgradnju zgrada.

(4) Zone sportsko-rekreacijske namjene utvrđene su kartografskim prikazima Plana. Unutar građevinskog područja naselja mogu se planirati i dodatne zone sportsko-rekreacijske namjene iako nisu prikazane u kartografskim prikazima Plana.

#### Članak 107b.

(1) Dozvoljava se rekonstrukcija, izgradnja i uređenje građevina i površina u funkciji građevine vjerskog sadržaja i groblja unutar građevinskog područja naselja.

(2) Za zahvate u prostoru iz prethodnog stavka primjenjuju se uvjeti u podnaslovu 2.3.5. *uvjeti za izgradnju i uređenje izdvojenih vjerskih građevina i groblja izvan GP naselja* iz ovih Odredbi.

## 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

### 5.1. OPĆI UVJETI

#### Članak 108.

(1) 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 prilozima Plana.

(2) U postupku ishođenja potrebnog odobrenja za građenje infrastrukturne građevine, u slučaju ne postojanja detaljnije planske dokumentacije (UPU...) potrebno je izraditi idejno rješenje namjeravanog zahvata u prostoru prema odredbama i uvjetima ovog Plana.

(3) Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su odstupanja od shematskog prikaza infrastrukturnog sustava na kartografskim prikazima Plana ukoliko je to opravdano stanjem na terenu, vlasničkim odnosima ili kvalitetnijim projektnim rješenjem, a u skladu s posebnim propisima i pravilima struke. Za naselja za koja nije izrađena nova katastarska izmjera može doći do znatnijih odstupanja od planiranih trasa zbog netočnosti katastarskog plana.

#### Članak 109.

Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih sustava i građevina poželjno je (ali nije obvezno), u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti i rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

#### Članak 109a.

Infrastrukturne građevine mogu se graditi u fazama, a na temelju akata za građenje. Infrastrukturni sadržaji mogu se graditi iako nisu obuhvaćeni planom užeg područja

## 5.2. CESTOVNI PROMET

#### Članak 110.

(1) Unutar granica obuhvata Plana utvrđena je osnovna cestovna prometna mreža, ucrtana na kartografskim prikazima (**list 2A - Infrastrukturni sustavi: plan prometne infrastrukture u mjerilu 1:25000** i **list 4. građevinska područja naselja**), a sastoji se od javnih (razvrstanih) i nerazvrstanih cesta.

(2) Planom se utvrđuju planirane nove prometnice ili rekonstrukcija postojećih.

(3) Na postojećoj cestovnoj mreži predviđaju se ispravci nepovoljnih elemenata trase, dogradnja i rekonstrukcija, tj. prilagodba tehničkih elemenata rangu ceste i uvjetima Plana

(4) Dodatna prometna mreža pristupnih cesta i ostalih prometnih površina koje nisu ucrtane na kartografskim prikazima Plana odredit će se planovima užeg područja ili prikladnim aktom za građenje.

(5) Mreža javnih cesta određena je temeljem Zakona o javnim cestama i Odluke o razvrstavanju javnih cesta.

#### Članak 111.

Planom je predloženo izmještanje državne ceste DC110, i to kao slijedi:

- nova obilaznica od postojećeg priključka odvojka ceste trajektnog pristaništa na DC110, preko Završća uz jugozapadne rubove brda Vrh, Križina, Bučolić i Ruševac do područja Završća do spoja s postojećom cestom DC110 ispod brda Starešin kod naselja Lukoran;

#### Članak 112.

Brisan.

#### Članak 113.

(1) Planom su utvrđene minimalne širine zaštitnih koridora koje je potrebno rezervirati prilikom planiranja novih te modernizaciju i proširenje postojećih cesta, i to:

područje	državna cesta	županijska cesta	lokalne i nerazvrstane ceste
izvan GP naselja	75 m	50 m	30 m

(2) Koridor je prostor rezerviran za gradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće ceste. Unutar utvrđenih koridora nije dozvoljena gradnja do realizacije ceste u cijelosti prema projektnoj dokumentaciji, osim kada se primjenjuju iznimke iz stavka 5 ovog članka.

(3) Moguća su odstupanja od planirane trase koridora radi boljeg prilagođavanja trase ceste terenskim uvjetima, a u skladu s uvjetima nadležnog tijela koje upravlja prometnicom.

(4) Realizacija cesta u planiranom profilu može se izvoditi u fazama (po dužini i širini) uz uvjet da se udaljenost građevnog od regulacijskog pravca određuje prema planiranom profilu prometnice.

(5) Do realizacije prometnice (ili pojedine dionice) u planiranom profilu moguće je ishoditi potrebna odobrenja za gradnju na građevnim česticama uz:

- (a) postojeću prometnicu koja je planirana za rekonstrukciju uz uvjet da se regulacijski pravac određuje od punog (proširenog) profila prometnice
- (b) planiranu prometnicu uz uvjet da se regulacijski pravac određuje u skladu s profilom planirane prometnice ili dijela iste, te da u naravi postoji mogućnost priključenja građevne čestice na postojeću prometnu površinu.

(6) Minimalna širina postojeće prometnice iz prethodnog stavka mora iznositi najmanje 3,0 m.

#### Članak 114.

Nakon ishoda lokacijske dozvole ili usvajanja plana užeg područja, odrediti će se zaštitni pojasevi ceste prema tablici iz članka 115. ovih Odredbi, a prostor koridora izvan zaštitnog pojasa priključiti će se susjednoj planiranoj namjeni.

#### Članak 115.

(1) Minimalna širina zaštitnih pojaseva cesta od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste sa svake strane iznosi:

<i>vrsta ceste</i>	<i>izvan GP naselja</i>	<i>unutar GP naselja</i>
državna	25 m	10 m
županijska	15 m	7 m
lokalna	10 m	5 m
nerazvrstana	10 m	5 m

(2) U slučaju rekonstrukcije već postojeće prometnice unutar izgrađenog dijela GP naselja, udaljenost može biti i manja.

(3) Kod interpolacije nove građevine, rekonstrukcije postojeće građevine ili izgradnje zamjenske građevine u izgrađenom dijelu GP-a, građevinu treba postaviti u skladu s člankom 23a. ovih Odredaba.

#### Članak 116.

(1) Planom je određena osnovna cestovna mreža, a kao najvažnije pravce ističu se:

- Preko (Ž) – Završće,
- Preko (Ž) – osnovna škola (nova) – cesta Preko-Sv. Mihovil,
- D110 (Lukoran) – zapadna obala luke Lukoran, sa odvojkom iznad GP naselja,
- D110 – TN Lukoran (Andrijalova Gora),
- Čeprijanda – Ugljan,
- D110 – Lučino Selo – L63046,
- postojeća cesta kroz Strihine,
- pristupne ceste od L63046 do planiranih kampova,
- Sušica (L63046) – Gornje Selo – uvala Muline – D110,
- Gornje Selo – novoplanirano groblje (Svi Sveti) – Sušica,
- Luka Muline – Južna uvala (Ovčjak),
- Ljoka – TN Ljoka
- Prtljug – luka Prtljug,
- Prtljug – zona Mačjak-Šumljak, točna pozicija trase odredit će se urbanističkim planom uređenja te je dozvoljeno i izmještanje iste u skladu s uvjetima tijela koje upravlja cestom.

(2) Ostala nerazvrstana cestovna mreža unutar naselja odrediti će se čl. 120 i 120a iz Odredbi za provedbu ovog Plana.



#### Članak 117.

(1) Unutar zaštitnog pojasa javne i nerazvrstane ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima, i to: benzinske postaje, parkirališta, autobusna stajališta i odmorišta. Unutar ovog pojasa mogu se graditi i infrastrukturni objekti.

(2) Prethodni stavak 1. ovog članka ne odnosi se na već izgrađene objekte.

(3) U zaštitnom pojasu ceste može se formirati neizgrađeni dio građevne čestice, odnosno uređivati parkirališta, vrtovi s niskim zelenilom, uređaji za prihvata i obradu otpadnih voda, ogradni zidovi i sl., ali na način da se ne smanji preglednost ceste ili križanja.

(4) Zaštitni pojas državne ceste prikazan je na grafičkim prilogima 4 A-C.

(5) Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ili nerazvrstane ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste. U suglasnosti se određuju uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji.

#### Članak 118.

(1) Priključak i prilaz na javnu i nerazvrstanu 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.

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

#### Članak 119.

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 ozelenjavanjem i sl.

#### Članak 120.

(1) Unutar građevinskih područja naselja ovisno o važnosti i planiranom prometnom opterećenju određuju se sljedeće kategorije prometnih površina (prikazana u kartografskim prikazima Plana: *građevinska područja naselja* list 4A do 4C):

- (a) sabirna cesta u naselju širine 16,50 m – **profil AA**
- (b) sabirna cesta u naselju širine 14,00 m – **profil A**
- (c) sabirna cesta u naselju širine 10,50 m – **profil B**
- (d) sabirna cesta u naselju širine 9,50 m – **profil C**
- (e) ostale ceste u naselju širine 9,00 m – **profil D**
- (f) ostale ceste u naselju širine 7,50 m – **profil D1**
- (g) ostale ceste u naselju širine 8,00 m – **profil E**
- (h) ostale ceste u naselju širine 6,50 m – **profil F**,
- (i) pristupne ceste u naselju šire 6,00 m (kolno-pješačke) – **profil G**
- (j) pristupne (jednosmjerne) ceste u naselju šire 4,50 m (kolno-pješačke) – **profil H**
- (k) pristupne (jednosmjerne) ceste u naselju šire 6,00 m – **profil H1**
- (l) pristupne (jednosmjerne) ceste u naselju šire 7,50 m – **profil H2**

(2) Poprečni profili iz prethodnog stavka su minimalni. Prometnica u konačnici može biti i šireg profila od planiranog, a isto je obvezno kod prometnica predviđene za promet autobusa i drugih većih vozila .

(3) Poprečni profili, zbog zatečenog stanja okolne izgrađenosti, mogu biti i uži od propisanih profila iz stavka (1), ali ne uži od: 12,50 m (profil AA), 12,00 m (profil A), 8,00 m (profil B), 8,00 m (profil C), 8,00 m (profil D), 7,20 m (profil D1), 6,50 m (profil E), 5,70 m (profil F), 5,00 m (profil G), 3,00 m (profil H), 4,70 (profil H1) i 5,50 (profil H2). Iznimke se mogu primijeniti i za pristup infrastrukturnim građevinama.

(4) Unutar određenih poprečnih profila moguć je i drugačiji raspored elemenata (kolne i zaustavne trake, nogostupi, biciklističke staze, zeleni pojasevi), kao i proširenje poprečnih profila radi formiranja raskrižja, autobusnih ugibališta, parkirališnih površina i slično.

(5) Biciklističke staze mogu se planirati, uređivati i koristiti kao samostalne prometne površine ili u sklopu prometnog traka pojedine prometnice unutar ili izvan građevinskog područja, širine najmanje 1,5 m

#### Članak 120a.

(1) Pješačke površine obuhvaćaju trgove, nogostupe, izdvojene pješačke putove i proširenja uz postojeće i planirane sadržaje. Namijenjene su isključivo za promet pješaka, iznimno za potrebe kolnog prometa u svrhu obavljanja komunalnih usluga, opskrbe i intervencije, ali po određenom vremenskom režimu.

(2) Pješačke prijelaze i pristupe javnim površinama treba izvesti bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.

(3) Putovi uži od 3 m smatraju se pješačkim putovima/površinama.

#### Članak 120b.

(1) Unutar građevinskog područja kada nije definirana planirana prometnica ili rekonstrukcija postojeće (prema prethodnom članku), širina prometnica treba iznositi najmanje:

- (a) 9,0 m za razvrstane prometnice što uključuje kolnik širine 6,0 m s obostranim nogostupom 1,50 m, odnosno 0,75 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja kada stanje na terenu uvjetuje (zbog zatečene izgrađenosti)
- (b) 8,0 m za nerazvrstane prometnice u naselju što uključuje kolnik širine 5,0 m s obostranim nogostupom 1,50 m, odnosno 0,75 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja kada stanje na terenu uvjetuje (zbog zatečene izgrađenosti).
- (c) 6,0 m za opskrbne ceste i prilaze (pješačko-kolna površina).

(2) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja kada zbog zatečene izgrađenosti nije moguće izvesti nogostupe, cesta će se izvesti kao kolno-pješačka površina širine najmanje 5,0 m s upuštenim rubnjakom na spoju s cestom koja zadovoljava minimalne uvjete iz prethodnog stavka. Zbog zatečene izgrađenosti, prometna površina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja može biti i uža od 5,0 m, a ne manje od 3,0 m. Ukoliko stanje na terenu dozvoljava, poželjno je ugraditi ugibalište svakih 50 m.

(3) Slijepe ulice u građevinskom području naselja u dužini do 300 m mogu se izvesti kao pješačko-kolne površine širine 6,0 m (5,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja) uz okretište na kraju ulice. Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja nema obveze izgradnje okretišta kada zatečeno stanje na terenu tako uvjetuje..

(4) U cjelovito izgrađenim dijelovima (SO) i starim jezgrama naselja kada naslijeđena situacija na terenu uvjetuje, pristup na prometnu površinu može se ostvariti u skladu sa zatečenim stanjem.

(5) Ostale zatečene prometne površine (površine koje se kao takve u naravi koriste i koje ne moraju biti evidentirane u Planu i/ili u katastarskom operatu) u izgrađenom dijelu naselja zadržavaju se u zatečenom stanju.

#### Članak 121.

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

#### Članak 121a

(1) Benzinske postaje s pratećim sadržajima mogu se rekonstruirati, odnosno graditi nove na način da se osigura:

- (a) sigurnost svih sudionika u prometu
- (b) zaštita okoliša
- (c) da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

(2) Nove benzinske postaje mogu se graditi:

- (a) izvan GP naselja uz javne (razvrstane) ceste

- (c) u zonama proizvodne namjene ako se to planira planom užeg područja
  - (d) u lučkim područjima
- (3) Gradnja benzinskih postaja uz ceste moguća je uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog tijela za ceste, a u lučkim područjima uz suglasnost i prema uvjetima nadležne lučke uprave.
- (4) Benzinska postaja u naselju mora zadovoljiti uvjete koji slijede:
- (a) može se planirati uz javnu cestu ili u luci otvorenoj za javni promet
  - (b) mora biti udaljena od susjednih međa u skladu s posebnim propisima koji reguliraju zaštitu od požara ili eksplozije
  - (c) minimalna površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup> (osim za benzinsku postaju u luci otvorenoj za javni promet)
  - (d)  $k_{ig}$  najviše 0,25,  $k_{is}$  najviše 0,5
  - (e) visina osnovne građevine najviše 4 m,
  - (f) visina pratećih građevina u funkciji osnovne građevine najviše 6 m (nadstrešnica i sl).
- (5) Plinske postaje mogu se graditi u sklopu benzinskih postaja ili samostalno. Kada se grade samostalno moraju zadovoljavati sve uvjete kao i benzinske postaje.

#### 5.2.1. PROMET U MIROVANJU

##### Članak 122.

- (1) Promet u mirovanju rješava se javnim ili privatnim garažama i/ili parkiralištima, osim kada je ovim Planom drugačije određeno.
- (2) Postojeće deficite parkirališnog prostora potrebno je nadoknaditi postupnom gradnjom javnih parkirališta.

##### Članak 123.

- (1) Prilikom izgradnje svake nove ili rekonstrukcije postojeće građevine kada se povećava volumen, promet u mirovanju potrebno je riješiti na građevnoj čestici građevine, prema utvrđenom minimalno potrebnom broju parkirnih mjesta (PM) iz tablice u članku 124. ovih Odredbi.
- (2) U izgrađenom dijelu GP-a, osobito u cjelovito izgrađenim dijelovima (**SO**) i starim jezgrama naselja potrebni broj parkirališnih mjesta može se smjestiti i na zasebnu česticu zemlje (parkirališna površina ili garaža) u naselju, uz uvjet da je zasebna parkirališna površina uređena prije ili za vrijeme izgradnje takve građevine, a vlasnički odnosi pravno regulirani.
- (3) U svim građevinskim područjima (izgrađena i neizgrađena) moguće je urediti javnu parkirališnu površinu ili garažu. Dodatno, može se planirati uređenje zasebne čestice zemlje za smještaj prometnih vozila u mirovanju za više građevnih čestica pod uvjetom da građevine tvore funkcionalnu cjelinu (građevine u nizu, građevine orijentirane na zajedničke prostore i površine i sl.). Garaža se može planirati prema uvjetima koji slijede:
  - (a) visine najviše 9,0 m
  - (b) katnost 3Po+S+P+1
  - (c) koeficijent izgrađenost ( $k_{ig}$ ) – 0,7
  - (d) udaljenosti od međe 5 m (ovaj prostor potrebno je urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom).
- (4) Prostor za promet u mirovanju može opsluživati dvije ili više različitih namjena koje se nalaze u neposrednoj blizini jedna drugoj, ako dotične namjene koriste zajednički parkirališni prostor u različitim vremenskim razdobljima.
- (5) Kod uređenja zasebne parkirališne površine ili garaže, 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 123a.

(1) Parkirališne površine treba urediti s visokim i niskim raslinjem radi stvaranja hlada za parkirana vozila. Poželjno je stvoriti i zelenu tampon površinu prema rubovima parkirališne površine radi ublažavanja vizualnog utjecaja parkirališta na okolni prostor.

(2) Za parkirališne površine veće od 10 PM treba riješiti odvodnju oborinskih otpadnih voda tretmanom kroz separatore ulja i masti prije upuštanja u more ili tlo, a prema uvjetima vodopravnog tijela.

### Članak 124.

(1) Planom se utvrđuje najmanji mogući potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni građevine, prema slijedećoj tablici:

<b>namjena</b>	<b>najmanji broj PM</b>	<b>najmanji broj PM</b> (izgrađeni dio GP naselja)	<b>najmanji broj PM</b> (cjelovito izgrađeni dio (SO) i stara jezgra naselja)
stanovanje (do 3 stambenih jedinica)	1 PM / stan + 1 za zgradu	1 PM / stan	1 PM / 2 stana
stanovanje (više od 3 stambenih jedinica)	1,5 PM / stanu. Ukupni broj PM zaokružuje se na slijedeći veći broj.		
građevine za smještaj i boravak gostiju iz skupine hoteli i turistički apartmani ili sobe za najam u stambenoj zgradi.	1 PM za sobu ili apartman Dodatno 1 PM na svake 4 sobe ili 2 apartmana. Za otok Sestrunj 1 PM na 2 sobe ili 1 apartman	1 PM za svaku sobu ili apartman	1 PM na 2 sobe ili 1 apartman
ugostiteljske djelatnosti	1 PM na 10 m <sup>2</sup> uslužne površine Za otok Sestrunj nema obveze PM		1 PM / na 20 m <sup>2</sup> uslužne površine
trgovinska djelatnost do 1500m <sup>2</sup>	1 PM na 25 m <sup>2</sup> prodajne površine	1 PM na 30 m <sup>2</sup> ukupne prodajne površine	
trgovina veća od 1500m <sup>2</sup> ili trgovinski centar	1 PM na 50 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine *		nije predviđeno za ovu zonu
tržnice	1 PM / 30 m <sup>2</sup> prodajne površine		1 PM / 50 m <sup>2</sup> prodajne površine
poslovne djelatnosti	1 PM na 30 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine poslovnog prostora		
industrijske građevine	1 PM na 3 zaposlena.		nije predviđeno za ovu zonu
zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine	1 PM na 3 zaposlena. Auto servisni sadržaji dodatno moraju osigurati 2 parkirališna mjesta unutar građevne čestice po svakoj radnoj jedinici.		1 PM na 3 zaposlena
kino dvorana, kazalište i sl.	1 PM / 5 sjedala		
sportska dvorana i igrališta (s pratećim građevinama)	1 PM / 20 sjedala		nije predviđeno za ovu zonu
javna i društvena namjena	1 PM / 2 zaposlena		
škole i dječje ustanove	2 PM na svaku učionicu ili grupu djece +10 PM za škole, +5 PM za ostale dječje ustanove	1 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece +8 PM za škole, +5 PM za ostale dječje ustanove	
vjerske građevine	1 PM / 15 sjedala (za nove građevine)		nema obveze PM

<b>namjena</b>	<b>najmanji broj PM</b>	<b>najmanji broj PM</b> (izgrađeni dio GP naselja)	<b>najmanji broj PM</b> (cjelovito izgrađeni dio (SO) i stara jezgra naselja)
ambulante, poliklinike i sl.	1 PM na 2 zaposlena, te 3 PM za pacijente po ambulanti		1 PM na 2 zaposlena, te 1 PM za pacijente po ambulanti
ostali prateći sadržaji stanovanja i ostale poslovne djelatnosti	1 PM / 3 zaposlenika		
* kod proračuna parkirališnih mjesta na temelju građevinske (bruto) površine, ne računa se površina za smještaj prometa u mirovanju			

(2) Broj PM utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevne čestice.

(3) Na otocima Ošljak, Rivanj i Galovac nema obveze smještaja prometa u mirovanju.

#### Članak 125.

(1) Ukoliko su planirane nove građevine uz kategoriziranu prometnicu radi čije djelatnosti dolazi do zadržavanja vozila (trgovina, ugostiteljstvo, hotel, trgovina i drugo), za iste se mora osigurati posebna površina za parkiranje i zaustavljanje vozila izvan kolnika prometnice, kako ne bi ometali ili ugrozili ostale sudionike u prometu.

(2) Za ugostiteljske, trgovačke i druge uslužne sadržaje, površine trgovačkog odnosno uslužnog prostora većeg od 100m<sup>2</sup> potrebno je osigurati manipulativan prostor na vlastitoj građevnoj čestici za dostavu i istovar ovisno o veličini i vrsti dostavnog vozila, osim u cjelovito izgrađenim dijelovima (SO) i starim jezgrama naselja kada nije moguće ispuniti ove uvjete zbog izgrađenost građevne čestice.

### 5.3. POMORSKI PROMET

#### Članak 126.

Pomorski promet odvija se putem morskih luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene, koje su definirane u tablici članka 102. ovih Odredbi.

#### 5.4a. JAVNI PRIJEVOZ

#### Članak 126a.

Sustavom javnog prijevoza treba povezati sva naselja međusobno, s općinskim i županijskim središtem. Autobusna stajališta moraju se graditi na ugibalištima izvan kolnika prema posebnim propisima.

### 5.4. ZRAČNI PROMET

#### Članak 127.

(1) Planom je određena izgradnja heliodroma na svakom otoku, za interventne potrebe – hitna pomoć, zaštita od požara, turističke usluge i sl.

(2) Približne lokacije za heliodrome nalaze se:

- na otoku Ugljanu u k.o. Sutomišćica jugozapadno od državne ceste
- na otoku Rivanju zapadno od starog naselja po sredini otoka,
- na otoku Sestrunju u blizini starog naselja po sredini otoka.

(3) Moguća su i odstupanja od navedenih lokacija, a mikrolokacije heliodroma će se utvrditi naknadno temeljem prijedloga vladine stručne komisije, a uz suglasnost lokalne samouprave.

#### Članak 127a.

(1) Planom je određena okvirna lokacija za izgradnju zračnog pristaništa (lokacija "Polje" u Poljani). Konačna lokacija zračnog pristaništa može se utvrditi u krugu od 500 m od označene lokacije.

(2) Moguće je odstupanje od navedene lokacije, a konačna lokacija zračnog pristaništa će se utvrditi naknadno temeljem detaljnih istraživanja i prema posebnim propisima.

### 5.5. TELEKOMUNIKACIJSKI PROMET I SUSTAV VEZA

#### Članak 128.

(1) Na području Plana zadržava se postojeća elektronička komunikacijska infrastruktura (u daljnjem tekstu EKI) i povezana oprema za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, koja se mora dopunjavati sukladno širenjima i izgradnjom pojedinih područja GP naselja te izgrađenih struktura van naselja i eventualno proširivati zbog implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera primjenjujući sljedeća načela.

(a) za naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;

(b) za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;

(c) za magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga.

(2) Iznimno kada je to moguće, samo zbog bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva

(3) Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na javnu EKI i povezanu opremu za pružanje usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova.

#### Članak 129.

EKI i povezana oprema se u pravilu izvodi podzemno unutar prometnica prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. U slučaju gradnje izvan cestovnog koridora, treba se provoditi na način da ne onemogućava izgradnju na građevnim parcelama ili izgradnju drugih instalacija.

#### Članak 130.

Na području Plana zadržavaju se sve postojeće jedinice poštanske mreže, kao i sve postojeće telefonske centrale, koje se sukladno zahtjevima i potrebama mogu modernizirati i proširivati.

#### Članak 131.

Tv odašiljač te EKI i povezana oprema na samostojećim antenskim stupovima dislociraju se na novu lokaciju istočno od brda Sv. Mihovil na lokaciju (vrh) Mala Glava u k.o. Poljana.

#### Članak 131a.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(2) Razvoj postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se kroz poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija za što je potrebna izgradnja i postavljanje dodatne EKI i povezane opreme smještene na samostojeće stupove i krovne prijvate.

(3) EKI i povezana oprema na samostojećim antenskim stupovima i na postojećim građevinama 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, mjerodavnih službi zaštite, te prema Prostornom planu Zadarske Županije.

#### Članak 131b.

- (1) Za izgradnju samostojećih antenskih stupova izvan građevinskih područja potrebno je poštivati sljedeće uvjete:
- na novoj lokaciji moguće je graditi samostojeći antenski stup, ili rekonstruirati postojeći, samo takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno tipski projekt koji je potvrđen rješenjem Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja;
  - ukoliko je na postojećoj lokaciji već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, moguće je planirati još samo jedan za ostale operatore.
- (2) Za izgradnju samostojećih antenskih stupova u građevinskom području naselja potrebno je pored navedenih poštivati i sljedeće dodatne uvjete:
- samostojeći antenski stup moguće je graditi samo po posebnom projektom rješenju za pojedinu odabranu lokaciju projektiranu u skladu s postojećim okolišem (kao maskirni element, rasvjetni element ili nosač reklama i sl.) na građevnoj čestici do koje je osiguran kolni pristup minimalne širine 5,0 m.
  - minimalna veličina građevne čestice za smještaj osnovne postaje i najmanje dva parkirališna mjesta iznosi 80 m<sup>2</sup>. Takva čestica će se priključiti na elektroenergetsku mrežu. U slučaju tehničke nemogućnosti priključka na elektroenergetsku mrežu, odnosno u slučaju tehničke nemogućnosti napajanja preko distributera, samostalni antenski stup može se napajati preko alternativnih izvora energije. Napajanje preko agregata nije dozvoljeno. Buka koja može proizaći iz takvog vrsta napajanja ne smije prijeći razinu dozvoljene buke za pojedinu vrstu građevnog područja, koja proizlazi iz posebnih propisa.

#### Članak 131c.

- (1) Dozvoljava se postavljanje elektronike komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i /ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole.
- (2) 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.
- (3) Pokretna telekomunikacijska mreža nije definirana grafičkim priložima ovog Plana

### 5.6. ENERGETSKI SUSTAV

#### Članak 132.

Brisan.

#### Članak 133.

- (1) Uz nadzemne postojeće i planirane dalekovode određuju se širine zaštitnih pojaseva. Planom se određuju sljedeći zaštitni koridori (os dalekovoda/kabela je sredina koridora):
- postojeći dalekovodi/kabeli:
  - za DV SN 35 kV – 30 m.
  - za DV SN 10(20) kV - 16 m.
- (2) U zaštitnim pojasevima nadzemnih dalekovoda izuzetno je moguća rekonstrukcija i gradnja građevina sukladno uvjetima nadležnog tijela elektroprivrede.

#### Članak 134.

Minimalne građevinske parcele za trafostanice su:

- za 35/10 (20) kV – 1000 m<sup>2</sup>,
- za 10/04 kV – 45 m<sup>2</sup>.

#### Članak 135.

- (1) Transformatorska stanica mora imati kolni pristup s javne površine.
- (2) Udaljenost trafostanice od kolnika iznosi najmanje 3,0 m, a od susjedne međe najmanje 1,0 m.

- (3) Eventualne stupne trafostanice unutar GP naselja moraju se zamijeniti čvrsto građenim trafostanicama izvedenim na zasebnim građevnim parcelama, osim onih koje se nalaze u sklopu drugih građevina.
- (4) Trafostanice se mogu izvesti i u sklopu novih građevina.
- (5) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata trase iz Plana se mogu korigirati zbog prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.
- (6) Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije, dozvoljava se izgradnja transformatorske stanice unutar površine bilo koje namjene što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

#### Članak 135a.

Na lokaciji "Velika glava", u k.o. Preko predviđena je zona od 4 ha za razvoj alternativnih izvora proizvodnje električne energije. Vrsta i kapaciteti potencijalne energane utvrdit će se prema programskoj studiji i prema posebnim propisima.

#### Članak 136.

- (1) Svaki postojeća i planirana građevina mora imati mogućnost priključka na javnu elektroenergetsku mrežu.
- (2) GP naselja, kao i ostala izgrađena područja van naselja, moraju biti pokrivena javnom rasvjetom uz pješačke i kolne komunikacije, a moguća je etapna realizacija prema dinamici širenja izgrađenih područja.
- (3) Na području GP obvezno je postupno kabliranje elektroenergetske mreže, postavljanjem u javnu prometnu površinu usklađeno sa rasporedom ostalih komunalnih instalacija.

### 5.7. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

#### 5.7.1. KORIŠTENJE VODA

#### Članak 137.

Planom se određuje izgradnja slijedećih građevina:

- rekonstrukcija i izgradnja cjevovoda prema: Idejnom rješenju vodoopskrbne mreže naselja Mali Lukoran ("Hidroprojekt – ing" d.o.o. Zagreb, br. pr. 1490/2002), glavnom projektu vodoopskrbne mreže naselja Veliki Lukoran ("Hidroprojekt – ing" d.o.o. Zagreb, 2004.), i Idejnom rješenju vodoopskrbne mreže naselja Poljana i Sutomišćica ("Hidroprojekt – ing" d.o.o. Zagreb, br. pr. 1490/2002), te faznosti određenoj Idejnim projektom vodoopskrbe sjeverozapadnog dijela otoka Ugljana ("Hidroprojekt-ing" d.o.o. Zagreb, br. pr. 1490/2002), a sve 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.);
- izgradnja novih vodosprema: vodospreme "Burnjača" ( $V=420\text{ m}^3$ ), te vodospreme "Preko" ( $V=630\text{ m}^3$ ), kako bi zapremina raspoloživog rezervoarskog prostora pokrivala cca 30% ukupne maksimalne dnevne potrebe;
- magistralni cjevovodi od crpne stanice «Ugljan» (poluotok Ovčjak) prema otocima Rivnju i Sestrunju, sa planiranom vodospremom «Sestrunj», prema idejnom rješenju – varijanta C (ucrtano u grafički prilog 2C-Plan vodoopskrbe, mj. 1:25000).

#### Članak 138.

- (1) Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih vodoopskrbnih građevina potrebno je osigurati kolni pristup do parcele građevine, te zaštitnu, transparentnu ogradu visine do najviše 2,0 m.
- (2) Najmanja udaljenost građevine od ruba parcele iznosi 2,0 m.
- (3) Potrebno je osigurati sve značajnije građevine u sustavu vodoopskrbe.
- (4) Vodoopskrbne cijevi se postavljaju u nogostup ili zeleni pojas javno-prometne površine usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija.
- (5) Prilikom rekonstrukcije vodovodne mreže, ili rekonstrukcije ceste, potrebno je istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste.



#### Članak 139.

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

#### Članak 140.

- (1) Svakoj postojećoj i novoplaniranoj građevini mora se osigurati priključenje na vodoopskrbni sustav.
- (2) Sve zone izgradnje izvan građevinskih područja naselja moraju se priključiti na vodoopskrbni sustav. Do izgradnje javnog vodoopskrbnog sustava, izdvojene građevinske površine izvan naselja mogu se riješiti i alternativnim izvorima vode (bunar, cisterna i dr.).
- (3) Vodoopskrbna mreža, osim magistralne za koju je Plan definirao koridore, sa svim pratećim elementima u pravilu se izvodi kroz nogostupe prometnica, tj. pristupne putove.
- (4) Sve građevine na vodoopskrbnom sustavu projektiraju se i izvode sukladno zakonskoj regulativi te hrvatskim normama. Nije dozvoljeno projektiranje i građenje vodoopskrbne mreže na način kojim bi se štetilo građenju na građevnim parcelama (dijagonalno i sl.) kako bi se spriječilo eventualno naknadno izmještanje uvjetovano gradnjom planirane građevine.
- (5) Unutar naselja treba planirati hidrantsku mrežu, a prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

#### Članak 140a.

- (1) Mrežu cjevovoda vodoopskrbnog sustava u pravilu je potrebno polagati u postojeće infrastrukturne koridore uvažavajući načela racionalnog korištenja prostora.
- (2) Minimalne širine zaštitnih koridora (os cjevovoda je sredina koridora) vodoopskrbnih cjevovoda su:
  - za cjevovode  $\varnothing$  700 mm najmanje 12 m
  - za cjevovode  $\varnothing$  600 mm najmanje 11,5 m
  - za cjevovode  $\varnothing$  500 mm najmanje 11 m
  - za cjevovode  $\varnothing$  400 mm najmanje 10 m
  - za cjevovode  $\varnothing$  350 mm najmanje 9 m
  - za cjevovode  $\varnothing$  300 mm najmanje 8 m
  - za cjevovode  $\varnothing$  250 mm najmanje 7 m
  - za cjevovode  $\varnothing$  200 mm i manje od 200 mm najmanje 6,5 m
- (3) Za cjevovod Muškovci-Zadar (regionalni vodovod) širina koridora i minimalne udaljenosti drugih sadržaja u odnosu na isti određen je izrađenom projektnom dokumentacijom. Za gradnju građevina u zaštitnom koridoru potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog poduzeća u čijoj se nadležnosti nalazi cjevovod.
- (4) Minimalne udaljenosti drugih sadržaja u odnosu na cjevovod:
  - (a) Temelji čvrstih ili montažnih stambenih i poslovnih građevina od osi cjevovoda moraju biti udaljeni najmanje:
    - 4,25 m za cjevovode  $\varnothing$  700 mm i  $\varnothing$  600 mm
    - 4,00 m za cjevovode  $\varnothing$  500 mm i  $\varnothing$  400 mm
    - 3,75 m za cjevovode  $\varnothing$  350 mm
    - 3,50 m za cjevovode  $\varnothing$  300 mm
    - 3,25 m za cjevovode  $\varnothing$  250 mm i  $\varnothing$  200 mm
    - 3,00 m za cjevovode profila manjeg od 200 mm
  - (b) Temelji ogradnih zidova ili ograde bez temelja od osi cjevovoda moraju biti udaljeni najmanje
    - 1,5 m za cjevovode  $\varnothing$  600 mm -  $\varnothing$  700 mm
    - 1,25 m za cjevovode  $\varnothing$  350 mm -  $\varnothing$  500 mm
    - 1,0 m za cjevovode  $\varnothing$  200 mm -  $\varnothing$  300 mm
    - 0,75 m za cjevovode profila manjeg od 200 mm
  - (c) Stabla (drvoredi) od osi cjevovoda moraju biti udaljeni najmanje:
    - 3,5 m za cjevovode  $\varnothing$  700 mm

- 3,25 m za cjevovode  $\varnothing$  600 mm
- 3,0 m za cjevovode  $\varnothing$  500 mm
- 2,75 m za cjevovode  $\varnothing$  400 mm
- 2,5 m za cjevovode  $\varnothing$  350 mm
- 2,25 m za cjevovode  $\varnothing$  300 mm
- 2,0 m za cjevovode  $\varnothing$  250 mm
- 1,75 m za cjevovode  $\varnothing$  200 mm
- 1,5 m za cjevovode profila manjeg od 200 mm

(5) Iznimno se cjevovodi mogu postavljati i na manjem razmaku od postojećih ograda ili njihovih temelja, odnosno stabala, ali se uvjeti izvođenja moraju propisati projektnom dokumentacijom, uz suglasnost nadležnog poduzeća.

#### Članak 141.

Vodoopskrbne sustave treba izgraditi sa svim pratećim vodnim građevinama te primjenom kriterija racionalnog korištenja postojećih sustava vodoopskrbe, što podrazumijeva rješenje distribucije u okviru min. dopuštenih gubitaka vode, svodjenje potrošnje vode na stvarne potrebe komunalnog standarda i dr.

### 5.7.2. GRAĐEVINE ZA ZAŠTITU VODA

#### Članak 142.

(1) Kanalizacija se u pravilu izvodi kroz prometnice, odnosno priključni spojevi građevina kroz pristupne putove.

(2) Sve građevine na kanalizacijskoj mreži izvode se sukladno propisima kojima je regulirano projektiranje i izgradnja ovih građevina (Zakon o vodama).

(3) Nije dozvoljeno projektiranje i građenje kolektora i ostalih građevina u sustavu ukupne kanalizacijske mreže kojim bi se nepotrebno ulazilo na prostore drugih građevnih čestica, odnosno prostore namijenjene drugim građevinama, radi sprečavanja eventualnih naknadnih izmještanja uvjetovanih gradnjom tih građevina.

#### Članak 143.

(1) Svakoj postojećoj i novoplaniranoj građevini unutar građevinskog područja mora se osigurati priključenje na javni sustav odvodnje.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih građevina s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

(3) Sabirna jama ili vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda iz prethodnog stavka može se planirati na način:

- da sabirna jama bude izvedena kao nepropusna za okolni teren,
- da je sabirna jama ili uređaj za pročišćavanje smješten najmanje 1,0 m od rubova građevne čestice,
  - da se omogući kolni pristup radi čišćenja, izuzetak čine stare jezgre i cjelovito izgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja kada kolni pristup nije moguć

#### Članak 144.

Turistička naselja, proizvodni pogoni, obrtničke i uslužne radionice obvezni su za svoje otpadne vode izgraditi vlastite sustave i uređaje ili ih putem predtretmana dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje prema Pravilniku o ispuštanju voda u javnu kanalizaciju.

#### Članak 145.

Komunalni mulj, kao ostatak nakon primarnog pročišćavanja treba prikupljati i organizirati njegovu obradu i doradu na jednom mjestu.

#### Članak 145a.

Onečišćene oborinske vode sa parkirališnih površina sa više od 10 PM, odnosno radnih, manipulativnih i sličnih površina potrebno je tretirati u uređajima za pročišćavanje onečišćenih oborinskih voda (taložnici, separatori) prije dispozicije u recipijent, a sve u skladu sa vodopravnim uvjetima Hrvatskih voda.

#### 5.7.3. UREĐENJE VODOTOKA I VODA

#### Članak 145b.

(1) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podririvanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine ad 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaku građevinu posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik građevine ili zemljišne čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenje i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

(2) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do ulijeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim građevinama, maksimalno smjestiti na čestici "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

(3) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći iiii dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje ulijeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m<sup>1</sup>, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(4) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja može biti manja, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(5) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka iiii kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

#### 5.7.4. NAVODNJAVANJE

##### Članak 145c

(1) U skladu sa *Planom navodnjavanja Zadarske županije* (Službeni glasnik Zadarske županije, br. 5/07) mogu se planirati površine za navodnjavanje i mini akumulacije kapaciteta do 50.000 m<sup>3</sup> vode u funkciji navodnjavanja poljoprivrednih površina, koje nisu predviđene ovim Planom, a na temelju važeće zakonske regulative i posebnih uvjeta nadležnih tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima

(2) Potrebne količine vode za navodnjavanje osiguravaju se korištenjem postojećih vodnih potencijala (vodotoci, oborinske vode, izvorišta, podzemne vode, pročišćene otpadne vode, vodoopskrbni sustavi u vrijeme smanjene potrošnje i dr.)

##### Članak 145d.

(1) Dio pročišćenih otpadnih voda iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u Sutomišćici će se reciklirati, to jest, vratiti u unutrašnjosti otoka putem kanala/kolektora, koji će činiti osnovnu mrežu za navodnjavanje agrarnih kultura i zaštitu od požara. Na osnovnu mrežu, prikazana kartografskim prikazom Plana (**list 2D. odvodnja**) može se izgraditi sekundarna mreža za zaštitu od požara i preko koje će se navodnjavati poljoprivredne površine.

(2) Dostatne količine vode će se osigurati putem pomoćnih uređaja za transport vode i bazenima/cisternama, a sve na temelju akata za građenje i prema uvjetima Hrvatskih voda

## 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

### 6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 145e.

(1) Prostor Općine Preko pojedinim svojim dijelovima obuhvaća određene kategorije zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti, koje su zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode, a detaljno su navedene u točki 1. obrazloženja Plana (**1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke - Prirodna baština**). Ovim se Planom utvrđuje se potreba poštivanja utvrđenih kriterija očuvanja i zaštite svih elemenata prirode na području Općine Preko, što uključuje:

1. Zaštićene i ugrožene vrste
2. Rijetka i ugrožena staništa
3. Zaštićena i evidentirana područja

(2) Zaštićeni dijelovi prirode iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu Plana br. 3b. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora: uređenje i zaštita prostora*, u mjerilu 1:25000.

#### Članak 145f.

Prirodni i kulturni krajobrazi moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u budući razvitak Općine i Županije. Očuvanje prirodnih i kulturnih krajobraznih vrijednosti prostora podrazumijeva:

- zaštitu i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora,
- očuvanje i unapređenje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije,
- očuvanje povijesnih trasa putova (starih cesta, poljskih puteva, pješačkih staza često obilježenih kapelicama pokloncima,
- očuvanje tradicionalnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka, osamljenih gospodarstava) u njihovu izvornom okruženju, zajedno s povijesnom građevnom strukturom i pripadajućom parcelacijom),
- oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti,
- očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, naročito kamenih tradicijskih građevina i gospodarskih građevina, kao nositelja povijesnog identiteta prostora,
- očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajobraza kojim je okruženo,
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje,

- očuvanje prirodnih značajki kontaktnih područja uz povijesne građevine i sklopove, kao što su šume, kultivirani krajobraz, budući da pripadaju integralnoj (prirodnoj i kulturnoj) baštini.

#### 6.1.1. MJERE ZAŠTITE ZAŠTIĆENIH I UGROŽENIH VRSTA

Članak 145g.

Tablica koja slijedi utvrđuje mjere zaštite najugroženijih vrsta životinja na području Općine Preko:

VRSTA	MJERE ZAŠTITE
<b>SISAVCI</b>	
Dugokrili pršnjak ( <i>Miniopterus schreibersi</i> )	<p>U cilju zaštite šišmiša potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u špiljama, šumama, te skloništima po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorima na zgradama. U slučaju obnova zgrada i crkava u kojima je nađena kolonija šišmiša poželjno je postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonije.</p> <p>Za zaštitu šišmiša koji obitavaju u špiljama potrebno je jedan dio špilja predvidjeti kao područja zatvorena za javnost, a u špiljama koje su otvorene za posjetitelje šišmišima osigurati nesmetano kretanje prilikom postavljanja vrata na ulazu u špilju (za postavljanje takvih vrata obvezno je konzultirati stručnjake za šišmiše), ne uznemiravati prilikom posjeta, te odrediti prihvatni kapacitet špilje.</p> <p>U cilju zaštite šumskih vrsta šišmiša, detaljne mjere očuvanja šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode koji se ugrađuju u odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove na području Općine Preko.</p>
Dobri dupin ( <i>Tursiops truncatus</i> )	<p>S obzirom na neistraženost i nedostatak provjerenih podataka o ukupnoj brojnosti i trendu populacije u Jadranu, potrebno je izraditi cjelovitu studiju brojnosti i rasprostranjenosti dobrih dupina u Jadranu, te identificirati mjesta veće brojnosti i područja razmnožavanja i hranjenja (kritična staništa). Kroz direktne mjere zaštite potrebno je dio takvih područja zaštititi u cijelosti (kao zoološke rezervate), a u dijelu uvesti mjere upravljanja kao npr. ograničenje plovidbe i/ili ribarenja. kao indirektno mjere zaštite potrebno je: izraditi i uspostaviti kvalitetan plan upravljanja i nadzor nad ribljim fondom Jadrana u suradnji s nadležnim institucijama, kvalitetne sustave odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, spriječiti povećanje količine otpadnih i toksičnih tvari koje ulaze u more, spriječiti daljnju fragmentaciju staništa, te provoditi kampanje informiranja i edukacije javnosti, a posebice turista tijekom ljeta o pravilima ponašanja u blizini dupina.</p>
<b>PTICE</b>	
Mali vranac ( <i>Phalacrocorax pygmaeus</i> )	<p>U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za vodena i vlažna staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom vodno-gospodarskih zahvata, koji se upravo radi zaštite ovih ptica ne preporučuju (regulacije vodotoka, vađenje šljunka), kao ni prenamjena ovakvih staništa u poljoprivredna zemljišta (melioracijski zahvati).</p>
Suri orao ( <i>Aquila crysaetos</i> )	
Mali sokol ( <i>Falco columbarius</i> )	<p>U slučaju izvođenja ovakvih zahvata na područjima Ekološke mreže RH potrebno je provoditi ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 36. Zakona o zaštiti prirode (N.N. 70/05, 139/08) i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu (N.N. 118/09).</p>
Sivi sokol ( <i>Falco peregrinus</i> )	
Zmijar ( <i>Circaetus gallicus</i> )	<p>U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za šumska staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama, a naročito je potrebno ostavljati dostatan broj starih suhih stabala radi ptica dupljašica (kroz uvjete zaštite prirode odgovarajućih šumskogospodarskih osnova i/ili programa gospodarenja šumama).</p>
<b>GMAZOVI</b>	
Glavata želva ( <i>Caretta caretta</i> )	<p>Potrebno je očuvati staništa na kojima ove vrste obitavaju s naglaskom na vlažna i vodena staništa.</p>

VRSTA	MJERE ZAŠTITE
PODZEMNA FAUNA	
Špiljska kozica ( <i>Troglocaris agg.</i> <i>anophthalmus</i> )	Ugraditi zaštitu vrste i njenih staništa u vodnogospodarske planove: spriječiti zagađenje podzemnih voda slivnog područja nalazišta i ne dozvoliti uništavanje staništa. Pri planiranju i izvođenju hidrotehničkih i melioracijskih radova prethodnim studijama utvrditi lokacije s populacijama ugroženih podzemnih životinja vezanih uz vodena staništa, te posebnim tehničkim rješenjima omogućiti njihov opstanak. Nužno je onemogućiti i spriječiti onečišćivanje vodenih površina i fizičko uništavanje staništa (nalazišta) do kojeg dolazi npr. izgradnjom luka, marina i dr.

#### 6.1.2. MJERE ZAŠTITE RIJETKIH I UGROŽENIH STANIŠTA

##### Članak 145h.

(1) Unutar obuhvata PPU Općine Preko zastupljeni su određeni stanišni tipovi, koji zahtijevaju provođenje mjera očuvanja sukladno Zakonu o zaštiti prirode i EU Direktivi o staništima. Detaljan popis stanišnih tipova naveden je u točki 1. Obrazloženja plana (**1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke - Prirodna baština**), a propisane su sljedeće mjere njihove zaštite:

#### **B. neobrasle i slabo obrasle kopnene površine**

- Očuvati povoljnu strukturu i konfiguraciju te dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju;
- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- Spriječiti vegetacijsku sukcesiju te uklanjati vrste, pogotovo drvenaste, koje obrastaju točilo a ne pripadaju karakterističnim točilarkama;
- Poticati stočarstvo na planinskim, otočnim i primorskim točilima zbog očuvanja golog tla i sprječavanja sukcesije;
- Postavljanje novih, te izmiještanje postojećih penjačkih i planinarskih puteva provesti na način koji ne ugrožava rijetke i ugrožene biljne i životinjske vrste.

#### **C – D. Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare**

- Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- Očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.) te na taj način osigurati mozaičnost staništa;
- Očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka;
- Očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni, osigurati njihovo stalno vlaženje i redovitu ispašu, odnosno košnju;
- Očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnih područja;
- Provoditi prikladan sustav upravljanja i nadzora nad balastnim vodama brodova, radi sprječavanja širenja invazivnih stranih vrsta putem balastnih voda;
- Spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće;
- Ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalju;
- Uklanjati strane invazivne vrste;
- Osigurati stalno miješanje morske i slatke vode u estuarijima, te očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode u estuarijima, lagunama, uvalama i zaljevima ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- Održavati spoj lagune s morem i omogućiti stalnu vezu, a u slučaju prirodnog ili umjetnog zatvaranja prolaza potrebno ga je ponovo prokopati te po potrebi produbljivati dno lagune zbog izdizanja tla uslijed nanosa organskog materijala;
- Očuvati muljevite, pjeskovite, šljunkovite i kamenite obale u njihovom prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom te sanirati devastirana područja gdje god je moguće.

## E. Šume

- Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
- Prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine;
- U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
- U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;
- U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme;
- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama;
- U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);
- Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi;
- Uklanjati strane invazivne vrste sa svih šumskih površina;

(2) Detaljne mjere za očuvanje šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode za odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove na području Općine Preko.

## F., G. I K. Morska obala, more i kompleksi staništa (estuariji, lagune i velike plitke uvale i zaljevi)

- Očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana;
- Osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more.

## I. Kultivirane nešumske površine i staništa s korovnom i ruderalnom vegetacijom

- Očuvati vegetaciju pukotina starih zidova, spriječiti uklanjanje vegetacije i zapunjavanje pukotina građevinskim materijalom;
- Uz vodotoke i vlažne šume očuvati otvorene površine s vlažnim tlom bogatim dušikom;
- Uklanjati invazivne vrste;
- Osigurati plavljenje staništa i povoljan vodni režim;
- Očuvati korovne zajednice čije su karakteristične biljne vrste ugrožene na nacionalnoj razini;
- Spriječiti vegetacijsku sukcesiju i uklanjati šumske vrste.

## J. Izgrađena i industrijska staništa

- Očuvati napuštene bazene solana, te poticati njihov povratak u aktivno stanje;
- Spriječiti vegetacijsku sukcesiju i očuvati endemične svojte;
- Uklanjati invazivne vrste;
- Očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima termofilnih šikara, spriječiti sukcesiju i uklanjati vrste drveća koje zasjenjuju stanište;
- Poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u nizinskim, brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima;
- Poticati održavanje travnjaka košnjom prilagođenom stanišnom tipu;
- Provoditi revitalizaciju degradiranih travnjačkih površina, posebno cretova i vlažnih travnjaka, te travnjaka u visokom stupnju sukcesije;
- Na jako degradiranim, napuštenim i zaraslim travnjačkim površinama za potrebe ispaše potrebno je provesti ograničeno paljenje te poticati stočarstvo;
- Uklanjati strane invazivne vrste sa svih travnjačkih površina i šikara;
- Očuvati bušike, te sprječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenastih vrsta i kontroliranim paljenjem;
- Očuvati vegetacije visokih zeleni u kontaktnim zonama šuma i otvorenih površina, te spriječiti njihovo uništavanje prilikom izgradnje i održavanja šumskih cesta i puteva.

(3) Potrebno je inventarizirati očuvane prirodne plaže te u postupku izdavanja uvjeta i mjera zaštite prirode za planove nižeg reda utvrditi uvjete za izdavanje koncesija; ugovorima o koncesijskom odobrenju propisati mjere zaštite prirode, a posebno mjere očuvanja priobalne vegetacije.

(4) Na pješčanim plažama uklanjati invazivnu vrstu *Carpobrotus edulis* u cilju očuvanja autohtone vegetacije. Ne planirati širenje građevinskog područja na račun ugroženih močvarnih i obalnih staništa. Zaustaviti daljnju degradaciju preostalih močvarnih i obalnih staništa, te prema mogućnostima izvesti njihovu revitalizaciju.

(5) Prilikom planiranja prometnih koridora birati varijantu najmanje pogubnu za ugrožena staništa i područja važna za ugrožene vrste. Prilikom planiranja potencijalnih lokacija za vjetroelektrane uvažiti ograničenja nužna za zaštitu ugroženih vrsta ptica i šišmiša.

### 6.1.3. MJERE ZAŠTITE ZAŠTIĆENIH I EVIDENTIRANIH PODRUČJA

#### Članak 145i.

(1) Na području Općine Preko temeljem Zakona o zaštiti prirode zaštićen je otok Ošljak kao *zaštićeni krajobraz* (1985.g.).

(2) U krajobrazno vrijednim područjima potrebno je očuvati karakteristične prirodne i krajobrazne značajke, te je u tom cilju potrebno:

- sačuvati ih od prenamjene te unaprjeđivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika,
- odgovarajućim mjerama sprječavati šumske požare,
- uskladiti i prostorno organizirati različite interese,
- posebno ograničiti i pratiti građevinsko zauzimanje neposredne obale,
- izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalnu izgradnju,
- izgradnju izvan granica građevinskog područja kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente,
- štitiiti značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom,
- planirane koridore infrastrukture (prometna, elektrovodovi sl.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.
- štitiiti i očuvati krajobraznu raznolikost i prirodne kvalitete prostora
- Poticati lokalne metode gradnje i uporabu autohtonih materijala
- poštivanje tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene

#### Članak 145j.

(1) Pored navedenih mjera, nužno je osigurati provođenje mjera revitalizacije za staništa u zaštićenim područjima (i ostalim područjima s ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima) izloženim zaraštavanju i zatrpavanju (travnjaci, lokve, špilje i dr.) kroz osiguranje poticaja ili organiziranje košnje i čišćenja od strane nadležnih javnih ustanova zaštite prirode.

(2) Preporučljivo je izraditi i provoditi programe razvoja održivog turizma u zaštićenim područjima, s naglaskom na definiranje prihvatnog kapaciteta područja ("carrying capacity").

### 6.1.4. MJERE ZAŠTITE PODRUČJA UNUTAR EKOLOŠKE MREŽE RH

#### Članak 145k.

(1) Za planirane zahvate u prirodi koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže treba provesti postupak ocjene prihvatljivosti zahvata na ekološku mrežu sukladno posebnim propisima o zaštiti prirode.

(2) Područja očuvanja u obuhvate ekološke mreže, regulirana Uredbom o proglašenju ekološke mreže, označena su na kartografskom prikazu plana (list. 3b. Uvjeti korištenja i zaštite prostora). Za dijelove ekološke mreže koji se nalaze na području Općine Preko, a čiji se detaljan popis nalazi u točki 1. Obrazloženja ovog Plana (**1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke - Prirodna baština**), dane su sljedeće smjernice za očuvanje:

- Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
- Ograničiti sidrenje



- Prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe
- Regulirati akvakulturu
- Regulirati ribolov povlačnim ribolovnim alatima
- Očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale, priobalnih područja
- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme

#### 6.1.5. MJERE ZAŠTITE POLJOPRIVREDNIH I ŠUMSKIH POVRŠINA

##### Članak 145.

(1) Posebnim se zakonskim odredbama štiti način gospodarenja morem i podmorjem, te priobalnim pojasom (Zakon o morskom ribarstvu i Zakon o pomorskom dobru).

(2) Na osnovi navedenih zakona potrebno je na razini jedinice lokalne samouprave provoditi sve potrebne mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti naznačenih u ovom Planu.

##### Članak 146.

(1) Ovim Planom štite se krajobrazne i prirodne vrijednosti terena i poljoprivredna i šumska zemljišta.

(2) Krajobrazne i prirodne vrijednosti označene su na grafičkom prilogu – karta 3B: “ Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu površina: uređenje i zaštita prostora”.

(3) Poljoprivredna i šumska zemljišta prikazana su u grafičkom prikazu – karta 1: Korištenje i namjena površina”.

##### Članak 147.

Mjere zaštite poljoprivrednih i šumskih zemljišta:

- poljoprivredno zemljište ne može se prenamijeniti u drugi namjenu, osim u slučaju izgradnje pojedinačnih gospodarskih objekata u funkciji poljodjelstva;
- poljoprivredno zemljište zaštićeno je Zakonom o poljoprivrednom zemljištu, te se zabranjuje prenamjena zemljišta najviše bonitetne klase za svoju kulturu u građevinsko zemljište,
- neobrađene poljoprivredne površine treba dovesti u njihovu proizvodnu funkciju;
- treba podsticati sadnju tradicionalnih kultura, te obnovu polja i maslinika;
- treba onemogućiti nenamjensku izgradnju na poljoprivrednim površinama, a u skladu sa zakonom i odlukama Županijske skupštine;
- poljoprivredna tla treba zaštititi od pretjerane uporabe pesticida i umjetnih gnojiva
- sve šumske površine zajedno sa zaštitnim šumskim pojasom treba čistiti i pošumljavati,
- u zaštitnom šumskom pojasu treba isključiti svaku izgradnju i intervenciju u prostoru, osim zgrade i građevine iz točke 2.3.9. UVJETI ZA IZGRADNJU POJEDINAČNIH OBJEKATA UNUTAR ŠUMSKIH POVRŠINA iz ovog Plana.
- u svrhu zaštite od požara treba uređivati prosike u svrhu preventive i lakšeg gašenja šumskih požara.
- šume niske vrijednosti drvene mase u krškom području treba koristiti na način i u obimu koji ne vodi do njihova propadanja, nego osigurava njihovu stabilnost i održava potencijal. Ugrožena područja treba očuvati i sanirati, te poticati prirodnu obnovu šuma i autohtonu vegetaciju.
- potrebno je izvršiti valorizaciju jednodobnih šuma (uređajni razredi hrasta lužnjaka 140 godina, hrasta kitnjaka 120 godina, obične bukve 100 godina), sastojine koje su u fazi oplodne sječe, sastojine I i II dobnog razreda, te sastojine u kojima je Osnovom ili Programom iz posebnih propisa propisana sanacija ili konverzija. Ukoliko se u navedenim sastojinama planira bilo kakva građevinska zona, treba nastojati da se zahvati izvode u dijelovima površina sastojina lošije kvalitete, slabijeg zdravstvenog stanja, smanjenog obrasta, sastojine lošijeg i manjenog prirasta (manjeg od 2 %), te sastojine slabije drvene zalihe (manje od 300 m<sup>3</sup>/ha).
- ukoliko se ne mogu izbjeći zahvati u sastojinama prebornih šuma, treba izvršiti valorizaciju i zahvate planirati u sastojinama lošije drvene zalihe (manje od 200 m<sup>3</sup>/ha), sastojinama niskog prirasta (manjeg od 2%) i u sastojinama lošijeg boniteta (III. IV i V).
- u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava, kod izvođenja zahvata potrebno je izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1.000 m<sup>2</sup>.

## Članak 148.

Brisan.

### 6.1.6. OSTALE MJERE ZAŠTITE PRIRODE

#### Članak 149.

Na zaštićenim dijelovima prirode: značajni krajobraz (ZK) (Ošljak), označeni na grafičkom prilogu 3B, nisu dopušteni nikakvi zahvati kojima bi se narušila njihova prirodna vrijednost.

#### Članak 149a.

Planom je predložen **posebni rezervat** - *geološki paleontološki lokalitet* na zapadnoj obali naselja Preko. Lokalitet predložen za zaštitu nalazi se jugoistočno od uvale *Svitla*, i proteže se preko granice u Općinu Kali. Predloženo područje obuhvaća oko 2,4 ha a konačni obuhvat zaštićenog područja utvrdit će se na temelju istraživanja i u skladu s posebnim propisima.

#### Članak 149b.

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.

### 6.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

#### Članak 150.

Registrirani i evidentirani arheološki lokaliteti i spomenici graditeljstva koje treba štiti, prema evidenciji Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Zadru, izneseni su u poglavlju I/2.2.4. ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, i označeni su na grafičkom prilogu – karta 3A: "UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU POVRŠINA: arheološka i graditeljska baština".

#### Članak 151.

Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine:

- registrirani spomenici kulture štite se prema odredbama Zakona o zaštiti spomenika kulture;
- evidentirani spomenici kulture predlažu se za registraciju;
- svi registrirani i evidentirani spomenici kulture trebaju se obnoviti najmanje do stanja izgrađenosti kakvo je bilo prije oštećenja ili rušenja, u pravilu prema faksimilu i na mjestu postojećeg objekta;
- detaljne smjernice uređenja svakog pojedinačnog objekta, kao i potrebne mjere zaštite, rekonstrukcije, sanacije, restauracije, privođenja u funkciju prezentacije ili druge, naručit će se od nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Zadru;
- arheološka nalazišta treba shodno mogućnostima istražiti, zaštititi i prezentirati nalaze;
- na područjima arheoloških nalazišta i zona nije dozvoljena izgradnja ni zemljani radovi, osim uz posebno odobrenje nadležne državne uprave za zaštitu prirodne i kulturne baštine,
- na području arheološke zone u Mulinama unutar GP naselja, čije su granice ucrtane i u grafičkom prilogu 4C u mj. 1:5000, dozvoljena je gradnja isključivo prema odobrenju i uvjetima danim od strane nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Zadru.

#### Članak 151a.

(1) Vrijedne sklopove tradicijske arhitekture a koji se nalaze u starim jezgrama naselja (označene kao stare jezgre naselja u kartografskim prikazima Plana - *građevinska područja naselja*), potrebno je što više moguće očuvati u izvornom obliku.

(2) Tradicijske građevine potrebno je obnoviti, a mogu se i nadograditi, poštujući autohtone oblike i materijale.

(3) Nove građevine koje će se graditi kao interpolacije unutar i uz stare građevne cjeline treba planirati tako da kompozicijski upotpunjuju kompleks starih građevina. Interpolirana građevina svojom katnošću i visinom,

veličinom i rasporedom otvora, nagibom krovova i građevnim materijalima mora odražavati navedene elemente susjednih građevina.

(4) Za novu (interpoliranu) građevinu potrebno je pribaviti uvjete od Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zadru.

#### Članak 151b.

Prije početka radova na elementima kulturne baštine (popravlak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja, rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar zaštićenih predjela, prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima) potrebno je od Konzervatorskog odjela zatražiti posebne uvjete potrebne za izradu projekta obnove, temeljem kojeg Konzervatorski odjel izdaje rješenje o prethodnom odobrenju za izvođenje radova.

#### Članak 151c.

(1) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kakvih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, radovi se moraju prekinuti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu ustanovu.

(2) Arheološka iskopavanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno tijelo.

(3) Zaštitu arheoloških lokaliteta i spomenika treba provoditi u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti, sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora.

#### Članak 151d.

Prilikom prostornog razmještaja planiranih sadržaja treba poštovati postojeće putove i *macire* (suhozide) gdje god je to moguće. Dopusnene su korekcije (*rekompozicija*) radi odvijanja prometa. Preporuča se prirodne i stvorene vrijednosti koristiti kao oblikovni i fizički parametar nove strukture

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

#### Članak 152.

Ovim planom se utvrđuje izgradnja cjelovitog sustava za postupanje s otpadom (na osnovi *Studije o postupanju s otpadom za područje Zadarske županije*), sa što manje štetnih utjecaja na zdravlje, okoliš i klimu, uz što bolje gospodarsko korištenje otpada i što manje trajno odlaganje neobrađenog otpada dosljednom provedbom koncepta cjelovitog gospodarenja otpadom

#### Članak 153.

Izgradnja građevina i površina za sakupljanje i sortiranje komunalnog otpada prije njegovog odvoza na kopno dozvoljena je u komunalnoj zoni u k.o. Sutomišćica (*Grušine*), uz poštivanje svih odredbi za zaštitu okoliša.

#### Članak 154.

(1) Potrebno je propisati mjere izbjegavanja i smanjenja nastajanja otpada, mjere iskorištavanja vrijednih osobina otpada s ciljem smanjenja onečišćenja okoliša otpadom s odlagališta.

(2) Potrebno je uspostaviti Program obiteljskog kompostiranja, također s ciljem smanjenja ukupne količine otpada koje se odlaže na odlagalištima (bio-otpad predstavlja oko 30% ukupne količine komunalnog otpada).

(3) Na području Općine uspostaviti jedno do dva reciklažna dvorišta u svrhu edukacije stanovništva na polju gospodarenja otpadom. Reciklažno dvorište trebalo bi sadržavati slijedeće kontejnere za : PET ambalažu, limenke, staklo, papir, stare lijekove, akumulatora, otpadna motorna ulja, otpadna jestiva ulja.

(4) Potrebno je uspostaviti program odvojenog sakupljanja opasnog otpada iz kućanstva, koji se sastoji od slijedećih tvari:

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

## Članak 155.

(1) Potrebno je izvršiti sanaciju svih postojećih odlagališta otpada u skladu s propisima.

(2) Deponiranje viška građevinskog materijala (otpada) moguće je vršiti unutar građevinskih područja poslovne namjene, i to u komunalnoj zoni (K4) ispod brda Bučolić u k.o. Sutomišćica i u poslovno-servisnoj zoni (K3) u k.o. Lukoran, i drugdje, u skladu s posebnim propisima.

## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 156.

Mjere za sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš će se temeljiti na Odredbe iz ovog Plana i na posebne propise Republike Hrvatske.

### Članak 157.

Ovim Planom određuje se potreba izrade Programa zaštite okoliša općine Preko sa zakonom propisanim sadržajem u pogledu dobara, značajki i posebnosti prostora Općine.

### 8.1. ZAŠTITA TLA

#### Članak 158.

U cilju zaštite tla potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:

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

#### Članak 159.

(1) Poljoprivredna tla treba zaštititi od nestručne i pretjerane upotrebe pesticida i umjetnih gnojiva.

(2) Treba podsticati sadnju masline i vinove loze kao tradicionalne vrste i poticati ekološko, odnosno biološko poljodjelstvo.

(3) U sva tla treba zabraniti ulijevanje nepročišćenih otpadnih voda.

### 8.2. ZAŠTITA ZRAKA

#### Članak 160.

(1) U cilju poboljšanja kakvoće zraka potrebne su sljedeće mjere:

- upotreba niskosumpornog loživog ulja sa sadržajem sumpora do 1% odnosno nekog drugog energenta u svim kotlovnica koje koriste loživo ulje,
- zabrana korištenja ugljena u kućnim kotlovnica i zabrana prodaje ugljena na malo sa sadržajem sumpora većim od 0.55 g/MJ.
- korištenje obnovljivih energetskih izvora (biomasa, bioplin, sunčeva energija),

(2) Organizirati mrežu za praćenje kakvoće zraka na području Općine u skladu s posebnim propisima koji reguliraju zaštitu zraka.

#### Članak 161.

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

#### Članak 162.

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

- osigurati protočnost prometnica,
- uz državnu cestu saditi tampon zelenilo zbog zaštite od ispušnih plinova i buke.
- detaljnim i drugim planovima osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar gradivih parcela, kao i zelenih površina u odnosu na druge javne sadržaje unutar zone obuhvata,
- planirati i graditi unutar svih naselja Općine Preko pješačke šetnice, biciklističke staze, javne parkove i dječja igrališta.

### **8.3. ZAŠTITA VODA I MORA**

#### Članak 163.

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

(2) Potrebno je intenzivirati gradnju središnjeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

#### Članak 164.

(1) Obalu treba štiti od bespravne izgradnje, redovitim praćenjem stanja u prostoru od strane stručnih službi Općine i Županije.

(2) Nalaže se kontrolirani razvoj stacionarnog i nautičkog turizma u skladu sa održivim razvojem.

#### Članak 165.

Brisan.

#### Članak 166.

Planom su utvrđene mjere zaštite koje treba provoditi radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima:

- (a) u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,
- (b) u lukama ugraditi uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnere za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda,
- (c) odrediti način servisiranja brodova na kopnu i moru,
- (d) u cilju zaštite i očuvanja prostora potrebno je osigurati stalne službe za čišćenje vrijednih uvala i obalnih poteza mora za cjelokupan prostor na razini općine.

### **8.4. ZAŠTITA OD POŽARA**

#### Članak 167.

Potrebno je provesti sljedeće mjere:

- donijeti plan gašenja,
- donijeti plan za postupanje u slučaju nezgoda s opasnim tvarima,
- predvidjeti cjevovode i sve ostale elemente hidrantske mreže,
- provesti nadzor dimnjačarske službe,
- zabraniti parkiranje vozila na mjestima gdje su hidranti,
- provoditi osmatranje cjelokupnog teritorija.

#### Članak 167a.

(1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjedne građevine 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.

(2) 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 hidrantska mreža.

(3) Prilikom projektiranja građevina, koristiti važeće pozitivne hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara, što se temelji na Zakonu o zaštiti od požara i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđene posebnim zakonom i na temelju njih donesenih propisa

(4) Za zahtjevne građevine treba izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu.

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

#### **8.5. ZAŠTITA OD BUKE**

Članak 167b.

Potrebno je izraditi kartu buke za područje Općine, s dopuštenom razinom buke za pojedine zone: stambene, poslovne, turističke i prometne.

#### **8.6. SKLANJANJE LJUDI**

Članak 167c.

(1) Na području općine Preko nema obveze izgradnje skloništa. Sklanjanje stanovništva treba planirati u zaklonima i u porodičnim skloništima kod individualne stambene izgradnje.

(2) Pri planiranju i gradnji podzemnih građevina, dio kapaciteta nužno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi, ukoliko u zoni takve građevine sklanjanje nije osigurano na drugi način.

(3) Mogu se koristiti sve veće otvorene površine poput parkirališta, parkova i slično radi sklanjanje i evakuacije ljudi.

#### **8.7. ZAŠTITA OD RUŠENJA**

Članak 167d.

Ceste i ostale prometnice, posebnim mjerama treba zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

#### **8.8. ZAŠTITA OD POTRESA**

Članak 167e.

Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno posebnim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima

#### **8.9. MOGUĆE VRSTE, INTENZITET I POSLJEDICE DJELOVANJA PRIRODNIH TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I EKOLOŠKIH NESREĆA I RATNIH RAZARANJA**

Članak 167f.

Ovim Planom utvrđuje se potreba osiguranja zaštite od ratnih opasnosti u skladu sa posebnim propisima, te planom o sklanjanju stanovništva lokalne samouprave.

Članak 167g

(1) Sukladno Uredbi o sprečavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari, utvrđena je obveza izvještavanja gospodarskih subjekata o činjenici proizvodnje, skladištenja, prerade, rukovanja, prijevoza i skupljanja opasnih tvari.

(2) Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju predmetnu problematiku.

(3) U blizini lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja građevina u kojem boravi veći broj osoba. Nove građevine koje se planiraju graditi u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te obavezivati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na 112.

#### Članak 167h.

(1) Prilikom projektiranja građevina (zgrade, infrastrukturna mreža i dr.) treba voditi računa da iste izdrže olujno i orkansko nevrijeme.

(2) Planovima nižeg reda mogu se planirati mjere za zaštitu građevina ili dijelova naselja od olujnog i orkanskog vjetra.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

#### Članak 167i.

(1) Za građevinske zahvate izvan građevinskog područja, te u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja za koji ovim Planom nije utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja može se graditi nova, rekonstruirati postojeća ili ruševna građevina, odnosno zamijeniti postojeća pojedinačna ili više građevina neposrednom provedbom ovog Plana.

(2) Do donošenja urbanističkog plana uređenja na područjima utvrđenim ovim Planom ne može se izdati akt za građenje nove građevine. Iznimno, akt za građenje može se izdati neposrednom provedbom ovog Plana za rekonstrukciju postojeće građevine i za građenje zamjenske građevine.

(3) U slučaju neusklađenosti između tekstualnog dijela Plana (Odredbe za provedbu) i grafičkog dijela (Kartografski prikazi) primjenjivat će se Odredbe za provedbu.

### 9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

#### Članak 168.

(1) Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade planova užeg područja, što je prikazano i kartografskim prikazom Plana list 3C - *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora: planske mjere zaštite*, i u kartografskim prikazima **List 4** *građevinska područja naselja*.

(2) Slijedi popis provedbenih planova koji su na snazi:

- DPU obalnog pojasa luke Lukoran iz 2006. godine - na snazi.
- DPU centralne zone mjesta Ugljan od Fortice do Mostira: obalni pojas koji obuhvaća i uvalu Soline, iz 2006. godine - na snazi
- DPU područja trajektne luke u Preku iz 2007. godine - na snazi
- DPU novog groblja u mjestu Preko iz 2008. godine - na snazi
- DPU proširenja mjesnog groblja u mjestu Sutomišćica iz 2008. godine - na snazi.
- Urbanistički plan uređenja za naselje Lukoran – područje središnjeg dijela Lukorana iz 2007. godine i izmjene i dopune 2011. godine - na snazi
- Urbanistički plan uređenja za GP Ošljak (u cijelosti) iz 2009. godine - na snazi
- Urbanistički plan uređenja Preko sjeverozapad iz 2009. godine - na snazi
- Urbanistički plan uređenja za naselje Sutomišćica - područje Sutomišćica – jugozapad iz 2008. godine - na snazi
- Urbanistički plan uređenja za dio k.o. Ugljan – GP Batalaža – Ugljan – Čeprijanda – Područje Batalaža-Lučino selo iz 2008. godine - na snazi
- Urbanistički plan uređenja područja "Gornje selo do uvale Muline" iz 2011. godine - na snazi
- Urbanistički plan uređenja za dio k.o. Ugljan – GP Batalaža-Ugljan-Čeprijanda – područje Soline-Stipanić-Pešun iz 2009. godine - na snazi
- Urbanistički plan uređenja za dio k.o. Ugljan – GP Sušica – područje Sušica istok iz 2009. godine - na snazi

- Urbanistički plan uređenja za dio k.o. Ugljan – GP Sušica – područje Sušica – zapad iz 2009. godine - na snazi
- Urbanistički plan uređenja stambene zone "Šegići" na Ugljanu iz 2009. godine - na snazi
- Urbanistički plan uređenja područja Lukoran-istok iz 2011. godine - na snazi
- Urbanistički plan uređenja područja Varoš (Strihine) iz 2011. godine - na snazi
- Urbanistički plan uređenja područje Preko-jugozapad, iz 2011. godine - na snazi

(3) Moguća je izrada jedinstvenog UPU-a za dvije ili više cjelina građevinskih područja, odnosno moguća je izrada jedinstvenog UPU-a za cijelo građevinsko područje.

(4) Površina obuhvata planova užeg područja iz stavka 1. ovog članka može se razlikovati od zadane površine na temelju Odluke o izradi plana.

(5) Odlukom o izradi Plana može se donijeti urbanistički plan uređenja i kada nije utvrđena obveza ovim Planom.

#### Članak 169.

Prilikom izrade UPU-a potrebno je:

- (a) analizirati zatečeno stanje i prostorne mogućnosti zahvata u odnosu na širu situaciju (naselja i prometnog sustava)
- (b) planirane prometne (infrastrukturne) koridore sačuvati u kontinuitetu
- (c) utvrditi vršni kapacitet (max. broj korisnika) unutar područja obuhvata Plana i na njega dimenzionirati svu potrebnu infrastrukturu (promet, elektroopskrbu, vodoopskrbu i odvodnju i dr.)
- (d) predvidjeti kvalitetnu prometnu mrežu, a Planom utvrđenu min. širinu prometnica moguće je zadržati samo iznimno u gusto izgrađenim dijelovima naselja
- (e) odrediti nivelacijski plan prometne mreže kojim će se potvrditi izvedivost zahvata
- (f) područje obuhvata dvaju susjednih UPU-a mora se sagledati kao jedinstvena prostorna cjelina

#### Članak 169.

Brisan.

### 9.2. PRIMJENE POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

#### Članak 170.

Utvrđuje se i obveza izrade slijedećih razvojnih dokumenata za uređenje i održivo korištenje prostora:

- Studija o unapređenju poljoprivrede s osvrtom na interesno udruživanje poljoprivrednika.
- Studiju, odnosno idejno rješenje sakupljanja, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda za područja Općine koja još nemaju plansku dokumentaciju za isto.
- Seizmološku studiju i na osnovu nje kartu seizmološke mikrorajonizacije.
- Studiju ozelenjavanja i pošumljavanja,
- Prometnu studiju naselja Preko, Sutomišćica i Ugljan.

#### Članak 171.

Brisan.

#### Članak 172.

Planom se utvrđuju slijedeće razvojne mjere sa ciljem poboljšanja uvjeta i kvalitete života stanovništva, očuvanja okoliša te razvoja gospodarstva:

- kontinuirano pratiti stanje u prostoru i čuvati prostor u skladu s odrednicama ovog Plana. Posebno čuvati od uzurpacija: građevinsku zonu naselja, poslovne zone, prostore infrastrukturnih regionalnih koridora;
- pravovremeno treba sprječavati bespravnu izgradnju, kao i zahvate u prostoru koji nisu u skladu s ovim Planom;



- kaznenim mjerama, koje su u skladu s važećim zakonima i propisima, čuvati tlo, more, vode i zrak;
- odrediti kriterije uređenja krajobraza oštećenih nakon izgradnje cesta;
- organizirati izobrazbu privatnih poljoprivrednika s naglaskom na nove aspekte koji donosi tržišna ekonomija;
- pokušati na nivou Općine organizirati udruživanje poljoprivrednika s organiziranjem zajedničkog nastupa na tržištu, zajedničke nabave sjemena, umjetnih gnojiva, zaštitnih sredstava i repromaterijala, izgradnja i korištenje zajedničkih skladišta, voznog parka i poljoprivrednih strojeva, garaža, službe održavanja istih, ustanovljavanje zajedničkih službi (računovodstvo, knjigovodstvo) kao i zajedničkih stručnih službi: agronoma, veterinarara, ili eventualno posjeti istih; pokušati organizirati zajednički prijevoz proizvoda do tržišta, kao i organiziranje sajмова na nivou Općine za prezentaciju vlastitih proizvoda;
- poticati izgradnju proizvodno-poslovnih sadržaja; u svrhu nalaženja investitora organizirati prezentaciju mogućnosti Općine za razvoj istih, kako u Zadru, tako i Zagrebu na nivou države, također i kod hrvatskih iseljenika;
- organizirati rad kulturno-umjetničkih društava, sa sekcijama: folklorna, likovna, književna, glazbena i sl., poticati izradu tradicionalnih suvenira u duhu tradicije ovog kraja;
- organizirati čitaonice s naglaskom na tradicionalne vrijednosti kao i prosvjećivanje i izobrazbu poljoprivrednika i sl.;
- organizirati predavanja poznatih umjetnika i kulturnih djelatnika;
- organizirati likovne, folklorne i sl. kolonije, s naglaskom na tradicionalne vrijednosti;
- urediti naselja s naglaskom na podizanje urbanog nivoa.

### **9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**

#### Članak 172a.

- (1) Planom se omogućava rekonstrukcija građevina čija je namjena suprotna planiranoj namjeni u cilju poboljšanja temeljnih zahtjeva za građevinu.
- (2) Rekonstrukcija građevina u cilju poboljšanja uvjeta iz prethodnog stavka smatra se:
  - (a) nužna rekonstrukcija (obnova krova i svih dotrajalih dijelova zgrade bez promjene vanjskog oblika).
  - (b) izmjena u cilju poboljšanja uporabljivosti građevine (unutarnje preuređenje, zahvati za poboljšavanje energetske učinkovitosti i uporabljivost i drugo).
- (3) Uvjeti rekonstrukcije istovjetni su Planom propisanim uvjetima rekonstrukcije postojećih građevina ovisno o namjeni i vrsti pojedine zone.

#### Članak 172b.

Pod postojećim građevinama iz prethodnog članka, uključujući i građevine koje se nalaze izvan građevinskih područja, smatraju se:

- (a) građevine izgrađene do 15.02.1968 kao i čestice postojećih zgrada (ruševina) označene u katastarskim planovima
- (b) građevine podignute na temelju pravomoćne građevinske dozvole
- (c) građevine ozakonjene posebnim propisima.