



KONTURA PLAN d.o.o.
23273 Preko, Artić 1
e-mail: konturaplan@gmail.com
OIB: 30868504801

**CILJANE IZMJENE I DOPUNE
UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE ZONE
„MAČJAK-ŠUMLJAK“
ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA**

Nacrt prijedloga plana

nositelj izrade:	Općina Preko
izrađivač Plana:	Kontura plan d.o.o.
odgovorni voditelj Plana:	Martina Jurin, mag.ing.arch. Ovlaštena arhitektica urbanistica
stručni tim u izradi Plana:	Martina Jurin, mag.ing.arch.
odgovorna osoba:	Martina Jurin mag.ing.arch. direktorica
datum:	prosinac, 2020.

ZADARSKA ŽUPANIJA

OPĆINA PREKO

Naziv prostornog plana:

Izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Mačjak-Šumljak“

Naziv kartografskog prikaza:

Tekstualni prilog

Mjerilo kartografskog prikaza:

Odluka o izradi plana:

Službeni glasnik Općine Preko, br. 7/20

Odluka o donošenju plana:

Javna rasprava (datum objave):

Javni uvid održan

Od:

Do:

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Dražena Strihić

(ime, prezime i potpis)

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:

Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:

Odgovorna osoba:

Martina Jurin, mag.ing.arch.

(ime, prezime i potpis)

Pečat odgovornog voditelja:

Odgovorna osoba:

Martina Jurin, mag.ing.arch.

(ime, prezime i potpis)

Stručni tim u izradi plana:

Martina Jurin, mag.ing.arch.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:

Ingrid Melada

(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

(ime, prezime i potpis)

Pečat nadležnog tijela:



d.o.o. za projektiranje, planiranje i građenje
23273 Preko, Artić 1
e-mail: konturaplan@gmail.com
OIB: 30868504801
MB: 05093015

NOSITELJ IZRADE: Općina Preko

PROSTORNI PLAN: Izmjene i dopune UPU ugostiteljsko turističke zone „Mačjak-Šumljak“

U skladu s člankom 82. Zakona o prostornom uređenje (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) izdaje se:

IMENOVANJE

kojim se Martina Jurin mag.ing.arch. (A-U 592) imenuje za odgovornog voditelja izrade nacrta prijedloga urbanističkog plana „Izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone „Mačjak-Šumljak“.

Direktorica:

Martina Jurin mag.ing.arch.

KONTURA PLAN d.o.o.

Preko, OIB: 30868504801

U Preku, 27. 10. 2020.



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/3772822

Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja

Klasa: UP/I-350-02/19-07/4
Urbroj: 531-06-19-2
Zagreb, 11. rujna 2019.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke KONTURA PLAN d.o.o. iz Preka, Artić 1, zastupane po direktorici Martini Jurin, mag.ing.arch., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15 i 118/18), donosi

RJEŠENJE

I. KONTURA PLAN d.o.o. iz Preka, Artić 1, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrta prijedloga urbanističkih planova uređenja i obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem urbanističkih planova uređenja iz članka 2. stavka 1. točke 2. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrázloženje

KONTURA PLAN d.o.o. iz Preka, Artić 1, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacrta prijedloga urbanističkih planova uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev i tijekom postupka priložio sve dokaze propisane odredbom članka 5. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je KONTURA PLAN d.o.o. iz Preka, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlenog ovlaštenog arhitekta urbanista:
 Martina Jurin, mag.ing.arch., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 592
 a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
 b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanim obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. KONTURA PLAN d.o.o., 23279 Preko, Artić 1
n/p Martina Jurin, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/19-02/08

Urbroj: 505-04-19-02

Zagreb, 11. srpnja 2019.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, Martine Jurin, mag.ing.arch., iz Preko, Lazaretska 6, OIB: 96895163099 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15, 114/18), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15, 43/17), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se Martina Jurin, mag.ing.arch., iz Preko, Lazaretska 6, pod rednim brojem **592**, s danom upisa **11.07.2019.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, Martina Jurin, mag.ing.arch., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlaštena arhitektica urbanistica**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (Narodne novine broj: 78/15, 118/18) i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, Martini Jurin, mag.ing.arch., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000.00, kuna uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.

Obrazloženje

Martina Jurin, mag.ing.arch., iz Preko, Lazaretska 6 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 27.06.2019. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata, te je utvrđeno da je Martina Jurin:

- završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv magistra inženjerka arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo u trajanju od dvije godine,
- da je položila stručni ispit za stručne poslove prostornog uređenja,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv nje nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatila upisninu sukladno Cijlici o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u članku 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata i zahtjev imenovanog je osnovan.

Martina Jurin, mag.ing.arch., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 11.07.2019. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statuta Hrvatske komore arhitekata rješiti kao u izreci.

Upravna pristojba u iznosu od 70,00 kuna po Tar. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine broj 115/16) je plaćena.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja u roku od 15 dana od njegova prijema. Žalba se predaje neposredno ili putem pošte ovom tijelu, a može se izjaviti usmeno na zapisnik. Upravna pristojba na žalbu plaća se u državnim biljezima u iznosu od 35,00 kuna po Tar. br. 3. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. Martina Jurin, 23273 Preko, Lazaretska 6
2. Pismohrana, ovdje



R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zadru po sucu Tomislav Jurline u registarskom predmetu upisa u sudski registar osnivanja društva s ograničenom odgovornošću po prijedlogu predlagatelja KONTURA PLAN d.o.o. za projektiranje, planiranje i građenje, Preko, Artić 1, 29.04.2019. godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

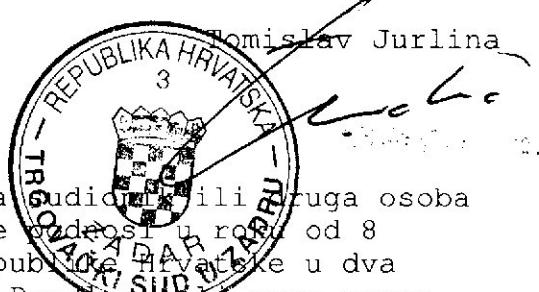
osnivanje društva s ograničenom odgovornošću

pod tvrtkom/nazivom KONTURA PLAN d.o.o. za projektiranje, planiranje i građenje, sa sjedištem u Preko, Artić 1, u registarski uložak s MBS 110090661, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

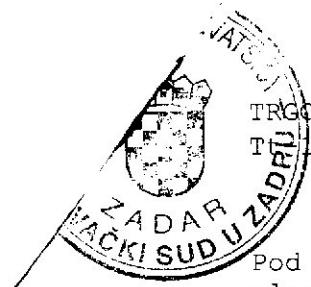
U Zadru, 29. travnja 2019. godine

S U D A C



Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnesi u rok od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.



TRGOVACKI SUD U ZADRU
TE 9/1702-2

MBS: 110090661
Datum: 29.04.2019

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku KONTURA PLAN d.o.o. za projektiranje, planiranje i građenje upisuje se:

SUJEKT UPISA

TVRTKA:

KONTURA PLAN d.o.o. za projektiranje, planiranje i građenje

KONTURA PLAN d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

Preko (Općina Preko)
Artić 1

PRAVNI OBJAVLJENIK:

društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- * - inženjerstvo i s njim povezano tehničko savjetovanje
- * - projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * - energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradama
- * - djelatnost prostornog uređenja i gradnje
- * - djelatnost projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja
- * - djelatnost upravljanja projektom gradnje
- * - djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
- * - arhitektonske djelatnosti
- * - izrada i izvedba projekata iz područja arhitekture i građevinarstva
- * - stručni poslovi zaštite od buke
- * - stručni poslovi zaštite okoliša
- * - savjetovanje iz područja projektiranja i graditeljstva
- * - izrada posebnih claborata u postupku etažnog knjiženja građevinskih cjelina
- * - izrada elaborata privremene regulacije prometa tijekom radova
- * - izrada elaborata procjene vrijednosti nekretnina
- * - poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * - posredovanje u prometu nekretninama
- * - ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj, prijenos i skladištenje roba i drugih materijala
- * - kupnja i prodaja robe
- * - pružanje usluga u trgovini
- * - obavljanje trgovackog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu



TRGOVACKI SUD U ZADRU
St-19/1702-2

MBS: 110090661
Datum: 29.04.2019

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku KONTURA PLAN d.o.o. za projektiranje, planiranje i građenje upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- * - zastupanje inozemnih tvrtki
- * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * - usluge informacijskog društva
- * - prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- * - prijevoz putnika u međunarodnom cestovnom prometu
- * - prijevoz tereta u unutarnjem cestovnom prometu
- * - prijevoz tereta u međunarodnom cestovnom prometu
- * - prijevoz osoba i tereta za vlastite potrebe
- * - istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga mnenja
- * - promidžba (reklama i propaganda)
- * - poslovi zaštite na radu
- * - stručni poslovi zaštite okoliša
- * - tiskarska djelatnost i s njom povezane usluge
- * - poslovi građenja i rekonstrukcije javnih cesta
- * - poslovi održavanja javnih cesta
- * - ostali poslovi upravljanja javnim cestama
- * - održavanje javnih površina
- * - održavanje nerazvrstanih cesta
- * - tržnice na malo
- * - održavanje groblja i krematorija
- * - gospodarenje otpadom
- * - djelatnost oporabe otpada
- * - djelatnost posredovanja u gospodarenju otpadom
- * - djelatnost prijevoza otpada
- * - djelatnost sakupljanja otpada
- * - djelatnost trgovanja otpadom
- * - djelatnost zbrinjavanja otpada
- * - djelatnost ispitivanja i analize otpada
- * - turističke usluge u nautičkom turizmu
- * - turističke usluge u zdravstvenom turizmu
- * - turističke usluge u kongresnom turizmu
- * - turističke usluge aktivnog i pustolovnog turizma
- * - pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- * - pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i slično) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering)

TRGOVACKI SUD U ZADRU
Tt-1702-2

MBS: 110090661
Datum: 29.04.2019

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku KONTURA PLAN d.o.o. za projektiranje, planiranje i građenje upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- * - turističke usluge na poljoprivrednom gospodarstvu, uザgajalištu vodenih organizama, lovištu i u šumi šumoposjednika te ribolovnom turizmu
- * - usluge iznajmljivanja vozila (rent-a-car)
- * - usluge turističkog ronjenja
- * - usluge iznajmljivanja opreme za šport i rekreaciju turistima

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

MARTINA JURIN, OIB: 96895163099
Preko, LAZARETSKA 6
- jedini član d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

MARTINA JURIN, OIB: 96895163099
Preko, LAZARETSKA 6
- član uprave
- direktor, zastupa društvo samostalno i pojedinačno.
Imenovana Odlukom člana društva od 19.04.2019.g.

TEMELJNI KAPITAL:

20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOŠI:

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 19.04.2019.g.

U Zadru, 29. travnja 2019.

SUDAC
Tomislav Jurline



CILJANE IZMJENE I DOPUNE

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE ZONE „MAČJAK-ŠUMLJAK“

ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA - INTEGRALNI TEKST

Prikaz izmjena i dopuna

Kazalo:

~~briše se~~

dodaje se

Na temelju članka 109., 110., 111. i 113., Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), članka 32. Statuta Općine Preko ("Službeni glasnik" Općine Preko br. 1/18) i Suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja od _____. godine (KLASA:_____, URBROJ:_____), Općinsko vijeće Općine Preko na svojoj ___. sjednici, održanoj dana _____. godine, donijelo je

ODLUKU

O DONOŠENJU

CILJANIH IZMJENA I DOPUNA

URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE "MAČJAK-ŠUMLJAK"

Članak 1.

Ovom Odlukom donose se ciljane tekstualne Izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Mačjak-Šumljak“ (u daljem tekstu *Plan*).

Članak 2.

Granica obuhvata Plana, kao i svi grafički djelovi Plana, utvrđeni su Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone "Mačjak-Šumljak" ("Službeni glasnik Općine Preko" broj 2/08).

Članak 3.

Provedba Plana temeljiti će se na ovim tekstualnim odredbama Plana, kojima se definira korištenje i namjena površina, način i uvjeti gradnje. Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama Plana predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki, uvjete za izgradnju i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru.

Članak 4.

Plan, sadržan u elaboratu Izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Mačjak-Šumljak“ sastoji se od:

- 1) Tekstualni dio
Odredbe za provođenje.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

U smislu ovih odredbi za provođenje, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju slijedeće značenje:

- **bruto razvijena površina – (BRP)** – je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade: podruma (Po), suterena (S), prizemlja (Pr), kata (K) i potkrovla (Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde
- **Građevinska (bruto) površina** zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu i otvorenih dijelova zgrade (natkrivene i nenatkrivene terase, nadstrelnice, lođe, balkoni, strehe vjenca i drugih istaka, vanjska stubišta, vanjske rampe za ulaz u zgradu, otvoreni bazeni, konstrukcije za zaštitu od sunca, rasvjetne dimne i ventilacijske kupole i sl), a koja se izračunava na način propisan Zakonom o prostornom uređenju i propisom donesenim na temelju ovoga Zakona
- **etaža, katnost (E)** – etažom se smatraju svi nadzemni katovi građevine uključujući podrum (Po) Etaža podrazumijeva podrum kao podzemnu etažu; a suteren, prizemlje, visoko prizemlje, sve katove i korisno potkrovje kao nadzemne etaže. Suteren (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. 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.
- **gustoća korištenja (Gst)** - predstavlja odnos broja korisnika i površine građevnih čestica za smještajne kapacitete
- **gustoća korištenja netto (Gust)** - predstavlja odnos broja korisnika i zbroja površina građevnih čestica i površina pratećih funkcija (ulice, parkirališta, zelene površine, dječja igrališta)
- **gustoća korištenja brutto (Gbst)** - predstavlja odnos broja korisnika i zbroja površina građevnih čestica i površina pratećih površina u širem smislu (ostale ulice, parkovi, površine za rekreaciju)
- **građevni pravac** - zamišljeni pravac na kojem se obvezatno smješta dio pročelja osnovne građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac i granicu građevne čestice.
- **koeficijent izgrađenosti (kig)** - odnos površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice izražen u postotku.
Koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) čine glavne, prateće i sve pomoćne građevine na jednoj građevnoj čestici/zahvatu u prostoru. U obračun prethodno navedenih koeficijenata ne ulaze: nepropusne sabirne jame ili uređaji za pročišćavanje, cisterne za vodu/vodospreme, podzemni spremnici goriva i slično, kao ni: konzolne istake krovišta, elementi za zaštitu od sunca (pergola, i sl.), elementi uređenja okoliša (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi, otvoreni bazeni sl.).

- **koeficijent iskorištenosti (kis)** – odnos ukupne brutto razvijene površine građevine i površine građevne čestice izražen u postotku građevne čestice je odnos građevinske (brutto) površine svih etaža i površine građevne čestice
- **krov** – najviši konstruktivni dio građevine koji se s obzirom na funkcionalni oblik krovnih ploha može izvoditi kao ravni ili kosi krov (s nagibom do 23 stupnja)
- **područje priveza** – u smislu odredbi ovog Plana predstavlja područje morske luke – priveza kojim se obuhvaćaju kopneni i morski dijelovi prostora a koristi se za smještaj svih funkcionalnih dijelova i potreba priveza
- **površina zemljišta pod građevinom** – vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. 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.
- **posebni propis** - važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi
- **pomorsko dobro** – morski i zemljišni pojas definiran Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama
- **prometna površina** – površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice ili zahvata u prostoru
- **rekonstrukcija** - izvođenje radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za uporabljivu građevinu i kojima se mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.).
- **regulacijski pravac** - pravac povučen granicom koja razgraničuje površinu prometnog koridora (javne prometne površine) od površina građevnih čestica te označava mjesto priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu.
- **ukupna gustoća izgrađenosti (Gig)**: odnos zbroja pojedinačnih kig i zbroja građevnih čestica izražen u postotku
- **ukupna gustoća iskorištenosti (Kis)**: odnos zbroja pojedinačnih kis i zbroja građevnih čestica izražen u postotku
- **visina građevine (V)** – jest visina mjerena od najniže kote konačno uređenog i zaravnjanog terena uz građevinu do gornjeg ruba nosive stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkovlja čija visina ne može biti viša od 1.2 metra. U visinu građevine (niti u broj etaže) 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. Dozvoljava se reducirana nadogradnja jedne krovne etaže koja se ne uračunava u ukupan broj etaža a ne smije iznositi više od 30% ukupne tlocrtne površine zgrade. Kod kaskadne izgradnje (kada je uvjetovana strmim terenom ili kada je rezultat arhitektonskog izričaja), visina se određuje za svaki kaskadni sklop pojedinačno.
- **vijenac građevine** – predstavlja rubnu liniju gornje plohe stropne konstrukcije zadnje etaže
- **Zakon** - važeći zakonski propis iz područja prostornog uređenja i planiranja.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 6.

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Mačjak-Šumljak“ (u nastavku Plan) definiran je Prostornim planom uređenja općine Preko. Granice obuhvata Plana prenesene su na **službenu** topografsko – katastarsku podlogu za izradu Plana u **skladu s točnošću i novo utvrđenim i nadopunjjenim detaljnijim elementima izmjere** u mjerilu 1:1000, te su moguće razlike u mjerenu detaljnijih geodetskih podloga ili mjerena stvarnog terena, a što se neće smatrati izmjenom Plana.

Ukupna površina zone obuhvaćene Planom iznosi 40 ha.

Članak 7.

Cijelo područje obuhvata Plana predstavlja ugostiteljsko-turističku zonu (T2) u kojoj se osim stacionarnih programa turističke namjene mogu se locirati: ugostiteljski, trgovaci, zabavni, sportsko-rekreacijski, infrastrukturni i slični sadržaji, sve u sklopu istoga građevinskog područja.

Prostorna i urbana organizacija zone definirana je prostorno – funkcionalnim razmještajem dvanaest (12) osnovnih planskih kategorija. Razvrstaj osnovnih planskih kategorija utvrđen je obzirom na uvjete i kategorije propisane prostorno planskom dokumentacijom šireg područja kao i značajkama prostora utvrđenih detalnjom analizom mogućnosti i postojećeg stanja unutar granica Plana.

Granice planiranih površina osnovnih planskih kategorija razgraničene su koridorima ulica i funkcionalnim značajkama prostora u skladu s točnošću koje proizlazi iz topografsko-katastarske podloge u mjerilu 1:1000.

Sukladno Zakonu, izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene moraju se planirati tako da izgrađenost pojedinačne građevne čestice (koja može sadržavati jednu ili više planskih kategorija) nije veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti nije veći od 0,8.

Površine s pridruženom planskom namjenom predstavljaju prostorne cjeline unutar kojih su definirana osnovna pravila, uvjeti i ograničenja uređenja prostora data u nastavku Odredbi za provođenje u skladu s postavkama iz Obrazloženja Plana.

Osnovne planske kategorije prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu „1. Korištenje i namjena površina“.

Članak 8.

Planske kategorije definirane ovim Planom su:

- ugostiteljsko – turistička namjena – hotel (T1)
- ugostiteljsko – turistička namjena – turističko naselje (T2)
- ugostiteljsko – turistička namjena – turističko naselje bez smještajnih kapaciteta (T2)
- parkovne površine (Z1)
- zaštitne zelene površine (Z)
- lungomare – obalna šetnica (O)
- uređena morska plaža (R4)
- prirodna morska plaža (R3)
- zona rekreacije u moru (R5)
- infrastrukturni sustavi – koridori prometnica (IS)
- privez – kopneni dio (L1)

- privez – morski dio (L1)

Članak 8a.

Ovaj Plan predstavlja temeljni prostorno planerski dokument za izdavanje akata za gradnju.

Unutar svake prostorne cjeline može se formirati jedna ili više građevnih čestica za gradnju planiranih zgrada, infrastrukturnih građevina i/ili uređenje prostora.

Dvije ili više prostorne cjeline (istih ili različitih planskih kategorija) mogu činiti jedinstvenu građevnu česticu za gradnju planiranih zgrada, infrastrukturnih građevina i/ili uređenje prostora.

Oblik i veličina građevne čestice će se odrediti u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

Unutar prostornih cjelina utvrđene su površine unutar kojih se može planirati izgradnja građevina, a u skladu s kartografskim prikazima Plana (**list 4.**).

1.1 Vrsta gradnje prema planiranoj namjeni površina

Članak 9.

Na površinama planske kategorije ugostiteljsko – turistička namjena – hotel (T1) (sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli) moguća je gradnja građevina hotela (hotel ili apart hotel) s građevinama pratećih i pomoćnih sadržaja (trgovačkih, uslužnih, ugostiteljskih, sportskih – rekreativnih i zabavnih, i sl.).

Na preostalom dijelu planirane površine planiraju se zeleni sadržaji u obliku sačuvanih autohtonih zelenih površina i hortikultурno uređenih zelenih površina i potrebne površine za smještaj infrastrukturnih sustava i potrebne interne prometne mreže.

Članak 10.

Na površinama planske kategorije ugostiteljsko – turistička namjena – turističko naselje (T2) moguća je gradnja građevina iz skupine turističkog naselja (sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli). Turističko naselje formira se planiranjem smještaja više samostalnih građevina tipa vila ili apartmanskih građevina uz neophodne prateće i pomoćne sadržaje (recepција, trgovački, uslužni, ugostiteljski, sportsko – rekreativni i zabavni, i sl.).

Preostali dio površine uređuje se kao zelena ploha hortikulturnog ili slobodnog oblikovanja s mogućnošću smještaja neophodnih pratećih infrastrukturnih sadržaja kao i prometnih površina.

Članak 11.

Na površinama ugostiteljsko – turističke namjene, turističko naselje bez smještajnih kapaciteta (T2) planirana je gradnja i smještaj sadržaja tipa restoran, trgovina, usluge, sport i rekreacija. Planirani sadržaji na ovim površinama funkcionalno se i prostorno povezuju sa površinama turističkog naselja sa smještajnim kapacitetima te na taj način nadopunjaju i poboljšavaju njihovu ponudu.

Preostale slobodne površine uređuju se kao slobodne zelene ili hortikulturno uredjene zelene površine sa sportsko – rekreativskim površinama uz mogućnost gradnje potrebnih infrastrukturnih i prometnih površina.

Članak 12.

Parkovne površine (Z1) predstavljaju slobodne ozelenjene površine s planiranim sadnjom visokog autohtonog zelenila i drugih biljnih vrsta prema projektu hortikulturnog uređenja.

Posebno vrijedne i vizualno značajne prirodne formacije predstavljaju vrhovi „Mačjak“ i „Šumljak“ koje je potrebno hortikulturno urediti.

Na parkovnim površinama moguće je smještaj prateće urbane opreme (klupe, koševi za smeće, sjenice, fontane) i pješačko/biciklističkih površina. Parkovne površine moguće je uređivati tematski (park glazbe, športski park, odmor, dječja igrališta, itd.).

~~Unutar površina parkovnog tipa nije moguće planiranje infrastrukturnih sadržaja koji ne vidljiv način (vizurno) narušavaju prirodna obilježja.~~

Unutar ove površine dozvoljen je smještaj prometa u mirovanju te infrastrukturnih sadržaja (trafostanica, crpne stanice, uredaj za pročišćavanje otpadnih voda i sl.).

Članak 13.

Zaštitne zelene površine (Z) predstavljaju slobodne površine pretežito prirodnog i zatečenog biljnog pokrova koji je u dijelovima hortikulturno ureden i održavan.

Na površinama zaštitne zelene namjene moguće je planiranje i smještaj sportsko – rekreativskih površina, pješačkih i biciklističkih staza, uređenje manjih pozorišnih i scenskih površina (gledališta), dječjih igrališta te infrastrukturnih sustava s pratećom prometnom mrežom (~~trafostanica, crpne stanice, uredaj za pročišćavanje otpadnih voda i sl.~~).

Članak 14.

Lungomare – obalna šetnica (O) jest površina u primarnoj funkciji uređenja pješačko-biciklističke staze uz smještaj pojedinačnih pratećih sadržaja (urbana oprema, caffe barovi) i zelenih dijelova.

Na površini obalne šetnice moguće je smještaj nužnih infrastrukturnih objekata i opreme (rasvjeta, neophodni komunalni vodovi i druga infrastruktura).

~~Pristup motornim vozilima na pješačkoj površini dozvoljen je dostvanim vozilima, interventnim vozilima te vozilima za održavanje i servisiranje.~~

Članak 15.

Površine uredjene morske plaže (R4) namijenjene su pretežito rekreatiji uz more uz smještaj svih potrebnih infrastrukturnih i pratećih sadržaja (tuševi, kabine za presvlačenje, ograđeni dio akavatorija s platformama, bar, dio za osobe s invaliditetom, kontrolno mjesto za osobe za spašavanje) potrebnih za normalno odvijanje rekreativskih aktivnosti.

Članak 16.

Površine prirodne morske plaže (R3) predstavljaju dijelove obale pretežito sačuvane prirodne strukture. Dijelovi prirodne morske plaže moguće je opremiti u smislu poboljšanja sigurnosti uporabe ovih dijelova obale postavljanjem rukohvata i stepenica od prirodnih ~~završnih~~ materijala ~~falvo~~ radi poboljšanja pristupačnosti moru.

Članak 17.

Zona rekreacije u moru (R5) jest dio morske površine i dna namijenjen isključivo rekreacijskim aktivnostima (plivanje, ronjenje, veslanje) te smještaj rekreacijskih površina u svezi s aktivnostima sportova na vodi. Dijelove zone rekreacije u moru koji su neposredno vezani uz površine uredenih morskih plaža moguće je uređivati u smislu uklanjanja 'opasnih' dijelova kamenih naslaga i formiranje manjih pjeskovitih bazena.

Članak 18.

Površine infrastrukturnih sustava (IS) – koridori prometnica i površine za mogući smještaj uređaja za pročišćavanje otpadnih voda dijelovi su prostora od posebnog značenja koji su u **isključivoj** funkciji planiranja i gradnje **svih** prometnih, telekomunikacijskih i komunalnih sustava **neophodnih potrebnih** za funkcioniranje zone.

Članak 19.

Na površinama priveza (L1) u kopnenom dijelu moguće je planiranje pratećih sadržaja priveza u morskom dijelu, **odnosno pratećih sadržaja turističkog naselja** (recepција priveza, prostor službe prihvata i opsluživanja, prostorije wc-a i osobne higijene, trgovina, sadržaji sportova na vodi, beach club, **barovi, restorani, garaže, vanjski bazeni i slično**). **Površine kopnenog dijela priveza neposredno su i funkcionalno povezane s dijelovima priveza smještenog na moru ne omatajući funkciju obalne šetnice.**

Na ovim površinama može se postavljati: urbana oprema, infrastrukturne građevine, površine i uređaji, i uređivati zelene površine i sl.

Članak 20.

Površine priveza (L1) u morskom dijelu namijenjene su smještaju lukobrana i objekata za privez brodova kao i potrebne prateće infrastrukture uz mogućnost proširenja sadržajima vezanim uz sportove na vodi. **Objekti i strukture smještene na moru funkcionalno su povezane s kopnjem dijelom priveza na način da ne omataju funkcioniranje obalne šetnice.** Geometrija lukobrana, maritimni uvjeti pristupa privezu, unutrašnja organizacija priveza i slični tehnički uvjeti provjeravati će se i konačno definirati u fazi izrade projekta u tijeku ishođenja akta za gradnju.

Članak 21.

Sukladno utvrđenim namjenama površina i njihovim površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina iskazuju se sljedeći prostorni pokazatelji:

Planski znak	Namjena	Površina		% (od površine plana)	Kig (max)	Kis (max)	V (max)
		kopno-ha	more - ha		%	%	m
T1	Hotel	4,0	-	10	0,3	0,8	12,0-13,5
T2	Turističko naselje	18,9	-	47	0,3	0,8	8,0-12,0
T2	Turističko naselje bez smj. kapaciteta	1,5	-	4	0,3	0,8	6,0

Z1	Parkovne površine	3,7	-	9	0,1	-	5,0
Z	Zaštitne zelene površine	5,8	-	14	0,3	-	4,0 5,0
O	Lungomare	1,4	-	4	0,3	-	4,0
R3	Prirodna morska plaža	0,5	-	1	-	-	-
R4	Uređena morska plaža	0,4	-	1	-	-	-
R5	Zona rekreacije u moru	-	4,4	-	-	-	-
IS	Infrastrukturni sustavi	2,1	-	15	1	-	4,0
L1	Privez-kopneni dio	1,7	-	5	0,3	0,8	4,0 6,0
L1	Privez-morski dio	-	6,0	-	-	-	-

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 22.

Građevine i prateći sadržaji građevina gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene kategorija hoteli i turističko naselje smještaju se na površinama ugostiteljsko turističke namjene s oznakama (T1) i (T2) naznačenim na kartografskom prikazu „1. Korištenje i namjena površina“.

Građevine gospodarskih djelatnosti moguće je graditi kao samostalne, dvojne ili građevine u nizu.

Dijelovi planiranih površina ugostiteljsko – turističke namjene koji se nalaze unutar zone 100 metara udaljenosti od obalne linije isključuju mogućnost planiranja smještajnih kapaciteta.

Članak 23.

Propisuju se sljedeći uvjeti gradnje i opremanja površina ugostiteljsko – turističke namjene – vrsta hoteli (T1):

- kapacitet hotelskog objekta izražen u broju ležaja može iznositi do 500 ležaja s time da se planirana gustoća korištenja kreće u rasponu od 50-120 kreveta po hektaru,
- etažnost građevine hotela (E) određuje se u odnosu prema ukupnoj površini hotelskog objekta na način da:
 - o do 20% tlocrtnе površine hotelskog objekta može imati katnost do $(E)=Po+4$ sa visinom **vijenca građevine** (V) do 13,5 metara,
 - o do 80% tlocrtnе površine hotelskog objekta može imati katnost do $(E)=Po+3$ sa visinom **vijenca građevine** (V) do 12 metara,
 - o visina odnosno etažnost složene građevine hotela određuje se i mjeri za svaku građevinsku dilataciju zasebno,
- najveći koeficijent izgrađenosti $kig=0,3$,
- najveći koeficijent iskorištenosti $kis=0,8$,
- krov se izvodi kao ravni ili kosi krov s najvećim nagibom do 23 stupnja,

- površinu krovne plohe moguće je iskoristiti za postavljanje sustava za prikupljanje energije sunca (solarni sustavi) uz sljedeća ograničenja:
 - kod kosog krova ukupna površina krovne plohe pokrivena solarnim čelijama može iznosititi do 30% ukupne površine krovne plohe,
 - kod ravnog krova dopuštena je veća iskoristivost krovne površine uz uvjet da solarne čelije kao i prateći sustavi nisu vizualno primjetni,
- parkirališne površine trebaju se planirati u odnosu 1 parkirališno mjesto (PM) na jednu smještajnu jedinicu, od ukupnog broja parkirališnih mesta najmanje 5% treba projektirati za osobe sa smanjenom pokretljivošću,
- parkirališne površine moguće je planirati u koridorima prometnica uzdužnim ili poprečnim sustavom parkiranja ili podzemnim/nadzemnim garažama,
- uređenje vanjskih slobodnih zelenih površina treba planirati primjenom hortikulturnog uređenja sadnjom visokog zelenila na ukupnoj površini od najmanje 40% površine cjeline za smještaj hotela,
- zatečene prirodne i druge vrijednosti 'memorije' prostora potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i uklopiti u planirane projekte uređenja,
- pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati sistematskim i dosljednim planiranjem sustava rampi, platformi, signalizacije i pomoćnih urbanih elemenata.

Članak 24.

Propisuju se sljedeći uvjeti gradnje i opremanja površina ugostiteljsko – turističke namjene – vrste turističko naselje (T2):

- kapacitet turističkog naselja izražen u broju ležaja može iznositi do 1700 ležaja s time da se planirana gustoća korištenja kreće u rasponu od 50-120 kreveta po hektaru,
- etažnost građevina turističkog naselja (E) određuje se u odnosu prema ukupnoj površini planiranoj za smještaj turističkog naselja na način da:
 - do 70% ukupnog broja objekata turističkog naselja može imati katnost do $(E)=Po + S + 3$ sa visinom vijenca građevine (V) do 12 metara,
 - do 30% ukupnog broja objekata turističkog naselja može imati katnost do $(E)=Po + S + 2$ sa visinom vijenca građevine (V) do 8 metara,
- najveći koeficijent izgrađenosti $kig=0,3$,
- najveći koeficijent iskorištenosti $kis=0,8$,
- krov se izvodi kao ravni ili kosi krov s najvećim nagibom do 23 stupnja,
- površinu krovne plohe moguće je iskoristiti za postavljanje sustava za prikupljanje energije sunca (solarni sustavi) uz sljedeća ograničenja:
 - kod kosog krova ukupna površina krovne plohe pokrivena solarnim čelijama može iznosititi do 30% ukupne površine krovne plohe,
 - kod ravnog krova dopuštena je veća iskoristivost krovne površine uz uvjet da solarne čelije kao i prateći sustavi nisu vizualno primjetni,
- parkirališne površine trebaju se planirati u odnosu 1 parkirališno mjesto (PM) na jednu smještajnu jedinicu, od ukupnog broja parkirališnih mesta najmanje

5% treba projektirati za osobe sa smanjenom pokretljivošću,

- parkirališne površine moguće je planirati u koridorima prometnica uzdužnim ili poprečnim sustavom parkiranja ili podzemnim/nadzemnim garažama na površinama turističkog naselja ili priveza-kopeneni dio,
- uređenje vanjskih slobodnih zelenih površina treba planirati primjenom hortikulturnog uređenja sadnjom visokog zelenila na ukupnoj površini od najmanje 40% površine cjeline za smještaj vila,
- zatečene prirodne i druge vrijednosti 'memorije' prostora (klifovi, mocire, gromače) potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i uklopiti u planirane projekte uređenja,
- pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati sistematskim i dosljednim planiranjem sustava rampi, platformi, signalizacije i pomoćnih urbanih elemenata.

Članak 25.

Propisuju se sljedeći uvjeti gradnje i opremanja površina ugostiteljsko – turističke namjene – vrste turističko naselje bez smještajnih kapaciteta (T2):

- najveći broj etaža (E) iznosi prizemlje, E=Po ili S + Pr,
- najveća dopuštena visina (V) objekta iznosi V=6 m,
- najveći koeficijent izgrađenosti kig=0,3,
- najveći koeficijent iskorištenosti kis=0,8,
- krov se izvodi kao ravni ili kosi krov s najvećim nagibom do 23 stupnja,
- površinu krovne plohe moguće je iskoristiti za postavljanje sustava za prikupljanje energije sunca (solarni sustavi) uz sljedeća ograničenja:
 - o kod kosog krova ukupna površina krovne plohe pokrivena solarnim ćelijama može iznosititi do 30% ukupne površine krovne plohe,
 - o kod ravnog krova dopuštena je veća iskoristivost krovne površine uz uvjet da solarne ćelije kao i prateći sustavi nisu vizurno primjetni,
- uređenje vanjskih slobodnih zelenih površina treba planirati primjenom hortikulturnog uređenja sadnjom visokog zelenila na ukupnoj površini od najmanje 40% površine cjeline za smještaj vila,
- vanjske nenatkrivene površine (terase) uređuju uz primjenu prirodnih materijala,
- zatečene prirodne i druge vrijednosti 'memorije' prostora (klifovi, mocire, gromače) potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i uklopiti u planirane projekte uređenja,
- pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati sistematskim i dosljednim planiranjem sustava rampi, platformi, signalizacije i pomoćnih urbanih elemenata.

2.1. Posebni uvjeti i ograničenja

Članak 26.

Posebni uvjeti i ograničenja primjenjuju se u zonama neposredno po utjecajem značajnijih prirodnih ili infrastrukturnih objekata.

Načelno se ova ograničenja primjenjuju u segmentima smanjenja negativnog utjecaja na okoliš i načinom organizacije planiranih građevina i pratećih sadržaja s ciljem što manjeg primanja negativnih utjecaja od strane infrastrukturnih sustava i koridora.

Smanjenje negativnog utjecaja na okoliš podrazumijeva se primjenom mjera kao što su:

- vizurne analize planiranih zahvata u prostoru (visina objekata, infrastrukturnih koridora) te primjena spoznaja o prostoru dokumentiranih kroz „Obrazloženje ovog Plana,
- izrada projekta hortikulturnog uređenja okoliša,
- racionalnim i funkcionalnim planiranjem zahvata u prostoru,
- primjenom tehnološki efikasnih i ekoloških metoda prilikom projektiranja i planiranja zahvata,
- sagledavanjem razvojnih kriterija u budućem vremenskom periodu kroz predviđanje mogućih posljedica i mjera za sprječavanje istih.

Mjere nabrojane u prethodnom stavku predstavljaju osnovne kriterije prilikom planiranja zahvata koje je potrebno nadopuniti sukladno naknadnim spoznajama i zaključcima relevantne dokumentacije.

Posebni uvjeti i ograničenja odnose se na dijelove zone naznačeni su na kartografskom prikazu „3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.

Članak 26a.

Uvjeti za uređenje građevne čestice

Dozvoljena su nasipavanja terena u svrhu uređenja građevne čestice/zahvata u prostoru i podizanja niveleta zatečenog terena s tim da se bitno ne poremeti zatečeno stanje u odnosu na susjedne građevne čestice ili pristupne prometne površine, a sve u skladu s pravilima struke.

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).

3. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 27.

Linjske građevine komunalne infrastrukture u pravilu se trebaju polagati unutar prometnih koridora (u pravilu izvan kolnika **koliko je to moguće zadržavajući potrebne sigurnosne udaljenosti između pojedinih koridora**).

Gradnja infrastrukturnih sustava i pratećih objekata i uređaja dozvoljava se na svim površinama (prostornim cjelinama) unutar obuhvata Plana.

Odabrana rješenja i pozicije infrastrukturnih građevina i vodova koji su načelno ucrtani u grafičkom dijelu Plana ili koji nisu definirani grafičkim dijelom Plana, će se definirati u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje, a sve u svrhu postizanja funkcionalnijeg, te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja.

Površinske građevine (trafostanice, crpne stanice, zajednički uređaj za pročišćavanje otpadnih voda i sl.) smještaju se na zasebnim građevinskim česticama unutar površina određenih za gradnju. Veličina Pozicija i smještaj na parcele čestici odredit će se sukladno stvarnim tehničkim potrebama.

Ukoliko je potrebno formirati zasebnu građevnu česticu za infrastrukturne građevine, tada je to dozvoljeno na površinama unutar svih prostornih cjelina ovog Plana, te se neće smatrati izmjenom Plana.

Članak 28.

Planom se određuje način postavljanja komunalnih instalacija vodoopskrbe i odvodnje u koridoru prometnica prema mogućnostima usklađenja pojedinih koridora infrastrukture. Načelni prikaz koridora komunalne infrastrukture dan je u grafičkom prikazu u sklopu ovog plana.:•

- ~~polaganje vodoopskrbnih cjevovoda u nogostup ili zeleni pojas prometne površine ili pješačkog puta~~
- ~~polaganje kanalizacijskih cjevovoda fekalnih otpadnih voda u nogostup ili zeleni pojas prometne površine ili pješačkog puta~~
- ~~polaganje kanalizacijskih cjevovoda oborinskih voda u kolnik ceste ili pješačkog puta.~~

Ukoliko se detaljnijom razradom dokaže neko racionalnije i pogodnije rješenje mreže moguća su i odstupanja od postavki iz prethodnog stavka.

Do svake parcele čestice obvezatna je izvedba priključka na vodovodnu mrežu i instalacije za odvodnju otpadnih voda (uz ostale instalacije).

~~Kao dodatni sustav za pripremu pitke vode moguće je planiranje sustava za desalinizaciju. Potrebne infrastrukturne građevine ovog sustava te smještaj cjevovoda biti će određene detaljnim planom uređenja zone.~~

3.1 Uvjeti gradnje prometne mreže i zone priveza u kopnenom dijelu

Članak 29.

Prometnice definirane ovim Planom određuju se kao prometne površine bez urbanističko-arhitektonskih barijera u prostoru sukladno njihovoj kategorizaciji.

Cjelovit i precizan položaj trase i profil prometne površine bit će određen sukladno posebnim propisima u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje, a pored prometnica prikazanih u kartografskim prikazima, moguće je planirati dodatne prometnice i pješačko servisne površine u skladu sa odredbama ovog UPU.

Spoj zone ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno građevnih čestica turističkog naselja, na prometnu površinu van obuhvata Plan, može se ostvariti na više pozicija i preko prometnih površina koje nisu ucrtane u grafičkim prikazima obuhvata Plana kada se za to steknu uvjeti i ishode potrebni akt za njihovu gradnju.

Sukladno grafičkom dijelu Plana, određeni su sljedeći minimalni kriteriji građenja prometnih građevina i površina, odnosno, smjernice za projektiranje:

a.) Prometnica jednosmjerna:

- širina minimalnog poprečnog profila kolnika iznosi 3,5 m.

b.) Prometnica dvosmjerna:

- širina minimalnog poprečnog profila kolnika iznosi 5,5 m.

Na području akvatorija ugostiteljsko – turističke zone „Mačjak – Šumljak“ definirane su zone priveza. Akvatorij zone priveza i kopneni dijelovi u funkciji priveza obuhvaćene su zajedničkim područjem priveza.

~~Unutar područja priveza obavljati će se djelatnosti priveza sukladno posebnim propisima i uvjetima ovog plana.~~

~~Najveći dozvoljeni broj vezova iznosi 200 vezova.~~

Propisuje se najveća dozvoljena izgrađenost **prostorne cjeline** kopnenog dijela luke koja iznosi $k_{ig}=0,3$, $k_{is}=0,8$, najveći broj etaža (E) iznosi $E=Po + Pr$ i najveća visina objekta $V=6$ m.

U kopnenom dijelu luke, koji je u pratećoj funkciji turističkog naselja, moguće je građenje sadržaja ugostiteljstva, trgovine, dijela namijenjenog sportovima na vodi, usluga i manjeg tehničko – servisnog dijela (podrazumijeva se vršenje samo hitnih interventnih popravki radi osposobljavanja plovila za put do najbliže marine te sanaciju plovila u slučaju opasnosti za zagodenje okoliša ispuštanjem tvari i tekućina). Dozvoljava se gradnja podzemne etaže garaže.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže (zone priveza u morskom dijelu)

Članak 30.

Unutar obuhvata akvatorija planirane su dvije zone priveza (Privez 1. i Privez 2.) s pripadajućim kopnenim dijelovima. Zone priveza predstavljaju prostore s posebnim uvjetima gradnje te su svojim obuhvatom definirane područjem priveza naznačenim na kartografskom prikazu „3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.

Gradnja građevina potrebnih za funkcionalno opremanje zone priveza dozvoljava se sukladno uvjetima iz članka 29.

Kapacitet priveza 1. iznosi 50 plovila a priveza 2. 150 plovila. Privez omogućuje siguran vez u svim vremenskim uvjetima, što se osigurava valobranskim konstrukcijama.

Zaštita akvatorija marine ostvaruje se na način da se prema smjerovima dominantnih vjetrova postavlja valobranska konstrukcija.

Zona priveza biti će omeđena valobranskom konstrukcijom a unutar zaštićenog dijela akvatorija planira se postava plivajućih pontona. Dimenzioniranje elemenata luke biti će određena detaljnijom projektnom ~~i urbanističkom~~ dokumentacijom te su dozvoljena naknadna odstupanja u pogledu dispozicije valobrana i ostalih dijelova priveza unutar zone priveza.

Tehnologija izvedbe propusnih lukobrana mora osigurati cirkulaciju mora u zatvorenom akvatoriju priveza.

3.3 Uvjeti gradnje telekomunikacijske infrastrukturne mreže

Članak 31.

Obzirom, da se na području izgradnje predviđa izgradnja novog udaljenog pretplatničkog stupnja (UPS-a), za njegov smještaj u planiranim

građevinama potrebno je osigurati cca 20 m² prostora prizemno, s mogućnošću neometanog pristupa servisnih vozila.

DTK mreža podzemnih plastičnih cijevi i montažnih zdenaca za potrebe razvoda i zaštite TK kabela i kabelske TV, izgradit će se sukladno propisima, pravilnicima, uputama i preporukama u pogledu dubine polaganja, osiguravanja propisanih razmaka od drugih instalacija, te osiguranja vertikalnih razmaka kod križanja s drugim instalacijama.

DTK mreža će se uglavnom pružati ispod pješačkih hodnika uz prometnice unutar ugoditeljsko-turističke zone Mačjak-Šumljak i bit će dimenzionirana tako da dugoročno zadovolji potrebe razvoda TK kabela i kabelske TV.

3.4. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 32.

Linijske građevine komunalne infrastrukture u pravilu se trebaju polagati unutar prometnih koridora ~~(u pravilu izvan kolnika)~~. Površinske građevine (trafostanice, crpne stanice, ~~zajednički~~ uređaji za pročišćavanje otpadnih voda i sl.) smještaju se na ~~zasebnim~~ građevinskim česticama unutar površina određenih za gradnju. ~~Veličina parcele odredit će se sukladno stvarnim tehničkim potrebama.~~

Članak 33.

Izgradnja instalacija elektroopskrbe i javne rasvjete uvjetovana je izgradnjom građevina i drugih instalacija. Predviđa se izgradnja trafostanica kao slobodnostojeće građevine. U tom slučaju treba osigurati za tu namjenu min. 50 m² tlocrte površine.

Pristup trafostanicama mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitanja stanja brojila u pogledu pravno-imovinskog statusa i prometno. Trafostanice trebaju biti izgrađene tako, da imaju osiguran slobodan kolni pristup, te da se može pristupiti teškim (težim) teretnim vozilom.

Članak 33a.

Minimalna udaljenost transformatorske stanice od susjedne čestice mora iznositi 1,0 m, a od ceste (puta) 3,0 m.

Transformatorska stanica mora imati kolni pristup sa prometne površine (prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice ili zahvata u prostoru).

Transformatorske stanice se mogu izvesti u sklopu novih građevina.

Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata, planirane lokacije i trase iz Plana se mogu korigirati zbog prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.

Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije, dozvoljava se izgradnja transformatorske stanice unutar površina bilo koje namjene unutar obuhvata Plana, ili izvan obuhvata Plana, što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

Članak 34.

Kabeli naponskog nivoa 20 kV i niskonaponski kabeli (0,4 kV) polagati će se u zemlju sukladno propisima, pravilnicima i preporukama u pogledu dubine polaganja, osiguravanja propisanih razmaka od drugih instalacija i kabela međusobno, te osiguranje visinskih razmaka kod križanja s drugim instalacijama.

Članak 35.

Javna **Vanjska** rasvjeta će se izvesti uz prometnice iz zone zelene površine, u pravilu jednostrano. Moguće je koristiti trase polaganja kabela **javne** rasvjete za polaganje kabela napajanja budućih reklamnih panoa.

Članak 36.

Voda u zoni se predviđa za sljedeće namjene:

- voda za piće i sanitарне namjene
- voda za protupožarnu namjenu i održavanje čistoće
- voda za zalijevanje zelenih površina i tehnička voda.

Vodoopskrbna mreža mora se razvijati sukladno potrebama korisnika uz osiguravanje potrebne rezerve u svojim dimenzijama za funkcioniranje protupožarnog sustava. Stoga se odabir dimenzija cjevovoda i njihovog položaja mora planirati prema maksimalno mogućem opterećenju zone (mjerodavna je vrijednost maksimalnog satnog dotoka).

Članak 37.

Vodoopskrbni sustav zone povezat će se na magistralni vodoopskrbni cjevovod koji je položen od vodospreme "Burnjača" u pravcu prema uvali Prtljug. Instalacija vodovoda se vodi u pojasu prometnica i definirana je samo za glavne pravce, a priključci i sekundarni cjevovodi biti će prilagođeni konačnim oblikom i rasporedom smještajno-ugostiteljskih i sportsko-rekreacijskih sadržaja unutar zone.

Instalacija vodovoda vodi se uz kolnik prometnice ili pješačkog puta uz instalaciju ulične rasvjete (**zadovoljavajući potrebne sigurnosne udaljenosti**). Svi cjevovodi vodoopskrbnog sustava se vode s jedne strane ulice, a s druge strane se priključuje skupina priključaka (2 -3) u zajednički prijelaz ceste.

~~Vodovodna mreža je prstenasto planirana po cijeloj gospodarskoj zoni tako da je u svakom trenutku moguće dotok vode iz najmanje dva smjera u svakoj točki.~~

Članak 38.

Sustav odvodnje planiran je kao potpuno razdjelni sustav s odvojenim sustavima za odvodnju oborinskih i fekalnih voda.

Sve građevine na kanalskoj mreži fekalne i oborinske odvodnje izvode se sukladno propisima kojima je regulirano projektiranje i izgradnja ovih građevina (Zakon o vodama, NN **107/95 66/19**).

Svi objekti na kanalskoj mreži moraju biti lako dostupni radi održavanja. Prvenstveno se ovdje misli na nesmetan pristup komunalnog vozila.

Članak 39.

~~Neovisno o etapnosti izgradnje kanalske mreže sustava odvodnje fekalnih otpadnih voda moguća predviđena je cjevovita izgradnja uređaja za pročišćavanje već u prvim fazama razvoja sustava. Uredaj je potrebno u cijelosti natkriti.~~

Područje obuhvaćeno Planom nema izgrađenu kanalizaciju te je planiran zatvoren kanalizacijski sustav s pročišćavanjem. Sustav odvodnje otpadnih voda unutar obuhvata Plana načelno je određen i prikazan na kartografskom prikazu br. 2.

Pozicije infrastrukturnih građevina i vodova koji su načelno ucrtani u grafičkom dijelu Plana ili koji nisu definirani grafičkim dijelom Plana, će se definirati u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje, a sve u svrhu postizanja funkcionalnijeg, te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja.

Komunalni mulj, kao nusprodukt u procesu pročišćavanja otpadnih voda, potrebno je prikupljati i adekvatno obraditi prije konačnog odlaganja. Obzirom na prognozirano opterećenje (kapacitet) uređaja te potencijalne rizike širenja neugodnih mirisa racionalnim rješenjem se smatra odvoženje sirovog mulja specijaliziranim vozilima na obližnji veći uređaj za pročišćavanje opremljen pogonom za obradu mulja (naselje Preko) odnosno u skladu s načinom i tehnologijom propisanim SUO.

~~Izgradnja individualnih rješenja sakupljanja i pročišćavanja fekalnih otpadnih voda (septičkih i sabirnih jama) se ne dozvoljava.~~

Članak 39a.

Dozvoljeno je odstupanje od ucrtane pozicije i broja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje što se neće smatrati izmjenom ovog plana.

Dozvoljena su odstupanja od predviđenih trasa kanalizacijske mreže ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje što se neće smatrati izmjenom ovog plana.

Do realizacije Planom predviđenog sustava odvodnje moguće je odvodnju pojedinih građevina rješiti pojedinačnim uređajima za pročišćavanje ili sabirnim jamama, a sve u skladu sa vodopravnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

Podmorski preljev s krajnjim difuzorskim dijelom, kao posljednji element razmatranog sustava fekalne odvodnje, potrebno je položiti na minimalnoj udaljenosti 300 m od obalne linije i minimalnoj dubini od 30 m. Točne lokacije i broj podmorskih ispusta odrediti će se projektnom dokumentacijom nakon utvrđivanja stvarnih potreba kao i posebnih uvjeta.

Moguće je odstupanje od predviđenih trasa podmorskog ispusta ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje što se neće smatrati izmjenom ovog plana.

Članak 40.

Ugostiteljski subjekti (restorani i sl.) obavezni su za svoje kuhinjske otpadne vode visoko opterećene uljima i mastima ~~dovesti u stanje mogućeg prihvata na zajednički sustav odvodnje čitave zone.~~ prije njihovog upuštanja u kolektor ~~zajednički kanalizacijski sustav~~ potrebno je osigurati određeni oblik predčišćenja, na manjim jedinicama odjeljivača ulja i masti (separатора manjih kapaciteta).

Članak 41.

Sustavom odvodnje oborinskih voda potrebno je obuhvatiti dotok sa svih utvrđenih (nepropusnih) površina. Oborinske vode s krovova objekata, koje nisu

zagađene moguće je i preporučljivo direktno upuštati u teren putem upojnih zdenaca.

Tretman (pročišćavanje) sakupljenih oborinskih voda predviđen je na način da se prije ispusta u obalno more provede uklanjanje masti i ulja te manjeg udjela suspendirane tvari (čestice pijeska i sl.).

Članak 42.

Unutar zone treba planirati hidrantsku mrežu, a prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06). Predviđeno je da vodoopskrbna mreža služi i za protupožarnu zaštitu pošto na području zone nema izvorišta vode.

Članak 43.

Planirani je Plan dozvoljava gradnju sustava grijanja i hlađenja koji koristi morsku vodu kao prijenosnik energije. Gradnja takvog sustava nije obvezatna.

Predviđen je U slučaju realizacije takvog sustava predviđa se zajednički zahvat mora u odgovarajućoj crnoj stanicu sa usisnom košarom i nepovratnim ventilom na dubini od 10 do 15 m ispod razine mora, koji može predstavljati predstavlja primarni dio opskrbe morske vode za grijanje odnosno za rashladjivanje kondenzatora u periodu hlađenja.

Morska voda će se pomoći razvoda cijevi i potrebnih crpki slati do pojedinih topotnih crpki koje će biti postavljene na dovoljnom razmaku kako ne bi dolazilo do kratkog spoja hladnog i toplog toka nakon čega se korištena morska voda ispušta iz sustava u more.

Planom je dozvoljena gradnja sustava grijanja i hlađenja koji koriste i druge medije za prijenos energije a ne samo morsku vodu.

Sustav grijanja i hlađenja može biti individualan za svaku uporabnu cjelinu.

Planom se predviđa dozvoljava gradnja sustava za desalinizaciju. **Gradnja takvog sustava nije obvezatna.** Građevina za desalinizaciju smješta se u sklopu građevine za pročišćavanje otpadnih voda. Profili cjevovoda biti će određeni detaljnim projektom sustava. **Sustav za pročišćavanje vode može se planirati i izvoditi u fazama/etapama.**

Planom se dozvoljava korištenje i drugih modernih tehnologija koje su namjenjene pročišćavanju/ponovnoj upotrebi vode.

Dozvoljeno je odstupanje od ucrtanih trasa i pozicija sustava za desalinizaciju i sustava grijanja i hlađenja, ukoliko se projektom pokaže racionalnije i pogodnije rješenje, što se neće smatrati izmjenom ovog plana.

3.5 Javna parkirališta i garaže

Članak 44.

Parkirališta i garaže u granicama obuhvata Plana osigurava smještaj vozila samo za vozila korisnika sadržaja u turističkoj zoni "Mačjak - Šumljak".

Parkirališta je potrebno smještati na mjesta koja imaju što manji utjecaj na vizuru nekog predjela (zasjeci, nasipi).

Unutar turističke zone potrebno je osigurati 1 PM za osobno vozilo na jednu smještajnu jedinicu, od toga najmanje 5% PM za osobe smanjene pokretljivosti.

Nisu obavezna zasebna PM za korisnike pratećih sadržaja, obzirom da su planirani prateći sadržaji namijenjeni gostima koji borave u naselju. Dozvoljeno je planiranje dodatnih PM uz planirane građevine.

Za parkirališne površine s više od 10 parkirališnih mjesta treba rješiti odvodnju oborinskih voda koje se moraju tretirati kroz separatore ulja i masti, prije upuštanja u more ili tlo.

3.6. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 45.

Pješačke površine u zoni predstavljaju primarne površine za komunikaciju i pristup svim dijelovima zone. Pješačke površine u svojim dijelovima predstavljaju i površine za kretanje biciklista što je osigurano promjenom profila, horizontalnom i vertikalnom signalizacijom. U koridorima pješačko – biciklističkih puteva moguće je prema potrebi postavljanje neophodne infrastrukturne opreme (rasvjetnih tijela) i urbane opreme (koševi, klupe) na način da se ne ugrožava putanja kretanje korisnika ovih puteva.

Načelno se pješačka komunikacija kroz zonu dijeli na:

- mrežu „horizontalnih“ puteva i
- mrežu „vertikalnih“ puteva.

Horizontalnu mrežu puteva predstavljaju pješačko – biciklistički putevi pretežitog usmjerenja paralelnog s obalom odnosno u koridorima planiranih prometnica.

Vertikalnu mrežu puteva predstavljaju pješačko – biciklistički putevi pretežitog usmjerenja okomitog na smjerova planiranih koridora prometnica i obalnu liniju.

Članak 46.

Pješačko – biciklističke staze moraju zadovoljiti uvjete pristupačnosti za osobe sa invaliditetom. Ovi uvjeti zadovoljavaju se racionalnim i funkcionalnim planiranjem kao i primjenom sljedećih načela:

- svladavanje vertikalnih prepreka rampama a u izuzetnim slučajevima stepenicama kada se treba predvidjeti alternativne mogućnosti svladavanja istog puta za osobe s invaliditetom,
- vertikalnom i horizontalnom signalizacijom posebno onom koja je prilagođana osobama sa slabijim vidom ili osobama s preoblikima u kretanju,
- prateća urbana oprema (stolice, koševi, rukohvati) kao i sanitarni sklopovi trebaju biti planirani uz zadovoljenje svih uvjeta propisanih za korištenje osoba s invaliditetom,
- najveći uzdužni nagib biciklističke staze ne smije prelaziti 10%.

Članak 47.

Na određenim dijelovima pješačko – biciklističkih puteva moguće je planiranje proširenja u vidu posebno obrađenih ploha grupiranih oko zanimljivih prirodnih dijelova ili u sklopu sadržaja planiranih u zelenim dijelovima zone. Proširenja je moguće raditi u sklopu površina predviđenih kao zelene plohe (zaštitno ili parkovno zelenilo).

Članak 48.

Vertikalna mreža puteva uz svoju osnovnu funkciju poprečnog povezivanja sadržaja zone (obale i zaleđa) održava i funkciju evakuacijskih puteva u slučaju elementarnih nepogoda ili drugih potreba evakuacijom korisnika zone.

Funkcija evakuacijskog puta od primarnog je značenja posebno u pješačkim koridorima koji vode kroz zelene parkovne površine minimalnih širina 15 metara ~~koje presijecaju zonu u tri dijela (svaki veličine cca 15 ha).~~

Članak 49.

Lungomare – obalna šetnica, predstavlja pješačko – biciklističku površinu planiranu u zoni pomorskog dobra. Obalna šetnica predstavlja najatraktivniju pješačko – biciklističku površinu te se u tom smislu propisuju sljedeći uvjeti i obveze prilikom razrade detaljnije projektne dokumentacije:

- detaljnijom razradom trase šetnice potrebno je postizanje optimalnog pristupa svim sadržajima planiranim na kontaktnim površinama,
- trasa obalne šetnice treba biti projektirana na način da u što manjoj mjeri utječe na prirodne formacije obale,
- preporuča se upotreba prirodnih materijala adekvatno obrađenih za upotrebu u blizini morskih utjecaja,
- preporuča se primjena raznih tekstura podne obloge u funkciji naglašavanja pojedinačnih funkcionalnih dijelova šetnice (pristupi moru, barovi, restorani, odmorišta, privez)
- dozvoljeno je odstupanje do 15% od planiranog koridora u opravdanim slučajevima detaljnije utvrđenih geo – morfoloških značajki terena, naknadno utvrđenim estetskim i vizurnim elementima,
- širina obalne šetnice u pojedinim dijelovima može varirati ovisno o funkcionalnim, tehničkim i estetskim uvjetima.

4. Uvjeti uređenja **javnih** zelenih površina

Članak 50.

Javne zelene površine planiraju se u dvije kategorije, parkovne zelene površine (Z1) i zaštitne zelene površine (Z) koje su prikazane na kartografskom prikazu „1. Korištenje i namjena površina“.

Uvjeti uređenja **javnih** zelenih površina diferencirani su prema gore navednim kategorijama u smislu ograničenja visina građevina, njihovih površina, tehnologija građenja, funkcionalnih i drugih značajki.

Unutar zelenih površina dozvoljen je smještaj prometa u mirovanju (parkirališta) i infrastrukturnih sustava i građevina.

Članak 51.

Propisuju se sljedeći uvjeti gradnje i opremanja parkovnih zelenih površina (Z1) i zaštitnih zelenih površina (Z):

- parkovne površine (Z1) treba formirati na način da svojim oblikovnim, edukativnim, zaštitnim i drugim primjerenim sadržajima doprinose kvaliteti cijele zone,
- unutar parkovnih (Z1) površina moguće je uređenje pješačkih i biciklističkih puteva i gradnja građevina koje su u funkciji zelenih površina,

- unutar zaštitnih (Z) zelenih površina moguće je uređenje pješačkih i biciklističkih puteva i gradnja građevina koje su u funkciji zelenih površina i te gradnja sportskih terena,
- najmanje 60% parkovne površine i 40% zaštitnih zelenih površina mora ostati uređeno parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom,
- pod građevinama u funkciji parkovnih i zelenih površina čija se tlocrtna površina uračunava u ukupnu izgrađenost površine / cjeline smatraju se:
 - o paviljoni i odmorišta, manji objekti tipa restoran,
 - o bazeni, objekti uz športske terene (klubovi, spremišta),
 - o građevine sanitarno – higijenske funkcije,
 - o ugostiteljske građevine.
- u parkovnim zonama formiranim oko vrhova Mačjak i Šumljak nije dozvoljena gradnja građevina počevši od kote 40 metara nad morem (brdo Mačjak) odnosno 60 metara nad morem (brdo Šumljak), hortikulturalno uređenje ovih površina treba provesti uz savjetovanje biologa-ekologa, stručnjaka za zaštićene stanišne tipove,
- gradnju komunalnih i infrastrukturnih građevina potrebno je planirati u dijelovim manjih vizurnih izloženosti uz obvezatno formiranje zaštitnog zelenila radi smanjenja mogućih negativnih utjecaj na okoliš,
- najveća etažnost građevina iznosi (E)=Pr,
- najveća visina (V) pojedinačnog objekta V= 5 m,
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti za pojedinačnu površinu / cjelinu zelene / parkovne površine iznosi kig=0.3,
- uređenje vanjskih slobodnih zelenih površina treba planirati primjenom hortikulturalnog uređenja i pretežitom sadnjom visokog zelenila,
- zatečene prirodne i druge vrijednosti 'memorije' prostora (gromache, mocire) potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadржati i uklopiti u planirane projekte hortikulturalnog uređenja,
- pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati sistematskim i dosljednim planiranjem sustava rampi, platformi, signalizacije i pomoćnih urbanih elemenata.

5. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 52.

Na području obuhvata plana nema posebno vrijednih i/ili zaštićenih dobara kulturnog ili prirodnog podrijetla.

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih radova ili radova drugih vrsta u kopnenom ili morskom dijelu područja nađe na predmete i/ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti nadležnu Upravu za zaštitu kulturne baštine.

Članak 53.

Posebnu pažnju potrebno je obratiti na postojeće i zatečene prirodne vrste biljnog podrijetla. Njihove vrijednosti i značenje posebno će se štititi kroz

optimiziranje planiranih zahvata uređenja slobodnih površina u smislu što je moguće većeg zadržavanja zatečenog prirodnog fonda i njegovim ugrađivanjem u hortikulturne projekte.

Također treba poduzeti mjere za aktivno održavanje postojeće i zatečene vegetacije kroz planirane sustave navodnjavanja i uređenja.

Članak 54.

Unutar planiranog područja nalaze se dvije prirodne morfološke posebnosti, brda Mačjak i Šumljak. Površine brda izuzimaju se od građenja te se mogu planirati građevine i sadržaji u skladu s člankom 51.

6. Postupanje s otpadom

Članak 55.

Na području obuhvata plana nije predviđeno trajno odlaganje otpada. Osnovno zbrinjavanje otpada u zoni planira se kroz sustav privremenog odlaganja i prikupljanja komunalnog otpada sa predviđenih mesta te njegovo odvoženje na komunalnu deponiju sukladno općinskom sustavu prikupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

Komunalni otpad potrebno je odlagati u za to predviđene tipizirane posude. Sav komunalni otpad potrebno je sortirati odnosno odlagati prema vrsti otpada (papir, staklo, PET metalni ambalažni otpad) kroz planirani sustav prikupljanja i odvoženja otpada a što će biti detaljno određeno elaboratom o zbrinjavanju otpada iz zone.

Unutar zone na površinama predviđenim za smještaj infrastrukturnih sustava (IS) moguće je sukladno utvrđenim potrebama te elaboratom zbrinjavanja otpada zone planirati površinu za privremeni smještaj i obradu (prebacivanje u veće kontejnere uz prethodno sabijanje) otpada.

7. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Članak 56.

Unutar područja obuhvata ovog plana ne mogu se graditi niti planirati građevine na način da svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno ugrožavaju život i rad ljudi u planiranoj zoni.

Načelno se mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš svode na kriterije bitne u primjeni planiranja i projektiranja građevina u kojima rade i borave ljudi, uređenju okoliša i površina koje čine funkcionalne cjeline s novoplaniranim objektima ~~te planiranju građevina u primarnoj namjeni sklanjanja i zaštite ljudi i dobara (skloništa) na području zone.~~

Kao dodatnu mjeru sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš predstavlja provedba postupka ~~ocjene o procjene~~ utjecaja na okoliš za zahvate u prostoru koji utječu na dijelove i cjeline prostora zone i šireg okoliša.

Obveza procjene utjecaja na okoliš utvrđena je za građevine, odnosno zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom. ~~te prostornim planom županije.~~

Potrebno je sustavna provedba kontrole svih gospodarskih subjekata u pogledu onečišćenja zraka, vode, količine otpada i njegovog deponiranja.

Potrebna je realizacija **ejelevitog** sustava odvodnje te organiziranog i sustavnog zbrinjavanja svih vrsta otpada.

Na svim javnim površinama, plažama i parkovima potrebno je planiranje i izvedba kanti, kontejnera i posuda za prikupljanje otpada.

Članak 57.

Osnovne mjere zaštite propisuju se posebno u pogledu pripreme terene i prostora namijenjenog za gradnju te mjera koje treba provesti tijekom gradnje:

- planiranje sustava odvodnje **ejelekupne zone** s naglaskom na ekološkom pristupu sanacije otpadnih voda ~~s mogućnošću recikliranja određenih količina otpadnih voda, pročišćene otpadne vode i sastav trebaju odgovorati temeljnim zahtjevima u pogledu kvalitete vode ovisno od planiranog korištenja,~~
- realizacija planiranih zahvata odvijati će se planski i etapno,
- prometni koridori planiraju se s minimalnim zahvatima u pogledu utjecaja na morfologiju terena,
- unaprijed odrediti odlagališta materijala i otpada, te površine za kretanje i parkiranje vozila, kako bi se utjecaj na okoliš smanjio u najvećoj mogućoj mjeri,
- spriječiti zatrpanjvanje i onečišćenje osjetljivih staništa, ponajprije ponikvi,
- tijekom iskopavanja tla za postavljanje cjevovoda odvajati gornji plodni dio tla od zdravice, te ga nakon zatrpanjvanja vraćati kao gornji sloj, kako bi se čim prije vratila travnata vegetacija,
- prilikom preuređenja i gradnje planiranih sadržaja potrebno je zatečene vrijednije elemente flore integrirati u novoplanirane zelene i parkovne površine. Sadnjom novog zelenila potrebno je uzeti u obzir vrijednosti već zatečenog okoliša u smislu izbjegavanja nuskladenosti vrsta i intenziteta raslinja,
- unaprijed odrediti odlagališta materijala i otpada, te površine za kretanje i parkiranje vozila, kako bi se utjecaj na okoliš smanjio u najvećoj mogućoj mjeri (**članak 43 Zakona o šumama – NN 140/05.**),
- prilikom gradnje izbjegavati oštećivanje rubnih stabala i njihova korijenja pažljivim radom i poštivanjem propisanih mjera i postupaka pri gradnji. Odmah nakon prosijecanja zaposjednute površine uspostaviti i održavati šumski red, tj. ukloniti panjeve, izraditi i izvesti svu posjećenu drvnu masu. Voditi računa da se posijeku i izrade sva oštećena i slomljena stabla, kako ne bi postala izvor zaraze. Uspostavljanjem šumskog reda omogućit će se preostalim stablima, osobito onima na novonastalim rubovima, da brže izgrade novi zaštitni rub sastojine koji će moći zaštiti sastojinu od izravnih, ali i neizravnih štetnih utjecaja (**članak 35 i članak 45 Zakona o zaštiti prirode – NN 70/05 te Pravilniku o deznaci stabala, obilježavanju drvnih sortimenata, popratnici i šumskom redu – NN 116/06.**),
- osobitu pažnju prilikom gradnje posvetiti rukovanju lakozapaljivim materijalima i otvorenim plamenom. Jednako tako posebnu pažnju posvetiti rukovanju alatima koji mogu izazvati iskrenje. Pritom poštivati sve propise i postupke o zaštiti šuma od požara (**članak 44 Zakona o šumama – NN 140/05.**).

Članak 58.

Radi zaštite podzemnih voda i akvatorija luke posebnu pažnju potrebno je posvetiti projektiranju i izvedbi sustava odvodnje.

Kao preventivna mjeru obvezatno je pročišćavanje tehnološke otpadne vode do prihvatljive razine izgradnjom zasebnog uređaja za pročišćavanje uz ugradnju potrebne tehnologije te primjenjujući Pravilnik o graničnim vrijednostima ~~počasatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama emisije otpadnih voda (NN 26/2020)~~ prije upuštanja u prirodni prijemnik te ostalim važećim propisima i uvjetima te uz obvezatno ishodjenje vodopravnih uvjeta od nadležne službe.

Članak 59.

Propisuju se sljedeći osnovni kriteriji koje je potrebno primjeniti prilikom projektiranja građevina na području zone:

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. ~~U protivnom, građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole, ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.~~
- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža.
- građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara (NN br. 92/10) i na temelju njega donesenim propisima, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenim propisima.
- ostale mјere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.
- sukladno posebnom propisu potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave na mјere zaštite od požara primjenjene u glavnom projektu za zahvate u prostoru na sljedećim građevinama i prostorima:
 - u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i/ili plinova i
 - koje su posebnim propisom navedene kao građevine za koje je potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara,
- u svrhu efikasne zaštite od mogućih potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planirati prema uvjetima propisanim za izgradnju na

područjima inteziteta potresa VII i više stupnjeva po MCS ljestvici te dodatno uskladiti s posebnim propisima za navedene seizmičke zone.

Sukladno prethodno nabrojanim obvezama koje je potrebno ispoštovati prilikom planiranja i projektiranja građevina potrebno je u buduće projekte primjeniti i ugraditi sve relevantne i važeće posebne propise iz područja projektiranja i organizacije građenja.

Članak 60.

Prilikom planiranja i projektiranja vanjskog uređenja slobodnih pristupnih površina potrebno je radi omogućavanja spašavanja osoba i tvarnih sredstava iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevinu planirati na način da se u sklopu vanjskih površina mora osigurati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopsrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda sukladno posebnom propisu.

Članak 61.

Radi osiguranja uvjeta boravka ljudi u uvjetima povećane opasnosti izazvane ljudskim ili prirodnim faktorima unutar zone potrebno je planirati i osigurati slobodne i neizgrađene površine. ~~dopranske prestore (građevine) ili osigurati postojeće dijelove građevina (u dalnjem tekstu skloništa) za smještaj ljudi i dobara te izraditi elaborat postupanja u uvjetima povećane opasnosti.~~

Članak 62.

~~Skloništa se prema opsegu zaštite planiraju u dvije osnovne grupe rangirane prema otpornosti na vanjski fizički utjecaj i to kao skloništa:~~

- ~~• dopunske zaštite otpornosti od 50 do 100 kPa,~~
- ~~• osnovne zaštite otpornosti od 100 do 300 kPa.~~

~~Sva skloništa moraju zadovoljiti sljedeće osnovne tehničke uvjete:~~

- ~~• skloništa planirati ispod građevina kao najniže etaže (podrumske etaže),~~
- ~~• osigurati potreban opseg zaštite (50–300 kPa),~~
- ~~• osigurati pričuvne izlaze iz skloništa,~~
- ~~• osigurati planovima užih područja lokacije za javna skloništa,~~
- ~~• odrediti seizmičnost.~~

~~Uz navedene uvjete prilikom projektiranja skloništa potrebno je primjeniti i poštivati sve važeće propise i normative iz domene projektiranja skloništa.~~

Članak 63.

~~Veličinu skloništa kao i broj stanovnika koje pojedinačno sklonište prima odrediti će se elaboratom postupanja u uvjetima povećane opasnosti.~~

~~Skloništa osnovne zaštite mogu se u mirnodopskim uvjetima koristiti u druge svrhe uz suglasnost s nadležnim tijelom.~~

8. Mjere provedbe plana

Članak 64.

~~Sukladno veličini zone te na osnovu kriterija definiranih u Obrazloženju Plana, poglavlje „3.1 Program gradnje i uređenja prostora“ utvrđuju se osnovni uvjeti prostorne planske realizacije zone:~~

- ~~formiranje prostornih i infrastrukturnih cjelina zone (svaka po cca 15 ha),~~
- ~~planiranje gradnje i opremanja zone prema definiranim cjelinama zonama veličine približno 15 ha.~~

~~Osebitim mjerama i postupcima koje je potrebno provesti i pridržavati se prilikom provedbe i planiranja zahvata temeljem ovog Plana smatraju se uvjeti iz članka 57.~~

Ugostiteljsko-turističke građevine namijenjene smještaju i pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske, zabavne i slične namjene u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja ~~ne~~ mogu se etažirati.

Uređenju područja u obuhvatu Plana može se pristupiti u jedinstvenom zahvatu, etapno ili u fazama.

Lokacijskom dozvolom ili aktom za građenje može se predvidjeti etapna/fazna realizacija jedne ili više prostornih cjelina, kao i dijelova prostornih cjelina.

Ovim Planom nisu ograničene veličine minimalnog zahvata pojedinih etapa/faza, ali vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina se moraju odrediti razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina.

Članak 64a.

Za rješenje vodoopskrbe na području obuhvata ovog Plana mora se izraditi posebna projektna dokumentacija u kojoj će se izvršiti detaljna analiza količina specifične potrošnje vode, provesti odgovarajući hidraulički proračun, te definirati trase i profili cjevovoda.

Izgradnja određene faze dozvoljena je tek nakon što se za tu fazu osigura dovoljan kapacitet vode.

Članak 64b.

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

Članak 64c.

Infrastruktura na području obuhvata UPU-a može se izvesti u koridorima predviđenim Planom. Izuzetak čine izmjene radi prilagođavanju fizičkim uvjetima terena i zadovoljavanju propisa.

Infrastrukturni sustavi se mogu izgraditi u etapama/fazama, a na temelju lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za građenje.

8.1. Obveza izrade detaljnog planova uređenja

Članak 65.

~~Za cijelokupno područje obuhvata Plana (ukupne površine 40 ha) propisuje se obveza izrade detaljnog plana uređenja (Detaljni plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Mačjak-Šumljak“).~~

~~Do donošenja DPU-a iz prethodnog stavka na području obuhvata Plana ne može prema Zakonu i posebnim propisima započeti građenje (temeljem izdanog upravnog akta lokacijske dozvole, građevinske dozvole).~~

8.2. Oblici korištenja i način gradnje

Članak 66.

Zona obuhvata plana u cijelosti predstavlja neuređenu i slobodnu zelenu površinu predviđenu za novu gradnju.

Sukladno planiranoj namjeni površina određene su površine koje se djelomično izuzimaju od gradnje (zaštitne zelene (Z) i parkovne površine (Z1)) i koje se predviđaju za uređenje pretežito kroz održavanje i manje zahvate sanacije, obnove i uređenja postojećeg prirodnog krajobraza.

Na preostalim površinama predviđena je nova gradnja sukladno uvjetima i namjeni površina propisanoj ovim Planom.

Cjelokupna realizacija zone predviđa se na način etapnog provođenja gradnje i opremanja zone kako je to propisano u članku 57.

Članak 67.

Pojas od 100 metara udaljenosti od obalne linije predstavlja područje posebnog režima gradnje i primjene sljedećih ograničenja:

- nije dopušteno planiranje ugostiteljsko – turističkih sadržaja sa smještajnim kapacitetima,
- planirane građevine i športsko – rekreacijski sadržaji moraju se ~~smještavati smjestiti~~ na način da svojim vizualnim i drugim utjecajima ne narušavaju prostorne kvalitete područja,
- hortikulturnim i arhitektonskim uređenjem slobodnih površina treba pridonjeti integraciji infrastrukturnih površina (prometnih koridora) u prirodni okoliš,
- potrebno je inzistirati na primjeni prirodnih materijala i boja.

Članak 68.

~~Unutar akvatorija ugostiteljsko – turističke zone „Mačjak – Šumljak“ definirane su zone područja priveza koje obuhvaćaju površine kopnenog i morskog dijela priveza kako je naznačeno na kartografskom prikazu „3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.~~

Unutar područja priveza moguće je izvoditi lučku podgradnju (infrastrukturu) u što spada izvedba operativne obale, lučke manipulacijske površine, lukobrana, objekata za sigurnost plovidbe u luci i infrastrukture sukladno uvjetima propisanim u članku 29. i članku 30.

Članak 69.

Načinom gradnje određuju se tipologija gradnje, visina i iskorištenost površine prostornih jedinica definiranih ovim Planom.

Prostorne jedinice prikazane su na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje.

Površine prostornih jedinica te načini i uvjeti gradnje koji se primjenjuju za iste biti će detaljnije razrađeni detaljnim planom uređenja kroz točne definicije granica i površina građevnih čestica.

Osnovno razgraničenje površina tj. prostornih jedinica određeno je prometnicama ili granicom različite namjene, sukladno kartografskom prikazu br. 1 korištenje i namjena površina.

Lokacijskom dozvolom ili odgovarajućim aktom za gradnju može se odrediti obuhvat zahvata u prostoru koji sadrži jednu ili više različitih namjena a unutar kojeg se formira građevna čestica.

Granice planiranih građevnih čestica ne mogu obuhvaćati manju površinu od granica prostornih jedinica definiranih na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje.

8.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 70.

Područje obuhvata plana predstavlja u cjelini neizgrađenu zonu bez građevina koje su protivne planiranoj prostornoj namjeni te se stoga ovim Planom ne propisuju posebne mjere i uvjeti rekonstrukcije takvih građevina.

9. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 71.

Stupanjem na snagu ove Odluke, kartografski prikazi urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone "Mačjak-Šumljak" ("Službeni glasnik Općine Preko" broj 2/08) ostaju na snazi.

Članak 72.

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

Na području obuvata Plana dozvoljena je parcelacija zemljišta.

Uvjeti za rekonstrukciju jednaki su općim uvjetima gradnje.

Članak 73.

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

Klasa: _____

Ur.br.: _____

Općina Preko, _____ 2020. godine