

SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE PREKO

BROJ 9. PREKO, 24. PROSINCA 2020. GODINA XXII



SADRŽAJ

AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

- 1. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko turističke namjene „Ljoka“**

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PREKO
Općinsko vijeće

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 15. prosinca 2020. godine (KLASA: 350-02/20-13/68, URBROJ: 531-06-1-1-20-2), Općinsko vijeće Općine Preko na svojoj 22. sjednici, održanoj dana 23. prosinca 2020. godine, donijelo je

ODLUKU
o
donošenju
Urbanističkog plana uređenja zone
ugostiteljsko turističke namjene "Ljoka"

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko turističke namjene „Ljoka“ (u daljnjem tekstu *Plan*).

Članak 2.

(1) Urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko turističke namjene „Ljoka“- izradila je tvrtka "Kontura plan" d.o.o. iz Preka.

(2) Sastavni dio Odluke o donošenju Plana je elaborat Plana koji se sastoji od:

1. **TEKSTUALNOG DIJELA - ODREDBE ZA PROVOĐENJE**
2. **GRAFIČKOG DIJELA - KARTOGRAFSKI PRILOZI U MJ 1:0000:**
 1. Korištenje i namjena površina
 - 2.1. Prometna mreža
 - 2.2. Komunalna mreža
 - 2.3. Elektroopskrbna mreža i DTK
 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina -područja posebnih uvjeta korištenja, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
 4. Način i uvjeti gradnje

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

SADRŽAJ

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA POJEDINIH NAMJENA

- 1.1. Korištenje i namjena površina
- 1.2. Opći uvjeti uređenja prostora i smještaja građevina
- 1.3. Uvjeti za građenje unutar obalnog pojasa mora

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

- 2.1. Uvjeti za građenje gospodarskih građevina i uređenja površina u prostornoj cjelini - ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje (T2)
- 2.2. Uvjeti za građenje i uređenje površina u prostornoj cjelini - privezište (Pr)

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

- 3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 3.1.1. Uvjeti gradnje cestovne mreže
 - 3.1.2. Promet u mirovanju
 - 3.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine
- 3.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže
- 3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 3.3.1. Vodoopskrba
 - 3.3.2. Odvodnja
 - 3.3.3. Elektroopskrba
 - 3.3.4. Obnovljivi izvori energije

4. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

5. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

- 5.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i područja ekološke mreže
- 5.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

6. MJERE POSTUPANJA S OTPADOM

7. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

- 7.1. Zaštita tla

7. 2. Zaštita zraka

7.3. Zaštita voda

7.3.1 zaštita podzemnih i površinskih voda

7.3.2 zaštita mora

7.4. Zaštita od buke

7.5. Posebne mjere zaštite

7.5.1. Zaštita od požara

7.5.2. Sklanjanje ljudi

7.5.3. Zaštita od rušenja

7.5.4. Zaštita od potresa

7.5.5. Moguće vrste, intenzitet i posljedice djelovanja prirodnih tehničko tehnoloških i ekoloških nesreća i ratnih razaranja

8. MJERE PROVEDBE PLANA

9. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 3.

(1) Provedba Plana temeljit će se na ovim odredbama i grafičkom dijelu elaborata 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.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA POJEDINIHM NAMJENA

Članak 4.

(1) Uvjeti za određivanje korištenja i namjene površina unutar obuhvata Plana temeljeni su na:

- odredbama zakona i uvjetima izgradnje određenih Prostornim planom uređenja Općine Preko („Službeni glasnik Općine Preko“, broj 04/05, 04/07, 2/12 i 1/19 (pročišćeni tekst)),
- stručnom rješenju urbanističkog plana uređenja,
- obilježjima prostora i ciljevima razvoja Općine Preko,
- valorizaciji postojeće prirodne sredine,
- načelima održivog razvoja i zaštite prirode,
- maksimalnom kapacitetu – broju korisnika funkcionalne zone ugostiteljsko-turističke namjene T2.

Članak 5.

(1) Funkcionalna zona ugostiteljsko-turističke namjene, površine 4,00 ha kopnenog dijela obuhvata Plana, je prostor izdvojenog građevinskog područja izvan naselja; namijenjena je za izgradnju sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene T2 – turističko naselje, kapaciteta maksimalno 400 ležajeva. Neuređeno je građevinsko područje, a planirano je za izgradnju smještajnih objekata i sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene vrste hoteli, vile, apartmani kao i sportsko-rekreacijskih, zabavnih, trgovačkih i ostalih uslužnih objekata i sadržaja.

(2) Unutar obuhvata Plana omogućava se izgradnja turističkog privezišta u skladu sa odredbama Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Preko.

(3) Na području obuhvata Plana planira se uređena morska plaža. Na uređenoj plaži potrebno je osigurati pristup moru osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

(4) Na cijelom području obuhvata Plana dozvoljava se izgradnja prometne infrastrukture i to kolnih cesta, kolno-pješačkih površina, pješačkih komunikacija, obalne šetnice i parkirališta. Osim prometne infrastrukture dozvoljena je izgradnja građevina vodoopskrbne infrastrukture, sustav odvodnje oborinske i fekalne kanalizacije sa sustavom za pročišćavanje, telekomunikacijske infrastrukture i elektro-energetske infrastrukture.

Članak 6.

(1) Područje obuhvata Plana prostor je jedinstvenog urbanističkog koncepta, a dijeli se na 3 zone sljedećih namjena i označene planskim znakom, sukladno Izmjenama i dopunama prostornog plana uređenja Općine Preko (u daljnjem tekstu: *PPUO*):

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene - *turističko naselje* - T2,
- privezište *ispred prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene* - Pr,
- zona sportsko rekreacijske namjene - uređena *morska plaža* - R3.

Članak 7.

(1) U obuhvatu Plana može se planirati izgradnja novih te rekonstrukcija postojećih građevina na površinama namijenjenim za građenje.

(2) Organizacija i namjena površina utvrđena je cjelinom Plana, grafički je utvrđena kartografskim prikazom Plana br. 1. „Korištenje i namjena površina“, a brojčanim pokazateljima prikazanim u tablicama koje slijede:

a.) u utvrđenoj zoni ugostiteljsko turističke namjene - *turističko naselje* (T2) planirana je namjena i približna veličina površina kako slijedi:

Namjena površina list 1: <i>Korištenje i namjena površina</i>	Postojeća (m²)	Planirana (m²)	Ukupno (m²)	%
Ugostiteljsko-turistička namjena <i>– turističko naselje (T2) - kopno</i>	0	40.082	40.082	100 %

b.) u utvrđenoj zoni sportsko rekreacijske namjene - *uređena morska plaža (R3)* planirana je namjena i približna veličina površina kako slijedi:

Namjena površina list 1: <i>Korištenje i namjena površina</i>		Postojeć a (m²)	Planirana (m²)	Ukupno (m²)	%
Sportsko rekreacijska namjena <i>– uređena morska plaža (R3)</i>	kopno	690	1.898	1.898	45,0
	akvatorij	3.511	2.303	2.303	55,0
Ukupna površina		4.201	4.201	4.201	100,0

c.) u utvrđenoj zoni privezišta (Pr) planirana je namjena i približna veličina površina kako slijedi:

Namjena površina list 1: <i>Korištenje i namjena površina</i>		Postojeća (m²)	Planirana (m²)	Ukupno (m²)	%
Privezište <i>– ispred prostorne cjeline ugostiteljsko turističke</i>	kopno	0	1.983	1.983	22,0
	akvatorij	0	6.997	6.997	78,0

<i>namjene (Pr)</i>					
Ukupna površina	0	8.980	8.980	100,0	

Članak 8.

(1) Sve površine su izračunate na temelju digitalnog premjera geodetske podloge Plana u mjerilu 1:1000 pa su moguće razlike u mjerenju detaljnijih geodetskih podloga ili mjerenja stvarnog terena, a što se ne smatra izmjenom Plana.

(2) Unutar obuhvata Plana sukladno planiranoj namjeni formirane su 3 prostorne cjeline koje ujedno predstavljaju građevne čestice odnosno zahvate u prostoru. Iznimke su date u članku 9. odredbi za provedbu Plana.

(3) Prostorne cjeline predstavljaju površine unutar kojih je planirana gradnja i uređenje jedne (ili više) građevina planirane namjene, a razvidne su na svim kartografskim prikazima Plana.

(4) Prostorne cjeline u kojima se planiraju sadržaji turističkog privezišta i uređene morske plaže mogu se realizirati i bez objekata.

Članak 9.

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

(2) Građevne čestice/zahvati u prostoru će se formirati temeljem utvrđenih prostornih cjelina iz ovog Plana (prikazane u kartografskom prikazu Plana: list 4. način i uvjeti gradnje).

(3) Iznimno, unutar prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene - turističkog naselja (T2) moguće je formirati više građevnih čestica, ukoliko se iste formiraju za pojedine građevine infrastrukture (trafostanica i sl.), javne prometnice i pješačke površine.

(4) Unutar prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene - turističkog naselja (T2) dozvoljava se parcelacija građevnog zemljišta zbog rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, izmještanja javnih površina i puteva i sl.

(5) Odstupanja građevne čestice/zahvata u prostoru od planiranih prostornih cjelina mogu se prihvatiti radi usklađenja s konačno definiranom javnom površinom ili zbog usklađenja s vlasništvom. Odstupanje građevne čestice/zahvata u prostoru u odnosu na planiranu prostornu cjelinu može iznositi do 20%, što se neće smatrati izmjenom Plana.

(6) Planom određene prostorne cjeline uređene morske plaže (R3) i privezišta (Pr) tvore zahvate u prostoru za koje nije potrebno formirati zasebne građevne čestice.

Članak 10.

(1) Konceptom zasebnih prostornih cjelina osigurava se provedivost programa unutar obuhvata Plana.

(2) Za one infrastrukturne građevine koje su neophodne za funkcioniranje prostornih cjelina potrebno je ishoditi akt za njihovu gradnju.

(3) Obzirom da sve prostorne cjeline zajedno čine jedinstveni urbanistički koncept, dozvoljava se spajanje prostorne cjeline privezišta (Pr) i uređene morske plaže (R3) na infrastrukturne građevine preko površine prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene.

1.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Ugostiteljsko-turistička namjena– *turističko naselje (T2)*

Članak 11.

(1) U zoni **ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje (T2)** može se planirati izgradnja smještajnih objekata iz skupine hoteli (sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli) – vrsta turističko naselje sa pružanjem usluga smještaja i ugostiteljskih usluga i mogućnošću bavljenja sportom i/ili drugim oblicima rekreacije.

(2) Turističko naselje predstavlja funkcionalnu cjelinu s jedinstvenim upravljanjem. Funkcionalnu cjelinu čine više samostalnih građevina s recepcijom, smještajnim jedinicama, ugostiteljskim i drugim pratećim i pomoćnim sadržajima. Građevine iz prethodnog stavka mogu imati zajedničke vanjske komunikacije, interne prometne i pješačke površine, parkirališta, sadržaje za odmor i rekreaciju kao što su npr. parkovi, bazeni, bike staze, igrališta za djecu i tome slični sadržaji.

(3) U sklopu turističkog naselja, uz građevine za smještaj i boravak gostiju moguće je planirati trgovačke i uslužne djelatnosti u funkciji turizma, odnosno sadržaje u funkciji osnovne namjene zone, i to:

a.) *građevine, prostori i površine za pripremu, posluživanja i konzumaciju jela i pića* :barovi, restorani i slično,

b.) *građevine, prostori i površine za zabavu, sport i rekreaciju*: fitnes, wellness, natkriveni i nenatkriveni bazeni, igraonice, glazba, igrališta sa ili bez tribina i slično,

c.) *višenamjenske građevine*(dvorane),

d.) *prostori i površine za uslužne i trgovačke djelatnosti*: turističke usluge, usluge za osobnu njegu i ljepotu, trgovine, suvenirnice, tržnice i slično,

e.) građevine poslovnog sadržaja, prostorije uprave i sl,

f.) *javne i društvene djelatnosti*: zdravstvene ambulante/prva pomoć, dječji vrtić, vjerski sadržaji i sl.,

g.) infrastrukturne građevine, površine i uređaji, prometne površine, parkirališne površine i sl.,

h.) pomoćne građevine: recepcija, bazeni, garaže, spremišta, praonice, strojarnice, sanitarni čvorovi, nadstrešnice i slično,

i.) parkovni nasadi i prirodno zelenilo,

j.) urbana oprema: oprema za dječju igru, klupe, koševi za otpad, putokazi, reklamni stupovi, rasvjeta i slično.

(4) U pojasu 100 m od obalne crte nije moguće planirati smještaj gostiju.

(5) Unutar pojasa 100 m od obalne crte mogu se planirati pomoćni i prateći sadržaji u službi smještajnih građevina.

(6) Unutar prostorne cjeline mogu se uređivati kolni i pješački pristupi, pješačke površine, zelene površine, te graditi komunalna i ostala infrastruktura (javna ili privatna).

Članak 12.

(1) Samostalna smještajna građevina u kojoj se nalazi smještajna jedinica u turističkom naselju može se nazivati komercijalnim nazivima: bungalov, paviljon, vila i sl.

(2) Najveći dozvoljeni kapacitet zone T2 iznosi 400 ležajeva. Projektom dokumentacijom za ishođenje akta za gradnju će se odrediti konačan broj ležajeva.

(3) Turističke kapacitete potrebno je planirati u turističkim vilama disperziranom oko promišljenog prometno i hortikulturno uređenog prostora same zone, koji će se razraditi projektom prije ishođenja akta za gradnju.

(4) Bazen, kao i ostale pomoćne građevine u službi smještajne građevine - vile, mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 100m od obalne crte.

(5) Uvjeti smještaja i gradnje unutar funkcionalne cjeline turističkog naselja dati su u točki 2. „Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti“.

Sportsko-rekreacijska namjena – uređena morska plaža (R3)

Članak 13.

(1) Zona sportsko-rekreacijske namjene – *uređena morska plaža (kopno)* (R3), morska plaža je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s morske i kopnene strane uključivo i osobama smanjene pokretljivosti, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

(2) U zoni sportsko-rekreacijske namjene – *uređena morska plaža (akvatorij)* (R3), planirano je korištenje mora i podmorja za razne sportsko-rekreacijske aktivnosti vezane uz kupališnu rekreaciju. Unutar ove zone može se postaviti oprema za zabavu i rekreaciju, te oznake, ograde (mreže), plutače, usidreni splavi i slična oprema na površini mora i u podmorju za izbjegavanje sukoba u korištenju morskog prostora s drugim namjenama te zbog sigurnosti kupaća.

Privezište (Pr)

Članak 14.

(1)U zoni privezišta (Pr) mogu se planirati manipulativne površine i lučke građevine (valobran, pontoni i slično) koje se koriste u svrhe gostiju turističkog naselja. Unutar ove zone moraju se označiti plovni putovi radi sigurnosti kupaca u akvatoriju.

(2)U kopnenom dijelu privezišta mogu se planirati prateći sadržaji, i to:

a.) *građevine s pomoćnim sadržajima*: sanitarni sadržaji, spremišta isl.;

b.) *građevine, prostori i površine za pripremu, posluživanja i konzumaciju jela i pića*: barovi, restorani i slično;

c.) *građevine za uslužne i trgovačke djelatnosti*: turističke usluge, trgovine i slično;

d.) *oprema u funkciji luke*: oprema za upuštanje i vađenje plovila iz mora, oprema za zbrinjavanje komunalnog otpada, potrošenog ulja i slično;

e.) *urbana oprema*: klupe, koševi za otpad, putokazi, reklamni stupovi, rasvjeta i slično,

f.) *infrastrukturne građevine, površine i uređaji*.

(3)Kapacitet privezišta, sukladno Prostornom planu Općine Preko, može biti 20% od maksimalno mogućeg smještajnog kapaciteta turističke zone od 400 ležajeva, točnije 80 vezova.

(4)Geometrija lukobrana, maritimni uvjeti pristupa privezištu/privezu, unutrašnja organizacija priveza i slični tehnički uvjeti provjeravati će se i konačno definirati u fazi izrade projekta u tijeku ishoda akta za gradnju.

(5)U kopnenom dijelu priveza mogu se izvoditi radovi radi uređenja manipulativnih površina u funkciji porinuća i izvlačenja plovila iz mora.

Članak 15.

(1)Turističko privezište mora biti opremljeno sa opremom za siguran privez brodova te opremom sa priključcima na elektroenergetsku, telekomunikacijsku i vodoopskrbnu infrastrukturu.

1.2. OPĆI UVJETI UREĐENJA PROSTORA I SMJEŠTAJA GRAĐEVINA

Članak 16.

(1)Infrastrukturne građevine i uređaji (prometne površine i površine u funkciji zbrinjavanja prometa u mirovanju i ostala komunalna infrastruktura i uređaji, površine i oprema za prikupljanja otpada, cisterne za vodu, vodospreme, solarni paneli za proizvodnju toplinske i električne energije i drugi) mogu se planirati u svim prostornim cjelinama, a točne pozicije će se definirati u projektnoj dokumentaciji potrebnoj za izdavanja akta za gradnju.

Članak 17.

(1) Uz gore navedene građevine, na uređenim površinama može se planirati postava:

- konstruktivni elementi za zaštitu od sunca,
- spremišta,
- uređene i popločane površine za rekreaciju,
- drvene i slične platforme i popločane površine za sunčanje
- pješačke staze, rampe i stube,
- rasvjeta,
- potporni zidovi,
- urbana oprema (koševi za otpatke, klupe isl.),
- obavijesne ploče, reklamni panoi, putokazi,
- i druge građevine koje su potrebne za funkcioniranje građevine osnovne namjene ili planiranu aktivnost.

Članak 18.

(1) Koeficijent izgrađenosti (kig) čestice je odnos zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice/zahvata u prostoru.

(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.

(3) Koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je odnos građevinske (brutto) površine svih etaža i površine građevne čestice.

(4) 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, a koja se izračunava na način propisan Zakonom o prostornom uređenju i propisom donesenim na temelju Zakona o prostornom uređenju.

Članak 19.

(1) 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,
- bazeni,
- podzemni spremnici goriva,

i slično, ako su u cijelosti ukopani u teren ili do najviše 0,80 m iznad razine uređenog terena, kao ni:

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

Članak 20.

(1) Svaka građevna čestica ili zahvat u prostoru mora imati kolni pristup na prometnu površinu minimalne širine 5,0 m. 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.

(2) Planom nisu određena mjesta priključenja građevne čestice ili zahvata u prostoru na prometnu površinu. Mjesto priključenja ovisi o projektnom rješenju za pojedinu građevnu česticu ili zahvat u prostoru.

(3) Izgradnju i uređenje građevnih čestica/zahvata u prostoru treba izvesti na način kako bi se omogućilo manevriranje motornih vozila unutar građevne čestice, odnosno unutar prostorne cjeline za skupne sadržaje, a u cilju sigurnog (bezopasnog) priključenja na prometnu površinu. U tu svrhu, unutar građevne čestice ili zahvata u prostoru moguće je urediti okretišta, kružne prometne tokove i slično.

Članak 21.

(1) Regulacijski pravac je mjesto priključenja građevne čestice/zahvata u prostoru na prometnu površinu. Građevinski pravac je najmanja moguća udaljenost građevine ili dijela građevine od regulacijskog pravca. Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (balkon, streha i sl.) građevni pravac definiran je njome. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5,0 m, ukoliko nije posebnim propisima ili posebnom odredbom drukčije utvrđeno.

(2) U slučajevima kada je razina građevne čestice/zahvata u prostoru 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.

Članak 22.

(1) Najmanja udaljenost građevina od susjedne međe utvrđena je kartografskim prikazom Plana (**list 4 način i uvjeti gradnje**). Najmanja udaljenost planiranih građevina od susjednih međa ne može biti manja od 3,0 m. Na istoj udaljenosti moraju biti i prateće građevine, te istake na bočnom ili stražnjem pročelju građevine.

Članak 23.

(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 suterana,

(5) Podrumska i suterenska etaža je dozvoljena na cijelom području obuhvata Plana. Podrumom se smatra i ukopana podzemna etaža-garaža čiji samo dio pročelja, i to ulaz prilaznom rampom u garažu, nije ukopan.

(6) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (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 24.

(1) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog 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 tlocrtna površine stubišta zajedno s podestima,

(b) visina ograde ne može biti veća od 120 cm mjereno od gornjeg ruba završnog sloja ravnog krova.

Članak 25.

(1)Maksimalna katnost građevina uvjetovana je kartografskim prikazima Plana (**list 4 način i uvjeti gradnje**) i uvjetima koji se odnose na pojedinačnu vrstu građevina. Oprema za sport i rekreaciju, te infrastrukturne građevine (tornjevi za nadzor plaža, oprema za sport i rekreaciju, reklamni stupovi i sl.) koji mogu biti viši od opće propisanih uvjeta, a ne više od 10 m, ili prema posebnim propisima.

1.3. UVJETI ZA GRAĐENJE UNUTAR OBALNOG POJASA MORA

Uvjeti za građenje i uređenja površina u prostornoj cjelini - uređena morska plaža (R3)

Članak 26.

(1)Obalni pojas mora čuva se u svrhu zaštite, uređenja i rekreacijskog korištenje morske plaže.

(2)U obalnom pojasu mora treba osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa u kojem se može planirati uređena ili prirodna morska plaža, šetnica, igrališta, parkovi, zaštitno zelenilo i drugi sadržaji u funkciji rekreacijskog korištenja mora. Prolaz kroz obalni pojas u obuhvatu Plana može se ograničiti u svrhe nadzora korisnika ovog prostora.

Članak 27.

(1)U zoni sportsko-rekreacijske namjene– *uređena morska plaža (R3)* mogu se planirati građevine i uređivati površine prema članku 13., 16. i 17. ovih Odredbi i prema uvjetima koji slijede:

- moguće je nasipavanje obalnog pojasa radi oblikovanja javnog prostora za sunčanje 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,
- 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 potporne zidove za zaštitu od erozije,
- nanositi pijesak i šljunak na dijelove plaže (dohranjivanje),

- označiti kupališni pojas u moru s ogradama, mrežama i/ili plutačama, radi zaštite sigurnosti kupaca,
- postaviti montažnu komunalnu opremu (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.),
- ugostiteljske i zabavne građevine mogu se planirati kao paviljonske građevine,
- prateće sadržaje u funkciji kupanja i rekreacije: kiosci i pokretne naprave (rekreacijska oprema i oprema za dječju igru i slično), te manje ugostiteljske građevine planirati građevinskom (bruto) površinom do 100 m². 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 m² za posluživanje pića i predgotovljenih jela.

Članak 28.

- (1) Plaža se može urediti i kao prirodna morska plaža ili kombinacija uređene i prirodne morske plaže.
- (2) Dio površine koji se ne privede namjeni kopnenog dijela plaže priključuje se akvatoriju plaže.
- (3) Planom je dozvoljena korekcija obalne crte.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 29.

- (1) Pod pojmom gospodarskih građevina podrazumijevaju se građevine koje nemaju stambene površine. Izuzetak čini prostor za smještaj zaposlenika i može obuhvaćati do 5% ukupne građevinske (bruto) površine svih građevina na jednoj građevnoj čestici.
- (2) Nije moguće smjestiti građevine gospodarske djelatnosti koja će svojim funkcioniranjem ili sadržajem ugroziti smještaj i boravak gostiju te rekreacijsko korištenje uređene morske plaže, ili će na bilo koji način smanjiti kvalitetu boravka gostiju. U smislu očuvanja kvalitete boravka gostiju zabranjuju se sadržaji koji zagađuju zrak, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za zone ugostiteljsko-turističke namjene, privlače promet teretnih vozila ili na bilo koji način negativno utječu na kvalitetu boravka.

Članak 30.

- (1) Izgradnja gospodarskih građevina može se planirati u prostornoj cjelini:
 - (a) zona **ugostiteljsko-turističke namjene** – *turističko naselja (T2)*.
 - (b) zona **privezišta (Pr)**.

2.1. Uvjeti za građenje gospodarskih građevina i uređenja površina u prostornoj cjelini - ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje (T2)

Način i uvjeti gradnje

Članak 31.

(1) U zoni **ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselja (T2)** mogu se planirati građevine i sadržaji u funkciji smještaja i boravka gostiju, a prema članku 11., 16. i 17. ovih Odredbi.

(2) Sadržaji iz prethodnog stavka mogu se planirati u jednoj ili više zasebnih građevina koje čine arhitektonsku i funkcionalnu cjelinu na jednoj građevnoj čestici.

(3) Za izgradnju gospodarskih građevina u zoni **ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje (T2)** primjenjuju se uvjeti prema tablici koja slijedi:

prostorna cjelina ^{1.}		osnovni uvjeti za građenje građevina gospodarske namjene			
		maksimalni iznosi			planirani iznos
oznaka prostorne cjeline - NAMJENA	tipologija	koeficijent izgrađenost građevne čestice	ukupni koeficijent iskorištenosti građevne čestice	broj kreveta	površina građevne čestice ²
		(kig)	(kis)		(m ²)
T2	Samostojeća građevina - vila	0,3	0,8	400	40.082
1. prostorna cjelina prikazana u kartografskom prikazu Plana list 4. način i uvjeti gradnje. 2. ±20%					

(5) Unutar obuhvata prostorne cjeline utvrđuju se sljedeći normativi gradnje i smještaja:

a.) smještajne građevine i prateći sadržaji se smještaju unutar gradivog dijela prikazanog na kartografskom prikazu broj 4. elaborata Plana, kojim je ujedno određena i udaljenost od susjednih međa i prometnih površina. Međusobna udaljenost građevina unutar prostorne jedinice mora zadovoljavati protupožarne propise. Pozicije priključenja smještajnih i pratećih građevina na internu prometnu površinu definirati će se projektnom dokumentacijom;

- b.) smještajna građevina može se planirati samo izvan pojasa od najmanje 100 m od obalne crte, a u dijelu udaljenom manje od 100 m se mogu smjestiti prateće i pomoćne građevine.
- c.) najmanje 40% građevne čestice mora se urediti sa parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom;
- d.) najmanje 5% od ukupnog broja smještajnih jedinica trebaju imati osiguranu pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti;
- e.) do 70% smještajnih i drugih objektata mogu imati najviše tri nadzemne etaže, a ostali objekti mogu imati najviše dvije nadzemne etaže;
- f.) podzemne etaže (podrum, podzemna garaža) su dozvoljene;
- g.) visina objekta od tri nadzemne etaže može iznositi najviše 12,0 m, odnosno 13,5 m na terenu nagiba većeg od 12%, a od dvije etaže najviše 8,0 m odnosno 9,5 m na terenu nagiba većeg od 12%;
- h.) najmanja udaljenost smještajnih i pratećih sadržaja od susjedne građevne čestice je 3,0 m
- i.) ravni krovovi/prohodne terase mogu se koristiti kao ugostiteljske terase;
- j.) omogućava se izvedba garaža u sklopu smještajne građevine, kao anex ili kao zasebna pomoćna građevina u neposrednoj blizini vile;
- k.) unutar prostorne cjeline moguća je izgradnja nadzemnih i podzemnih infrastrukturnih građevina čije će se točne pozicije definirati u projektnoj dokumentaciji potrebnoj za izdavanja akta za gradnju;
- l.) promet u mirovanju mora se osigurati prema uvjeti iz podnaslova 3.1.2. *Promet u mirovanju* iz ovih Odredbi.

(6) Uz građevine koje se mogu planirati unutar ove zone mogu se planirati i natkrivene ili nenatkrivene površine (terasa, nadstrešnice isl).

Uvjeti oblikovanja građevina

Članak 32.

(1) Obzirom na osobitu izloženost vanjskim vizurama, arhitektonsko oblikovanje građevina – vila treba biti na tragu najkvalitetnijih suvremenih projektantskih rješenja.

(2) Smještajne građevine moguće je planirati samo u tipologiji slobodnostojećih građevina. Krovnište građevina može biti ravno ili koso (jednostrešno ili višestrešno ili drugog oblika), kao i kombinacija kosog krova i krovnih terasa. Krovnište ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti najviše 30 cm istaknut od ruba pročelja objekta, a na zabatu 10 cm.

(3)Dozvoljava se gradnja ravnih krovova u funkciji prohodnih i neprohodnih terasa ili krovnih vrtova u kombinaciji s kosim krovovima. Ravni krovovi se u pravilu izvode i različitim visinama.

(4)U oblikovanju građevina mogu se primijeniti tradicionalni materijali (kamen i drvo), a mogu se koristiti i suvremeni materijali. U slučaju kada se koristi kamen, fuge se ne smiju isticati moraju biti svijetle boje. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje fasada i krovšta, moraju biti usklađeni s krajobraznim vrijednostima podneblja.

(5)Moguća je izvedba svjetlarnika – kupola i kolektora sunčeve energije, te opreme za potrebe funkcioniranja i održavanja zgrade (pogoni za klimatizaciju, dizala i slično).

(6)Sve planirane građevine mogu se graditi u čvrstoj ili montažnoj gradnji. Montažne građevine svojom kvalitetom moraju odgovarati onima građenim sa čvrstom građom.

Veličina i oblik građevne čestice

Članak 33.

(1)Oblik i veličina građevne čestice utvrđuju se površinom prostorne cjeline turističkog naselja.

(2)U prigodi izdavanja akata kojima se odobrava građenje dozvoljena su odstupanja od granice građevne čestice kako je utvrđenom grafičkim dijelom Plana. Odstupanja su moguća zbog specifičnih uvjeta sukladno općim uvjetima iz članka 8. i 9. i 103.

Smještaj građevina na građevinskoj čestici

Članak 34.

(1)Gradivi dio građevne čestice predviđen je za smještaj ortogonalnih projekcija svih građevina.

(2)Kada se planira izgradnja više slobodnostojećih građevina na jednoj građevnoj čestici:

(a) građevine u sklopu građevne čestice moraju činiti funkcionalnu cjelinu,

(b) prateće građevine moraju imati organiziran zajednički prostor za smještaj prometa u mirovanju,

(c) sva urbana oprema (klupe, koševi za otpad, obavijesne ploče i drugo) moraju imati identičan karakter unutar cijele zone obuhvata.

(3)Položaj i način izgradnje građevina na građevinskoj čestici mora zadovoljiti sigurnosne uvjete njihove izgradnje i korištenja, odnosno korištenja i zaštite prostora u cjelini. Sve vezano na funkcioniranje sadržaja na građevinskoj čestici poput kolnih i pješačkih pristupa, parkiranja, mogućih potreba vezanih uz manje poslovne prostore i sl. mora biti riješeno na samoj čestici sa pristupom na prometnu površinu.

(5)Prilaz vatrogasnih vozila građevinama treba omogućiti prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima.

Uvjeti za uređenje građevne čestice

Članak 35.

(1) Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da se maksimalno prilagode zatečenom prostoru i ne narušavaju mikro ambijent, pri čemu se ne smije promijeniti prirodno ili postojeće otjecanje oborinske vode na štetu prostora izvan obuhvata Plana.

(2) Dozvoljena su nasipavanja terena u svrhu uređenja građevne čestice/zahvata u prostoru i podizanja nivelete 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.

(3) Najmanje 40% građevne čestice/zahvata u prostoru treba uredit parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovu površinu ne ulaze travne staze na parkirališnim površinama niti pojedinačna stabla.

Članak 36.

(1) Na uređenim dijelovima građevne čestice dozvoljena je postava opreme za zaštitu od sunca (odrine, brajde, nadstrešnice i slične strukture) i urbane opreme.

(2) Pergole, terase i plohe, stepeništa, pristupni putovi i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne promijene postojeće otjecanje oborinske vode na štetu susjednih čestica zemlje i građevina.

(3) Parterne površine treba u pravilu popločavati kamenim pločama, ali je dopušteno korištenje i drugih materijala (predgotovljeni podni elementi, drvo i slično).

(4) Pješačko-kolne površine koje prolaze kroz zonu prirodnog zelenila mogu (a ne moraju) se urediti kao zemljane staze i mogu se koristiti i drugi nekoherentni prirodni materijali (šljunak i sl.), ili različiti suvremeni materijali. Preporučuje se korištenje kombinacije materijala.

Članak 37.

(1) Zidovi i ograde koje nastaju kao posljedica rješavanja visinskih razlika-kaskada, zaštite privatnosti ili označavanja vlasništva, mogu biti postavljene:

(a) na međi sa susjednom česticom

(b) radi zaštite od urušavanja (potporni zidovi i sl.);

(c) uz građevinu ili uređenu površinu radi zaštite privatnosti kod korištenja dvorišnog prostora, vizura ili od eventualnih tehnoloških nesreća (uz plinske spremnike) i slično.

(2) Ograđivanje građevnih čestica može se izvesti u pravilu ogradom dominantno zelenom živicom. Donji dio zida-ograde može biti masivan i izgrađen od čvrstih materijala. Masivni dio smije biti najviše visine 1,0 m (do 1,2m na kosom terenu). Ukupna visina ograde ili zida može biti najviše 1,8 m (do 2,3 m na kosom terenu). Visina zida ili ograde mjeri se u presjeku zida okomito konačno uređenom terenu i s niže strane terena.

(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). Ograđivanje sportskih terena izvodi se prema tehničkim zahtjevima i pravilima struke.

Članak 38.

(1)U slučaju ugroze od odrona ili erozije, ugroženo područje može se sanirati uređenjem zemljišta (oblikovanje, uspostava vegetacije i slično), izgradnjom potpornih zidova ili nekim drugim inženjerskim zahvatom.

(2)Ukoliko je sanacija takve naravi da zahtjeva građevinski zahvat (izgradnja potpornih ili stabilizacijskih zidova i drugo), građevinski zahvat mora se izvesti poštujući prirodne datosti uže okolice. Slijedom navedenog:

(a) potporni zidovi će se izvesti kaskadno kada fizički i prostorni uvjeti dozvoljavaju,

(b) potporni zidovi mogu biti obloženi kamenom, predgotovljenim elementima, opekom i slično. Predlaže se potpuno ili djelomično korištenje elemenata s propustima ili šupljinama koje će omogućiti uspostavu vegetacijskog pokrova kada uvjeti to dozvoljavaju;

(c) mogu se koristiti kamena;

(d) rješenje zahvata mora biti uklopljeno u prirodni okoliš u najvećoj mogućoj mjeri;

(3)Ukoliko je sanacijski zahvat iz ovog članka trajne naravi potrebno je pribaviti odgovarajući akt za građenje.

Članak 39.

(1)Promet u mirovanju treba riješiti unutar građevne čestice i to na uređenim parkirališnim površinama i/ili garažama koje mogu biti planirane kao nadzemne (prizemlje i suteran) i/ili podzemne etaže građevine. Ostali uvjeti za rješavanje prometa u mirovanju propisani su u *točki 3.2.1. Promet u mirovanju iz ovog Plana.*

Članak 40.

(1)Pristupne staze i terase na razini terena unutar građevne čestice treba urediti u skladu s uređenjem ostalih dijelova građevinske čestice, što znači s materijalima koji će se uklopiti u zelene površine i tradicionalni lokalni izraz.

Pomoćne građevine

Članak 41.

(1)Pomoćne građevine mogu se graditi u sklopu gospodarskih građevina na način da čine skladnu cjelinu, ili se mogu graditi kao samostalne građevine na istoj čestici. Na građevnoj čestici se može izgraditi jedna ili više pomoćnih građevina u funkciji osnovne građevine. Pomoćna građevina može biti garaža, bazen, spremište, ljetna kuhinja, radni prostor,

nadstrešnica i sl. Instalacije za proizvodnju električne i toplinske energije mogu se planirati po istim uvjetima kao i pomoćne građevine.

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

(3) Bruto površina pomoćne građevine može biti do 50 m². U to se ne uračunava površina građevina iz članka 19. ovih odredbi.

(4) Visina pomoćne građevine ne smije biti veća od 4,0 m i katnost podrum, prizemlje i krov (skošeni ili ravan). Voda s krova pomoćne građevine mora se odvesti na vlastitu građevnu česticu.

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

(6) Pomoćne građevine mogu se raditi prema Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima u svim prostornim cjelinama poštujući uvjete Plana.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

Članak 42.

(1) Neposredni pristup zoni turističkog naselja moguće je osigurati preko postojeće nerazvrstane prometnice koja se nalazi izvan obuhvata Plana.

(2) Građevna čestica turističkog naselja mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,0 m.

(3) Prometna i infrastrukturna opremljenost turističkog naselja uvjetuje se realizacijom internih prometnih površina, koje će omogućiti kolni pristup i osigurati dostupnost građevinama u zoni turističkog naselja.

(4) Cjelovit i precizan položaj i profil interne prometne mreže bit će određen sukladno posebnim propisima u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje. Unutar površina internih prometnica moguća je gradnja linijskih infrastrukturnih građevina.

(5) Građevine moraju biti priključene na vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem.

(6) Građevine se priključuju na građevine vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu na osnovi uvjeta nadležnih službi.

(7) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometne površine i drugu komunalnu infrastrukturu prikazani su kartografskim prikazom br. 4.. „Način i uvjeti gradnje“. Moguće su izmjene načina i uvjeta priključenja građevne čestice na prometne površine i drugu komunalnu infrastrukturu koji su ucrtani u grafičkom dijelu Plana u svrhu postizanja funkcionalnijeg, te

tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja, a na temelju odgovarajućeg akta za građenje, što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

(8)U slučaju da javni sustav vodoopskrbe nije izveden u širem području, nije planirana njegova izgradnja u kraćem planskom periodu ili je nedovoljnog kapaciteta, do njegove izgradnje kao prijelazno rješenje dozvoljeno je osiguranje opskrbe pitkom vodom na drugi higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno-tehničkim uvjetima (zahvat iz vodotoka, gusterne, opskrba cisternama, bušotine, izgradnja vodospreme i sl.) i uz suglasnost nadležnog tijela.

Članak 43.

(1)U pogledu infrastrukturne opremljenosti, a sukladno PPUO, mora se osigurati:

- a.) kontinuirana, kvalitetna i dostatna vodoopskrba;
- b.) kontinuirana, kvalitetna i dostatna opskrba električnom energijom;
- c.) odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda;
- d.) interna prometna mreža unutar zone sa zajedničkim priključkom na prometnu površinu bez mogućnosti direktnog priključivanja pojedinih smještajnih jedinica na istu.

(2)U zonama ugostiteljske-turističko 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 vjetroelektrane.

Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Članak 44.

(1)Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti, sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.

2.2. Uvjeti za građenje i uređenje površina u prostornoj cjelini - privezište (Pr)

Članak 45.

(1)U **zoni privezišta (Pr)** mogu se planirati građevine i sadržaji, te uređivati površine u funkciji privezivanja rekreacijskih plovila, a prema članku 14., 15., 16. i 17. ovih Odredbi. Sadržaji iz prethodnog stavka mogu se planirati u jednoj ili više zasebnih građevina koje čine arhitektonsku i funkcionalnu cjelinu u zahvatu u prostoru.

(2)Za izgradnju gospodarske građevine u zoni **privezišta (Pr)** primjenjuju se uvjeti utvrđeni za zahvat u prostoru, a prema tablici koja slijedi:

prostorna cjelina ^{1.}		osnovni uvjeti za građenje građevina gospodarske namjene			
		maksimalni iznosi			planirani iznos
oznaka prostorne cjeline - NAMJENA	NAMJENA	koeficijent izgrađenost zahvata u prostoru	ukupni koeficijent iskorištenosti zahvata u prostoru	broj kreveta	površina zahvata u prostoru ²
		(kig)	(kis)		(m ²)
Pr	PRIVEZIŠTE	0,1	0,1	0	8.980
<p>1. prostorna cjelina prikazana u kartografskom prikazu Plana list 4. način i uvjeti gradnje.</p> <p>2. ±20%</p>					

(3)Unutar obuhvata prostorne cjeline utvrđuju se sljedeći normativi gradnje:

- a.) izgrađenost javnog prostora privezišta iznosi 10%;
- b.) najviša katnost građevina u funkciji privezišta je P (prizemlje)visine 6 m;
- c.) zahvat u prostoru mora imati pristup na prometnu površinu najmanje širine 5,0 m. Pristup je moguće ostvariti preko površina drugih namjena, tj. prometna površina na koju se spaja prostorna cjelina privezišta može prolaziti kroz prostorne cjeline druge namjene;
- d.) promet u mirovanju za prostornu cjelinu privezišta može se planirati i na površinama prostorne cjeline - T2 - turističko naselje ukoliko se planiraju prateći sadržaji: *ugostiteljstvo, trgovina, uslužne djelatnosti*, a sukladno uvjetima iz podnaslova 3.1.2. *Promet u mirovanju* iz ovih Odredbi.

(4)Uz građevine koje se mogu planirati unutar ove zone mogu se planirati i natkrivene ili nenatkrivene površine (terasa, nadstrešnice i sl).

Članak 46.

(1)Dozvoljena je gradnja lukobrana, gatova i sl. Geometrija lukobrana, maritimni uvjeti pristupa privezištu, unutrašnja organizacija i kapacitet privezišta i slični tehnički uvjeti provjeravat će se i konačno definirati projektnom dokumentacijom na temelju provedenih ciljanih istraživanja.

(2) Prikazana površina novoformiranog kopnenog dijela turističkog privezišta je određena kao maksimalna (iskaz površine dan je u tablici 3., u članku 7.), a pozicija i oblik iste su orijentacijski. Dio te površine koji se ne privede namjeni kopnenog dijela privezišta priključuje se akvatoriju turističkog privezišta za koji se, temeljem odgovarajućeg akta dodjeljuje koncesija za gospodarsko korištenje pomorskog dobra.

(3) Planom je dozvoljena korekcija obalne crte.

(4) Dozvoljena je gradnja privezišta u fazama. Faznost izgradnje, utvrđuje se lokacijskim odobrenjem vodeći računa o mogućnosti izvedbe cjelovitog rješenja.

Članak 47.

(1) Privez plovila omogućiti uz valobran, gat i obalu konstrukciju (obalni gat i/ili obalni plato).

(2) Raspored plovila organizirati na način da se osigura nesmetano odvijanje plovidbe.

(3) Valobran i gat za privez moguće je izvesti kao plivajuće građevine (pontoni). U tom slučaju pontone je potrebno učvrstiti (usidriti), na odgovarajući način, unutar površine akvatorija prikazane u grafičkom dijelu elaborata Plana. Sidrenje pontona izvesti na način da se omogući njihovo vertikalno gibanje u skladu s oscilacijama razine mora. Stvarni kapacitet i kategorije brodica u okviru planiranog akvatorija privezišta/priveza odredit će se projektom u slijedećoj fazi realizacije projekta ovisno o izboru kategorija plovila i pripadajućih vezova.

Članak 48.

(1) Sva privezna mjesta potrebno je opremiti potrebnim instalacijama. U slučaju da javni sustav vodoopskrbe nije izveden u širem području, nije planirana njegova izgradnja u kraćem planskom periodu ili je nedovoljnog kapaciteta, do njegove izgradnje kao prijelazno rješenje dozvoljeno je osiguranje opskrbe pitkom vodom na drugi higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno-tehničkim uvjetima (zahvat iz vodotoka, gustomirne, opskrba cisternama, bušotine i sl.) i uz suglasnost nadležnog tijela.

Članak 49.

(1) Prije početka ili u ranoj fazi projektiranja i izrade projektne dokumentacije potrebno je provesti postupak ocjenjivanja prihvatljivosti namjeravanog zahvata s obzirom na okoliš i određivanje potrebnih mjera zaštite okoliša, kako bi se utjecaji sveli na najmanju moguću mjeru i postigla najveća moguća očuvanost kakvoće okoliša. Potrebno je onemogućiti negativni utjecaj na plaže.

Uvjeti oblikovanja pratećih građevina

Članak 50.

(1) Krovnište građevina može biti ravno ili koso (jednostrešno ili višestrešno ili drugog oblika), kao i kombinacija kosog krova i krovnih terasa. Krovnište ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti najviše 30 cm istaknut od ruba pročelja objekta, a na zabatu 10 cm.

(2)Dozvoljava se gradnja ravnih krovova u funkciji prohodnih i neprohodnih terasa ili krovnih vrtova u kombinaciji s kosim krovovima. Ravni krovovi se u pravilu izvode i različitim visinama.

(3)U oblikovanju građevina mogu se primijeniti tradicionalni materijali (kamen i drvo), a mogu se koristiti i suvremeni materijali. U slučaju kada se koristi kamen, fuge se ne smiju isticati i moraju biti svijetle boje. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje fasada i krovšta, moraju biti usklađeni s krajobraznim vrijednostima podneblja.

(4)Moguća je izvedba svjetlarnika – kupola i kolektora sunčeve energije, te opreme zapotrebe funkcioniranja i održavanja zgrade (pogoni za klimatizaciju i slično).

(5)Sve planirane građevine mogu se graditi u čvrstoj ili montažnoj gradnji. Montažne građevine svojom kvalitetom moraju odgovarati onima građenim sa čvrstom građom.

Veličina i oblik zahvata u prostoru

Članak 51.

(1)Oblik i veličina zahvata u prostoru utvrđuje se površinom prostorne cjeline privezišta (Pr).

(2)U prigodi izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje moguća su odstupanja od granice prostorne cjeline kako je utvrđenom grafičkim dijelom Plana. Odstupanja su moguća zbog specifičnih lokalnih uvjeta sukladno općim uvjetima iz članka 8. i 9. i 103.

Uvjeti za uređenje zahvata u prostoru

Članak 52.

(1)Na uređenim dijelovima zahvata u prostoru dozvoljena je postava opreme za zaštitu od sunca (odrine, brajde, nadstrešnice i slične strukture) i urbane opreme.

(2)Pergole, terase i plohe, stepeništa, pristupni putovi i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne promijene postojeće otjecanje oborinske vode na štetu susjednih čestica zemlje i građevina.

(3)Parterne površine treba u pravilu popločavati kamenim pločama, ali je dopušteno korištenje i drugih materijala (predgotovljeni podni elementi, drvo i slično). Preporučuje se korištenje kombinacije materijala.

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

Članak 53.

(1) Površine infrastrukturnih sustava nisu naznačene ovim Planom, već je dopuštena gradnja infrastrukture i pratećih objekata i uređaja na svim površinama unutar obuhvata Plana. 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.

(2) Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine i objekti prometnog, telekomunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima.

(3) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, uređaja i koridora te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora i nadležnih službi.

(4) Infrastrukturne sustave potrebno je graditi u skladu s planiranim kapacitetima novih sadržaja, uz planiranje rezervi za buduću nadogradnju sustava i njihova proširenja.

(5) Koridori komunalne infrastrukture planiraju se, kada je to moguće, unutar koridora ceste, kolno-pješačkih površina te šetnica.

(6) Infrastrukturne građevine potrebne za funkcioniranje zone privezišta i uređene morske plaže se mogu graditi preko zone ugostiteljsko-turističke namjene (T2).

(7) Građevine i vodovi podmorskog ispusta biopročišćivača turističkog naselja mogu prolaziti kroz prostornu cjelinu privezišta.

(8) 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.

3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 54.

(1) Dio koridora prometne mreže načelno je određen na kartografskom prikazu "2.1. Prometna mreža".

3.1.1. Uvjeti gradnje cestovne mreže

Članak 55.

(1) Prometna i infrastrukturna opremljenost prostorne cjeline T2 unutar obuhvata Plana uvjetovana je realizacijom internih prometnih površina (kolne i/ili kolno-pješačke površine).

(2) Internom prometnom mrežom omogućiti će se kolni pristup i osigurati dostupnost javnoj prometnoj površini.

(3) Cjelovit i precizan položaj trase i profil interne prometne površine bit će određen sukladno posebnim propisima u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje.

(4) U kartografskom prikazu Plana (list 2.1. prometna mreža) prikazan je dio koridora interne prometne mreže koji se spaja na nerazvrstanu cestu. Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su odstupanja od prikaza infrastrukturnog sustava na kartografskim prikazima Plana te se neće smatrati izmjenom Plana.

Članak 56.

(1) Na lokalnoj cesti LC 63047 postoji odvojak nerazvrstane ceste (prilaz sjeverozapadno obuhvatu Plana) na koju se može priključiti zona turističko-ugostiteljske namjene 'Ljoka'.

(2) Ovim Planom dozvoljeno je i dodatno povezivanje i pristup zoni turističko-ugostiteljske namjene sa sjeveroistočne ili jugoistočne strane obuhvata Plana (kroz naselje) kada se za to steknu uvjeti i ishodi akt za njihovu gradnju.

(3) Osnovni kriteriji koje je potrebno zadovoljiti prilikom postavljanja interne prometne mreže su:

- parkirališna mjesta rješavati u koridoru prometnice i unutar zone,
- planirane prometnice trebaju opsluživati sve osnovne dijelove zone,
- planirani koridori funkcionalno trebaju omogućiti provođenje instalacijskih vodova.

Članak 57.

(1) Interne prometne površine namijenjene su odvijanju integriranog kolnog motornog, pješačkog internog prometa, parkiranju, te izgradnji vodova infrastrukturnih građevina.

(2) Uvjeti za priključak na prometnu površinu:

- svaka građevinska čestica/zahvat u prostoru mora imati osiguran priključak na prometnu površinu (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) kojim se osigurava pješački i kolni pristup čestici i građevini te protupožarni pristup vatrogasnog vozila,
- *smještajne i prateće* građevine koje će se nalaziti unutar prostorne cjeline T2 priključiti će se na internu prometnu mrežu turističkog naselja a koja će se definirati detaljnijom projektnom dokumentacijom,
- pristup građevne čestice/zahvata u prostoru na prometnu površinu mora se odrediti na način da se osigura nesmetano odvijanje prometa,
- prometnom površinom smatraju se i manipulativne površine, kolno pješačke i pješačke površine, šetnice, lungu mare itd., koje svojim parametrima (širina, radijus, nosivosti i dr.), omogućavaju da vatrogasna i spasilačka vozila i oprema dođu do ugrožene građevine,

- pješačke površine su staze, putovi, trгови, stubišta i šetnice namijenjene prometovanju pješaka i životinja u pratnji ljudi, a mogu služiti i za prilaz interventnih vozila i za prometovanje biciklima, te za reviziju pojedinih komunalnih infrastrukturnih vodova,
- prometne površine kojima se omogućava pristup ugostiteljsko-turističkim sadržajima, privezištu i plaži, potrebno je izvesti bez arhitektonskih barijera tako da se omogući nesmetani pristup osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnom propisu.

Članak 58.

(1)Ovim Planom 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 5,0 m.

(2)Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih prometnih površina potrebno je u što većoj mjeri očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena.

(3)Poprečni nagibi kolnika mogu biti jednostrešni (s kontinuiranim padom od jednog do drugog ruba kolnika)ili dvostrešni (od osi kolnika prema vanjskim rubovima), što će odrediti konfiguracija terena i način površinske odvodnje prometnih površina.

(4) Prometne površine slabijeg intenziteta mogu biti samoupojne.

(5)Priključenje obuhvata plana na nerazvrstanu cestu napraviti će se sukladno posebnim uvjetima tijela koje upravlja cestom.

3.1.2. Promet u mirovanju

Članak 59.

(1)Promet u mirovanju treba riješiti parkirališnim i/ili garažnim prostorom u skladu s namjenom i kapacitetima pojedinih planiranih prostornih sadržaja. Normativ za osiguranje odgovarajućeg broja parkirališnih mjesta usklađen je sa odredbama Prostornog plana uređenja Općine Preko.

(2)Promet u mirovanju može se smjestiti na uređenim površinama ili se može smjestiti u suterenskim, prizemnim i podzemnim etažama građevina, sukladno propisanim koeficijentom izgrađenosti i iskorištenosti iz ovog Plana za pojedinu prostornu cjelinu.

(3)Za prateće gospodarske, ugostiteljske ili rekreacijske sadržaje nije potrebno planirati zasebna parkirališta iz razloga što će iste biti u funkciji osnovne namjene ove zone, odnosno služiti će primarno gostima već smještenim u naselju. Ukoliko se pokaže potreba za parkirališnim mjestima u prostornoj cjelina T2 (uz prateće sadržaje) iste je moguće izvesti uz interne prometnu površinu zone.

(4)Unutar cjeline ugostiteljsko-turističke namjene (T2), umjesto parkirališne površine može se planirati i višetažna garaža kao zasebna građevina ukoliko se za to ukaže potreba.

(5)Za svaku smještajnu građevinu u prostornoj cjelina T2 omogućava se izgradnja parkirališnih mjesta i/ili garaže u sklopu vile ili kao samostalni objekt neposredno uz vilu.

(6)Ukoliko će se morska obala tijekom izrade projektne dokumentacije što više sačuvati u izvornom obliku, morfološke karakteristike obalnog pojasa ne omogućavaju prijem većeg broja kupaca (posjetitelja). U tom kontekstu, posebne parkirališne površine nisu planirane za kupce.

(7)U obuhvatu prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene (T2) dozvoljeno je planirati parkirališne površine za potrebe privezišta, a iste se mogu definirati unutar projektne dokumentacije za građevnu česticu turističkog naselja.

Članak 60.

(1)Planom se utvrđuje način uređenja parkirališnih površina i garaža te najmanji potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni planirane građevine ili sadržaja, a prema uvjetima opisanima u Odredbama za provedbu Plana.

namjena	najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta (PM)	opaska
građevine za smještaj i boravak gostiju iz skupine hoteli i turistički apartmani	1 PM za sobu ili apartman Dodatno 1 PM na svake 4 sobe ili 2 apartmana.	Mogu se planirati dodatna PM uz planirane građevine za potrebe opskrbe i ostalog poslovanja
Ostali prateći sadržaji: <i>ugostiteljstvo, trgovina, uslužne djelatnosti, zabava, sport i rekreacija...</i>	Nisu obavezna zasebna PM za korisnike pratećih sadržaja. Planirani prateći sadržaji namijenjeni su gostima koji borave u naselju.	-
Uredski prostor (uprava, recepcija) i ostali prateći sadržaji koji nisu navedeni u ovoj tablici	1 PM na 2 zaposlena u smjeni	-

(2) Parkirališna mjesta treba izvesti dimenzija minimalno 2,50m x 5,00 m. Parkirališta moraju imati i parkirališna mjesta za osobe s poteškoćama u kretanju (minimalno 5% od broja parkirališnih mjesta) dimenzija 3,70m/5,00m.

(3) Parkirališne površine s više od 10 parkirališnih mjesta treba urediti s niskim i visokim zelenilom, te riješiti odvodnju oborinskih voda koje se moraju tretirati kroz separatore ulja i masti, prije upuštanja u more ili tlo.

(4) Površine i prostor u građevini određen za smještaj prometa u mirovanju ne može se prenamijeniti u druge svrhe, a niti se može promatrati odvojeno od namjene kojoj služi, ukoliko nije utvrđena druga zamjenska parkirališna površina u istoj prostornoj cjelini.

3.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 61.

(1) Pješački promet odvija se po kolno-pješačkim površinama unutar pojedinih prostornih cjelina, te po pješačkim stazama (šetnicama) i stubištima.

(2) Idejnim rješenjem svake građevne čestice/zahvata u prostoru moguće je planirati detaljniju mrežu pješačkih ulica, trgova, platoa i sl. uz osiguranje uvjeta za kretanje osoba s poteškoćama u kretanju, odnosno bez arhitektonskih barijera.

(3) Pješačke površine koje služe i kao pristupni putovi za vatrogasna vozila trebaju biti projektirane i izvedene u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(4) Nosivost konstrukcije pješačke površine koja služi i kao vatrogasni pristup treba biti takva da podnese osovinski pritisak od 100 KN.

(5) Trgovi i pješačke niše/proširenja mogu biti formirani unutar svih prostorno-funkcionalnih jedinica, a obrada istih treba biti primjerena karakteru zone.

Članak 62.

(1) Na pješačkim površinama moguće je postavljanje odgovarajuće urbane opreme (putokazi i druge oznake, odmorišta s klupama, rasvjetni elementi, koševi za otpatke, nadstrešnice i slično).

(2) Za potrebe kretanja osoba smanjene pokretljivosti, osoba s djecom u kolicima i sl., treba na mjestima prijelaza kolnika izvesti upuštene rubnjake. Nagibi kao i površinska obrada skošenih dijelova hodnika trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

(3) Projektna rješenja mogu odstupati od planiranih pješačkih koridora i površina definiranih grafičkim priložima UPU-a, a istima se moraju definirati načini opremanja urbanim mobilijarom i hortikulturna obrada.

Članak 63.

(1) Pristup motornim vozilima pješačkoj površini je zabranjen. Izuzetak čine:

- (a) opskrbna vozila ako ne postoje druge mogućnosti opskrbe,
- (b) vozila za održavanje i servisiranje zelenih površina i trgova, zgrada, bazena, infrastrukture i slično,
- (c) interventna vozila (vatrogasna vozila, vozila hitne pomoći i slično),
- (d) golf cart vozila i njima slična vozila.

3.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 64.

(1) Koncesionari na području fiksnih i mobilnih elektrokomunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu mreža elektroničkih komunikacija do granica prostora obuhvaćenog ovim planom te, uz suglasnost vlasnika zemljišta, unutar granica obuhvaćenog ovim planom.

(2) U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad.

(3) Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

(4) Pojedini elementi mreže elektroničkih komunikacija, primjerice ormari za smještaj uređaja besprekidnog napajanja ili čvora za smještaj aktivne opreme, kabelski izvodi, montažni kabelski zdenci i ostala elektrokomunikacijska oprema mogu se postavljati na površine i u objekte predviđene za infrastrukturne sustave i mreže te unutar prometnih koridora.

(5) Instalacije unutar građevina treba projektirati i izvoditi prema važećem Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu.

(6) Antenski sustavi u pokretnoj mreži elektroničkih komunikacija mogu se graditi kao krovni prihvat, krovni stupovi te samostojeći stupovi na površinama predviđenim za infrastrukturne sustave i mreže.

3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 65.

(1) Sustav komunalne infrastrukturne mreže dan je na kartografskim prikazima "2.2. Komunalna mreža i "2.3. Elektroopskrbna mreža i DTK" dok je na kartografskom prikazu "4. Način i uvjeti gradnje" dana pozicija priključka zona na javnu komunalnu infrastrukturnu mrežu.

(2) Trase vodova i uređaji komunalne infrastrukture dani su načelno, a točan raspored utvrditi će se detaljnom projektnom dokumentacijom za pojedine građevne čestice/zahvate u prostoru sukladno uvjetima zaštite okoliša, te drugim uvjetima u svrhu postizanja funkcionalnijeg, te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja.

(3) Komunalnu infrastrukturu može se polagati i izvan koridora prometnih površina pod uvjetom da se omogući nesmetani pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

(4) Prilikom izgradnje prometnih površina treba prethodno položiti sve planirane vodove komunalne infrastrukture.

(5) Polaganje vodova komunalne infrastrukture treba biti usklađeno s uvjetima građenja nadležnih javnih komunalnih poduzeća, a koja će biti određena u postupku ishoda akata za gradnju.

(6) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja prometne i komunalne infrastrukture obvezno je pridržavati se važeće zakonske regulative kao i posebnih propisa kojima su određeni odnosi s drugim infrastrukturnim građevinama, a način i uvjeti priključenja građevina na prometnu površinu i/ ili postrojenja i uređaje pojedine vrste komunalne infrastrukture bit će određeni posebnim uvjetima građenja nadležnih prometnih i komunalnih tijela.

3.3.1. Vodoopskrba

Članak 66.

(1) Naselje Ugljan spojeno je na izgrađenu dionicu magistralnog cjevovoda koji je položen duž cijelog otoka. Vodoopskrbni sustav otoka Ugljana temelji se na dobavi vode iz vodoopskrbnog sustava grada Zadra pomoću procrpnice "Borik", koja tlači vodu prema Otoku Ugljanu i središnjem vodospremniku "Starešin", koji je kompezacijski vodospremnik. Taj dobavni sustav vode za otok Ugljan, procrpnica „Borik“ i vodosprema „Starešin“ povezani su na izgrađeni magistralni cjevovod. Tlačni uvjeti osigurani su oknom na koti 50 m.n.v. sa regulacijskim ventilom za održavanje nizvodnog tlaka u prvoj fazi prema naselju Ugljan.

(2) Turistička zona Ljoka nalazi se na JZ strani otoka Ugljana između zaseoka Guduće i Ljoka. Dovod vode za turističku zonu Ljoka predviđen je spajanjem na vodoopskrbni podsustav naselja Ugljan u zaseoku Guduće.

(3) Obzirom na protočni kapacitet već izvedene vodovodne infrastrukture u zaseoku Guduće, potrebno je za sanitarnu opskrbu pitkom vodom i opskrbu sustava hidrantske mreže turističke zone Ljoka, omogućiti, ukoliko se pokaže potrebno, izgradnju vodospreme u okviru iste. Potrebno je osigurati tri osnovna uvjeta za nesmetano funkcioniranje vodoopskrbnog sustava turističke zone Ljoka (sigurnost opskrbe vodom, spremanje-skladištenje vode i osiguranje potrebnog tlaka u vodoopskrbnoj mreži).

(4) Sjeveroistočno od predmetne zone, a prema Prostornom planu uređenja Općine Preko, te projektnim dokumentacijama kojima se koncipira vodoopskrba zadarskih otoka, planira se dogradnja magistralnog cjevovoda otoka Ugljana (kada se za to steknu uvjeti). Taj bi cjevovod bio spojen na magistralni cjevovod Burnjača uvala Prtljug.

Članak 67.

(1) Vodovodnu mrežu treba izgraditi u koridoru prometnih površina (ceste, kolno pješačke i pješačke).

(2) Za slučaj da pojedine dionice vodovodnih cjevovoda prolaze duž zelene površine iste treba položiti što dalje od korijenja drveća.

(3) Za planiranu vodovodnu mrežu moraju se odabrati vodovodne cijevi od kvalitetnog materijala prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

Članak 68.

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

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

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

(4) Priključak na javni vodoopskrbni sustav osigurava se za postojeće i novoplanirane građevine, a prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

Članak 69.

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

Članak 70.

(1) U projektnoj dokumentaciji mora se provesti detaljan hidraulički proračun, izvršiti odabir kvalitetnih vodovodnih cijevi, odrediti konačni profili svih cjevovoda i konačan raspored nadzemnih hidranata.

(2)Projektanti moraju zatražiti od nadležnog komunalnog poduzeća početne podatke i specifične tehničke uvjete za projektiranje vodovodne mreže i vodovodnih instalacija za svaku pojedinu građevinu.

(3)Trase vodova u grafičkom dijelu Plana ucrtane su samo načelno, a točne lokacije i trase odrediti će se projektnom dokumentacijom nakon utvrđivanja stvarnih potreba kao i posebnih uvjeta.

(4) Planom je dozvoljena postava crpnih stanica i vodosprema na svim površinama obuhvata Plana, a njihova pozicija biti će određena u projektnoj dokumentaciji.

3.3.2. Odvodnja

Članak 71.

(1) Područje obuhvaćeno Planom nema izgrađenu kanalizaciju te je planiran samostalni sustav odvodnje. Sustav odvodnje otpadnih voda unutar obuhvata Plana načelno je određen i prikazan na kartografskom prikazu "2.2. Komunalna mreža".

Članak 72.

(1) Planom je predviđeno da se sanitarne otpadne vode koje nastaju unutar obuhvata ovog Plana prikupljaju i pročišćavaju unutar cjeline turističkog naselja na lokaciji uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(2) Dozvoljen je podmorski ispust ili ispust u upojni bunar nakon dovođenja medija do potrebne kakvoće prema posebnom propisu, na način da se ne ugrožava ekosustav, u prvom redu priobalno more. Cjevovodi trebaju biti planirani što više u trupu prometnih površina na način da se što više iskoristi konfiguracija terena i omogući gravitacijski transport fekalnih voda do spoja na uređaj za pročišćavanje.

Daljnjom projektnom dokumentacijom odabrati će se uređaj odgovarajućeg stupnja i tehnologije pročišćavanja.

(3) 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.

(4) Podmorski ispust je dozvoljen preko prostorne cjeline privezišta na odgovarajuću udaljenost od obale.

(5)Moguće je odvodnju pojedinih građevina riješiti pojedinačnim uređajima za pročišćavanje ili vodonepropusnim sabirnim jamama, a sve u skladu sa vodopravnim uvjetima javnopravnog tijela.

Članak 73.

(1)Potrošači koji na sustav odvodnje otpadnih voda priključuju svoje otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode)iste

moraju tretirati i dovesti na standard komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u sustav odvodnje, a sve u skladu sa uvjetima javnopravnog tijela.

(2) Stupanj pročišćavanja otpadnih voda u uređajima za pročišćavanje mora biti u skladu sa vodopravnim uvjetima izdanim od strane javnopravnog tijela u postupku ishoda dozvola za gradnju navedenih građevina.

(3) Koncentracija opasnih tvari koje se ispuštaju u fekalnu kanalizacijsku mrežu, odnosno koje dolaze na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda ne smije prelaziti vrijednosti utvrđene *Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda*.

Članak 74.

(1) Trase vodova u grafičkom dijelu Plana ucrtane su samo načelno, a točne lokacije i trase odrediti će se projektnom dokumentacijom nakon utvrđivanja stvarnih potreba kao i posebnih uvjeta.

(2) Površina za gradnju pročišćavača otpadnih voda nije određena na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" već je njegova načelna lokacija dana simbolom na kartografskom prikazu "2.2. Komunalna mreža". Točna pozicija utvrditi će se detaljnom projektnom dokumentacijom.

Članak 75.

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

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

(3) Sve kanalizacijske građevine moraju se izgraditi kao potpuno vodonepropusne građevine.

(4) Za potvrdu planirane kanalizacijske mreže na području obuhvata ovog Plana 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 76.

(1) Oborinske otpadne vode unutar područja svake pojedinačne građevne čestice/zahvata u prostoru, kao što su krovne vode i oborinske vode sa zelenih površina, treba interno sakupljati i odvoditi poniranjem u tlo uz primjenu upojnih bunara, ili preko samoupojnih prometnih površina, čime se osigurava prihranjivanje podzemnih voda, ali bez ikakvog štetnog djelovanja u obliku plavljenja okolnog terena.

(2) Da se pospješi otjecanje oborinskih otpadnih voda sve prometne površine moraju se izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima, osim ukoliko se prometne površine projektiraju kao samoupojne.

(3) Oborinske vode s asfaltiranih površina s više od 10 PM obavezno se prije ispusta u okolni teren moraju obraditi u separatorima za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda.

3.3.3 Elektroopskrba

Članak 77.

(1) Pri projektiranju i izvođenju građevina i uređaja infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti tijela ili osoba određenih posebnim propisima.

(2) Detaljno određivanje trasa i lokacija energetske i infrastrukture elektroničkih komunikacija koji su određeni Planom, utvrđuje se projektnom dokumentacijom, odnosno aktima za gradnju, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(3) Komunalna infrastruktura u pravilu se vodi u koridoru kolnih prometnica. Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati unutar prostora određenih za druge namjene.

Članak 78.

(1) Na kartografskom prikazu "Elektroopskrba mreža i DTK" dan je pregled elektroenergetskih instalacija i uređaja. Lokacije su dane načelno, a točna pozicija biti će određena i obrazložena kroz projektnu dokumentaciju.

(2) Površina građevne čestice za gradnju trafostanice nije određena na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" već je njena načelna lokacija dana na kartografskom prikazu "Elektroopskrba mreža i DTK ". Točna pozicija građevne čestice utvrditi će se projektnom dokumentacijom u sklopu ishoda akta za gradnju trafostanice, sukladno uvjetima Plana.

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

(4) 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).

(5) Transformatorske stanice se mogu izvesti u sklopu novih građevina.

(6) 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.

(7) 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.

(8) Prigodom izrade projektna dokumentacije uvažiti Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV (SL 65/88 i NN 24/97), koji određuju minimalne sigurnosne udaljenosti i razmake i time postavlja posebne

uvjete građenja za sve građevine u koridoru postojećih nadzemnih vodova, a za podzemne kabele uvažiti gransku normu Tehnički uvjeti za polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV (Bilten HEP -distribucije broj 130, od 31. prosinca 2003.)

(9) U slučaju neizbježnog premještanja HEP-ovih nadzemnih i podzemnih vodova ili križanja, odnosno približavanja potrebno je pribaviti odgovarajuću projektnu dokumentaciju za investitora HEP, prema tehničkom rješenju dogovorenom s HEP-ODS -om i za nju ishoditi sve potrebne dozvole.

Članak 79.

(1) Napajanje električnom energijom obuhvata ovog Plana osigurava se na 35/ kV naponskom nivou iz postojeće 35/10 kV distributivne mreže TS 35/10 kV Ugljan, koja je smještena izvan granica Plana.

(2) Opskrba električnom energijom osigurati će se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem prostora, trasa i koridora za gradnju trafostanica i mreže koja se napaja iz elektroenergetskog sustava te prijenosnih elektroenergetskih uređaja i mreže viših naponskih razina.

(3) Planirana je jedna trafostanica, koja će se graditi u skladu s ovim Planom i posebnim uvjetima drugih pravnih osoba s javnim ovlastima, na način koji će proizlaziti iz dinamike izvođenja planirane elektroopskrbe mreže.

(4) Buduća trafostanica može se graditi kao slobodnostojeća ili ugrađena građevina.

(5) Lokacija trafostanice 35/0,4 kV planirana je u sjeverozapadnom dijelu obuhvata UPU-a, uz prometnu površinu turističkog naselja, a njena konačna snaga definirati će se posebnim uvjetima distributera. Tip transformatora će se također definirati na temelju posebnih uvjeta distributera, što se neće smatrati izmjenom ovoga Plana.

(6) Očekivano neistovremeno vršno opterećenje zone plana, za planirane kupce kategorije poduzetništvo –turistička namjena, procjenjuje se na 1250kVA, uz odabrani faktor istovremenog opterećenja od 0,8 očekivano vršno opterećenje zone iznosilo bi 1000 kVA.

(7) Napajanje električnom energijom sadržaja koji će se pojaviti unutar predmetne zone osigurat će se iz buduće trafostanice 35/0.4 kV, kapaciteta 1x1000 kVA.

(8) Ako se buduća trafostanica nalazi u vlasništvu lokalne elektrodistribucije potrebno je formirati novu građevnu česticu površine cca 50m².

(9) Pristupni put trafostanici potrebno je ispravno predvidjeti kako bi bio omogućen nesmetani prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

(10) Iz planirane trafostanice predviđa se i napajanje građevina budućeg privezišta i uređene morske plaže s pripadajućim elektroopkrbnim ormarićima i javnom rasvjetom.

(11) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(12) Radi zaštite postojećih koridora i održavanja tehničke ispravnosti građevina, vodova i mreža potrebno je poštivati zaštitne koridore elektroenergetskih građevina.

(13) Za planirane 35 kV kabele potrebno je osigurati koridor minimalne širine 1 m. Na koridorima elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog raslinja.

(14) Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog distributera električne energije u skladu s posebnim propisima.

(15) Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog regulatora odnosno distributera.

(16) Priključak građevina na niskonaponsku elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti podzemno.

(17) Za priključak nove javne rasvjete potrebno je ishoditi prethodnu elektroenergetsku suglasnost od nadležnog distributera.

(18) Javna rasvjeta na području obuhvata UPU-a izvoditi će se u skladu s idejnim rješenjima ulica i posebnim idejnim rješenjima. Predviđa se izgradnja mreže javne rasvjete duž javnih prometnih površina te pješačkih površina unutar granice obuhvata UPU-a.

Članak 80.

(1) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata potrebno je obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

(a) trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti, tako da se polažu u zajedničke kanale,

(b) u zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti,

(c) širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela,

(d) elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45 °

(e) usporedno sa svim kabelima 20kV položiti PHD cijev $\Phi 50$ za potrebe polaganja svjetlovodnog kabela.

3.3.4. Obnovljivi izvori energije

Članak 81.

(1) U zoni 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.

4. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 82.

(1) Zelene površine su površine koje služe zaštiti neizgrađenih površina i građevina od nepovoljnih utjecaja prirode i smanjuje neželjene utjecaje djelatnosti.

(2) Sve zelene površine unutar obuhvata ovog Plana izvode se i održavaju autohtonim biljnim materijalom otpornim na lokalne klimatske uvjete. Korištenje alohtonih biljnih vrsta je zabranjeno.

(3) Gdje uvjeti omogućavaju, a osobito uz pješačke površine i površine parkirališta, treba koristiti krošnja stabla, u cilju ublažavanja neželjenog utjecaja sunca i jakog vjetra.

(4) Gdje god je moguće treba zadržati postojeće kvalitetno zelenilo. Unutar zelenih površina dozvoljen je smještaj prometa u mirovanju (parkirališta) te drugih infrastrukturnih građevina (trafostanica, crpne stanice, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, vodospreme i sl.).

5. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

5.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i područja ekološke mreže

Članak 83.

(1) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži morski dio obuhvata Plana nalazi se unutar ekološke mreže, i to: Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove – "HR3000419" "J. Molat-Dugi otok-Kornat-Murter-Pašman-Ugljan Rivanj-Sestrunj-Molat". Unutar područja očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove HR3000419 - "J. Molat-Dugi otok-Kornat-Murter-Pašman-Ugljan Rivanj-Sestrunj-Molat" štite se dobri dupin (*Tursiops truncatus*).

Članak 84.

(1) Na kopnenom dijelu obuhvata Plana prisutan je stanišni tip (kopnena staništa) - E81 - mješovite, rjeđe čiste vazdazelene šume i makija crnike ili oštrike. Prema Nacionalnoj klasifikaciji (MINK 2005.) ugrožena i rijetka staništa prisutna na prostoru Općine Preko opisana su na sljedeći način:

- E.8.1. Mješovite, rjeđe čiste vazdazelene šume i makija crnike ili oštrike (Sveza *Quercionilicis* Br.-Bl. (1931) 1936) - Navedeni skup zajednica pripada redu *QUERCETALIA ILICIS* Br.-Bl. (1931) 1936 i razredu *QUERCETEA ILICIS* Br.- Bl. 1947. To su mješovite vazdazeleno-listopadne, rjeđe čiste vazdazelene šume i makija Sredozemlja u kojima dominiraju vazdazeleni hrastovi (*Quercus Hexi* ili *Quercus rotundifolia* ili *Quercus coccifera*).

Članak 85.

(1) Na obalnom dijelu obuhvata Plana prisutan je stanišni tip (stijene i točila) - B141/B22 - dalmatinske vapnenačke stijene / Ilirsko-jadranska, primorska točila. Prema Nacionalnoj klasifikaciji (MINK 2005.) ugrožena i rijetka staništa prisutna na prostoru Općine Preko opisana su na sljedeći način:

- B.1.4.1. Kvarnersko-liburnijske vapnenačke stijene (Sveza Centaureo-Campanulion H-ić. 1934) - Hazmofitska vegetacija stjenjačapukotinjarki koja se razvija u pukotinama suhih vapnenačkih stijena u mediteranskom području Sjevernog i Srednjeg Jadrana;
- B.2.2. Ilirsko-jadranska, primorska točila (Sveza Peltarionalliaceae H-ić. in Domac 1957) - Vegetacija jadranskih, primorskih točila razvijena je najvećim dijelom u istočnojadranskom primorju od Trsta na sjeveru do Crnogorskog primorja na jugu, te na nekoliko mjesta apeninske-zapadnojadranske obale.

Članak 86.

(1) Na području Općine Preko stalno ili povremeno živi niz ugroženih i zaštićenih vrsta i to od sisavaca - dugokrili pršnjak, primorski dugouhi šišmiš i dobri dupin, od ptica - Primorska trepteljka, Suri orao, Zmijar, Mali sokol, Sivi sokol, Crnogriplijenor, Crvenogriplijenor, Sivi svračak, Morski vranac, Mali vranac, Crvenokljuna čigra, Dugokljuna čigra, od gmazova - Glavata želva, a od podzemne faune - Špiljska kozica.

Članak 87.

(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. Područja očuvanja u obuhvatu ekološke mreže, regulirana Uredbom o ekološkoj mreži, označena su u kartografskom prikazu Plana (list. 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora).

(2) Najveći utjecaj na prirodnu osnovu mogu predstavljati otpadne vode što je rješivo tako da će se otpadne vode odvesti na odgovarajući sustav za pročišćavanje.

5.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 88.

(1) Prema evidenciji Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zadru, unutar obuhvata Plana nema evidentiranih arheoloških lokaliteta, ali zbog blizine istih potrebno je izvršiti arheološki pregled područja obuhvata.

(2) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova u obuhvatu Plana koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu obavijestiti konzervatorski odjel u Zadru.

Članak 89.

(1) Ambijentalne vrijednosti šireg prostora se izgradnjom ovog prostora ne smiju umanjiti, pa se prilikom planiranja, projektiranja, izgradnje i korištenja građevina i vanjskih površina mora voditi računa o zaštiti okoliša, njegovoj minimalnoj devastaciji, te mjerama njegova unapređenja.

(2) Projektiranjem i izgradnjom građevina također se moraju poštovati naslijeđene urbane i ambijentalne vrijednosti prostora koji se nalazi u neposrednoj blizini obuhvata plana. U tom smislu se moraju primijeniti postavke i smjernice definirane ovim Planom.

6. MJERE POSTUPANJA S OTPADOM

Članak 90.

(1) Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom mora biti u skladu s odredbama Zakona o otpadu i podzakonskih propisa donesenih na temelju tog Zakona.

(2) Zbrinjavanje komunalnog otpada odvijat će se prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća na za to predviđeno odlagalište.

(3) Izdvojeno prikupljanje otpada svaki korisnik mora riješiti na svojoj građevnoj čestici putem posuda (kontejnera, kanti ili posebnih spremnika) za što je potrebno osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl. Privremeno skladištenje prikupljenog otpada mora biti takvo da osigura zaštitu od atmosferskih utjecaja i bez mogućnosti razlijevanja, rasipanja, širenja prašine.

(4) Na području obuhvata Plana ne planira se gradnja reciklažnog dvorišta.

(5) Na području obuhvata zabranjuje se odlaganje tehnološkog i opasnog otpada. (6) Prilikom skupljanja komunalnog otpada mora se iz njega izdvojiti opasni otpad i njime gospodariti u skladu s propisanom zakonskom regulativom.

(7) Uz prometne površine potrebno je omogućiti uredno odlaganje komunalnog otpada postavljanjem dovoljnog broja košara za smeće i kontejnera, te osigurati pristup vozilima za pražnjenje i prijevoz kontejnera i koševa za smeće.

7. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

7.1. ZAŠTITA TLA

Članak 91.

(1) 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,

- provoditi mjere zaštitom tla u skladu s njegovim ekološkim korištenjem,
- provedba cjelovitog sustava gospodarenja otpadom,
- poticati procese prirodnog pomlađivanja šuma i autohtone šumske zajednice. - sačuvati od uništenja autohtone životinjske vrste.

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

7. 2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 92.

(1)U cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se slijedeće mjere i aktivnosti na području planiranja i uređenja javnih prostora i površina:

- osigurati protočnost prometnica,
- osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar gradivih parcela, kao i zelenih površina u odnosu na druge sadržaje unutar zone obuhvata,
- promicanje upotrebe plina i alternativnih izvora energije kod novog korisnika,
- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.
- redovito održavanje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(2)Na području obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina djelatnosti koje izazivaju zagađenja zraka.

(3)Uređenjem građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine i širenje neugodnih mirisa.

7.3. ZAŠTITA VODA

7.3.1 Zaštita podzemnih i površinskih voda

Članak 93.

(1)Zaštitnim mjerama se štite podzemne i površinske vode, tako da se sprečavaju i smanjuju onečišćenja kod novih građevina i zahvata u prostoru.

(2)Čiste oborinske vode mogu se usmjeriti na zelene površine gdje će se njihovo otjecanje usporiti i apsorbirati. Pročišćene otpadne i oborinske vode mogu se koristiti i za navodnjavanje zelenih površina te u svrhe ukrasnih vodnih površina (umjetna i ukrasna jezera i vodene površine i slično).

(3) Na parkirališnim površinama s više od 10 parkirališnih mjesta moraju se ugraditi separatori za izdvajanje taloga, ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda.

(4) Površine određene za pranje i održavanje motornih vozila moraju biti opremljene s pročišćivačima.

7.3.2 Zaštita mora

Članak 94.

(1) Mjere za zaštitu mora obuhvaćaju mjere ograničenja izgradnje u obalnom pojasu mora (točka 1.3. *uvjeti za građenje unutar obalnog pojasa mora* iz ovih Odredbi).

(2) Obalni pojas mora čuva se u svrhu zaštite, uređenja i rekreacijskog korištenja morske obale. Samo građevine koje po prirodi svoje funkcije moraju biti na samoj obali (građevine za rekreaciju, pješačke staze i površine, infrastruktura, potporni zidovi, sunčališta, vezovi i operativna oprema u privezištu, oprema za pristup i nadzor mora i sl) mogu se smjestiti u ovom pojasu.

(3) Potrebno je unapređivati službu zaštite i čišćenja mora i plaža, te nastaviti ispitivanje kakvoće mora na morskim plažama radi preventive i eventualne zaštite.

(4) Potrebno je provesti mjere za sprečavanje opasnosti od onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima prema posebnim propisima.

(5) U privezištu je predviđena višenamjenska površina koja se može povremeno koristiti za suhi vez ali nisu planirane površine za održavanje i servisiranje morskih plovila.

(6) Potrebno je smjestiti spremnike za sakupljanje otpadnih ulja i komunalnog otpada kako bise spriječilo zagađenje mora.

7.4. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 95.

(1) Najveća dopuštena buka utvrđuje se prema posebnim propisima kojima se regulira buka. Potrebno je provesti tehničke mjere za zaštitu od buke kod gradnje nove zgrade.

7.5. POSEBNE MJERE ZAŠTITE

7.5.1. ZAŠTITA OD POŽARA

Članak 96.

(1) 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 97.

(1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjedne građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

(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) 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 temelji njih donesenim propisima.

(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.

7.5.2. SKLANJANJE LJUDI

Članak 98.

(1) Mjere sklanjanja provode se u slučaju ratne opasnosti, nuklearnih i radioloških nesreća te eventualno kod tehničko-tehnoloških nesreća s opasnim tvarima. U obuhvatu ovog Plana nema izgrađenih niti planiranih skloništa, a nema ni zakonske obveze za građenje istih. U obuhvatu Plana sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja u kojima je moguće provesti osnovne radnje na hermetizaciji prostora i osigurati uvijete za kraći boravak, ako se pokaže potreba za istim. Slobodne, neizgrađene površine mogu se koristiti za privremeno sklanjanje ljudi radi organizacije evakuacije i zaštite ljudi.

7.5.3. ZAŠTITA OD RUŠENJA

Članak 99.

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

7.5.4. ZAŠTITA OD POTRESA

Članak 100.

(1) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Zadarske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period od 475 godina.

(2) Projektiranje i građenje građevine u kojoj boravi veći broj ljudi mora se provesti tako da građevina bude otporna na potres.

(3) Područja koja nisu ugrožena urušavanjem utvrđuju se kao zone za evakuaciju ljudi (zelenilo, trgovi, slobodne površine i slično), a u svrhu olakšanja pristupa i evakuacije prilikom incidentne situacije.

Članak 101.

(1) Infrastrukturne građevine, osobito energetske i cestovne građevine treba projektirati, graditi i rekonstruirati na način da izdrže i najveći stupanj potresa, a infrastrukturne sustave planirati tako da je u razdoblju trajanja incidentne situacije moguće koristiti alternativne izvore i rješenja pružanja komunalnih usluga (agregati za proizvodnju električne energije, mogućnost punjenje cisterne i slično).

7.5.5. MOGUĆE VRSTE, INTENZITET I POSLJEDICE DJELOVANJA PRIRODNIH TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH I EKOLOŠKIH NESREĆA I RATNIH RAZARANJA

Članak 102.

(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. 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.

(2) 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.

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

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 103.

(1) Plan je izrađen na geodetskoj podlozi u mjerilu 1:1000, na snimku topografskog stanja i s uklopom službene katastarske podloge. Za odstupanja međa iz službene katastarske podloge i topografskog stanja, izvršit će se po potrebi usklađenje/ispravke kod izrade geodetskih projekata za pojedine zahvate te odgovarajuća prilagodba numeričkih vrijednosti iskazanih ovim Planom, što se neće smatrati izmjenom Plana.

(2) Na području obuhvata Plana dozvoljena je parcelacija zemljišta.

(3) Za područje obuhvata UPU-a određene su prostorne cjeline koje su prikazane na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000. Nakon donošenja UPU-a mogu se ishoditi akti za građenje građevnih čestica/zahvata u prostoru. Ishođenje akta za uporabu funkcionalne cjeline turističkog naselja moguće je ako se prvo ishode akti za gradnju onih infrastrukturnih građevina koji su neophodni za njegovo funkcioniranje. Ishođenje akta za uporabu turističkog privezišta moguće je ako se prvo ishodi akt za uporabu funkcionalne cjeline turističkog naselja.

(4) Trase prometne infrastrukture prikazane u kartografskom dijelu Plana dane su načelno, a točna pozicija utvrditi će se detaljnom projektnom dokumentacijom sukladno uvjetima zaštite okoliša, te drugim posebnim uvjetima u svrhu postizanja funkcionalnijeg, te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja.

(5) Komunalna infrastrukturna mreža (elektroenergetska, telekomunikacijska, vodoopskrbna, za odvodnju otpadnih voda) prikazana u kartografskom dijelu Plana definirana je orijentacijskom trasom kabela i vodova položenih u prometnicama (moguće je polaganje i kroz pojedine prostorne jedinice) te odredbama Plana. Položaj istih se, radi prilagođavanja fizičkim uvjetima terena i zadovoljavanju propisa, može prilagoditi u postupku ishoda akta kojim se odobrava gradnja, kroz koordinaciju komunalnih instalacija u projektu te se neće smatrati izmjenom Plana.

(6) U provedbi Plana se za izradu tehničke dokumentacije i ishoda akata za gradnju primjenjuju propisi navedeni u ovim odredbama, kao i novelirani propisi doneseni nakon usvajanja Plana. Uvjeti javnopravnih tijela koji se ishode u postupku izrade dokumentacije i ishoda akata za gradnju/rekonstrukciju se u tom slučaju neće smatrati izmjenom Plana.

(7) Sukladno Zakonu o gradnji uporabna dozvola se može na zahtjev investitora izdati za dio građevine prije dovršetka građenja cijele građevine turističkog naselja za koje se ishodila građevinska dozvola ukoliko se određene građevine mogu početi koristiti prije dovršenja cijele

građevine turističkog naselja. Uvjet za izdavanje uporabne dozvole je taj da građevine koje bi se počele koristiti moraju činiti funkcionalnu cjelinu turističkog naselja sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli.

(8)Pomoćne građevine mogu se graditi prema Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima u svim prostornim cjelinama poštujući uvjete Plana.

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

(10)Princip formiranja granica prostornih cjelina, zahvata u prostoru i zasebnih građevnih čestica unutar određene prostorne cjeline opisan je u dijelu Plana: Obrazloženje, 3. Plan prostornog uređenja; 3.6 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina; 3.6.1. Uvjeti i način gradnje.

9. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 104.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Preko".

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PREKO

KLASA:351-03/20-01/03
URBROJ: 2198/13-01/1-20-1
Preko, 23. prosinca 2020. godine

Predsjednica Općinskog vijeća

Ingrid Melada, prof.,v.r.