



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

**II. CILJANE IZMJENE I DOPUNE
UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE ZONE
„MAČJAK-ŠUMLJAK“**

SAŽETAK ZA JAVNOST

Prijedlog plana

nositelj izrade:	Općina Preko
izrađivač Plana:	Kontura plan d.o.o.
odgovorni voditelj Plana:	Martina Jurin, mag.ing.arch. Ovlaštena arhitektica urbanistica
stručni tim u izradi Plana:	Martina Jurin, mag.ing.arch.
odgovorna osoba:	Martina Jurin mag.ing.arch. direktorica
datum:	kolovoz, 2021.

PREDGOVOR

Izrada II. ciljanih izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone "Mačjak-Šumljak" pokrenuta je temeljem Odluke o izradi II. Ciljanih izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja ("Službeni glasnik Općine Preko" br. 6/21).

Izrada Plana povjerena je poduzeću "KONTURA PLAN" d.o.o. Artić 1, Preko.

Plan je dovršen za javnu raspravu tijekom kolovoza 2021. godine.

Zainteresirane osobe mogu upisati primjedbe i prijedloge u knjigu primjedbi koja je izložena uz prijedlog Plana ili mogu dostaviti pisane predstavke Općini Preko za trajanje javne rasprave.

Odgovorni voditelj Plana:

Martina Jurin mag.ing.arch.
ovlaštena arhitektica urbanistica (A-U 592)

KONTURA PLAN d.o.o.
Preko, OIB: 30868504801



SAŽETAK ZA JAVNOST

Polazišta plana

Važeći dokument prostornog uređenja s kojim ovaj Urbanistički plan mora biti usklađen je Prostorni plan uređenja Zadarske županije, obzirom da predmetni UPU predstavlja urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene županijskog, odnosno državnog značaja.

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 prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine od 27. travnja 2021. godine (KLASA: 350-02/21-13/10, URBROJ: 531-06-01-02/02-21-4), Općinsko vijeće Općine Preko na svojoj 2. sjednici, održanoj dana 30. lipnja 2021. godine, donijelo je Odluku o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone "Mačjak-Šumljak" ("Službeni glasnik Općine Preko " broj 6/21.)

Tom Odlukom donijele su se tekstualne izmjene i dopune UPU-a.

Nakon dobivanja suglasnosti Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine na konačni prijedlog ciljanih tekstualnih izmjena Plana, uočene su potrebe izmjene i grafičkog dijela Plana (prvenstveno u potrebi smanjivanja površine kopnenog dijela priveza, kako bi se omogućio smještaj pratećim sadržajima ugostiteljsko-turističke namjene, sukladno Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19).

Kopneni dio privezišta nije potrebno planirati dublje u kopno, obzirom da isti ne predstavlja luku nautičkog turizma, već privezište u funkciji turističkog naselja. Pravilnik o kategorizaciji luka nautičkog turizma i razvrstavanju drugih objekata za pružanje usluga veza i smještaja plovnih objekata NN br.120/2019, definira nautičko privezište isključivo kao drugi objekti za pružanje usluga veza i smještaja plovnih objekata. U njemu se ne mogu pružati usluge smještaja i ostale prateće usluge za potrebe turista, već isključivo pružati usluge veza.

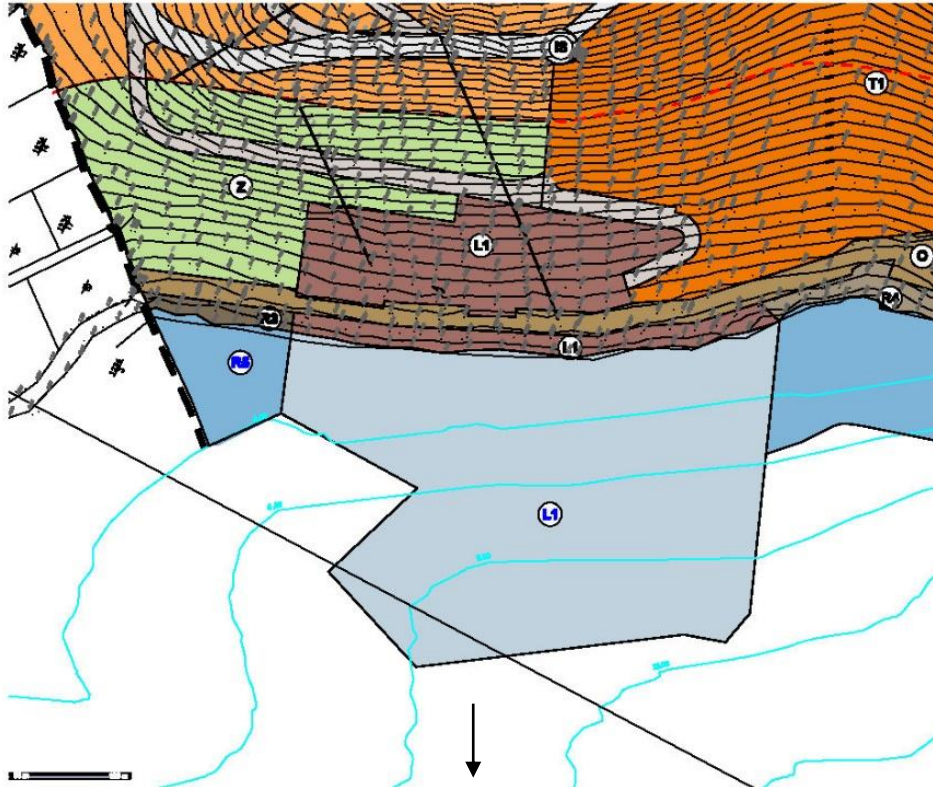
Prostornim planom Zadarske Županije tj. Izmjenama i dopunama prostornog plana Zadarske Županije, u području zone ugostiteljsko - turističke namjene „Mačjak-Šumljak“ (što obuhvaća i pripadajući akvatorij) nije planirana luka posebne namjene - luka nautičkog turizma, već je planirana površina ugostiteljsko-turističke namjene, te je dopuštena izgradnja privezišta sukladno UPU-u.

Također treba napomenuti, da kartografski prikazi UPU-a doneseni Odlukom objavljenom u "Službenom glasniku Općine Preko br. 02/08, obuhvaćaju određeni dio kopna u namjeni privez-kopneni dio ($P= 6.036 \text{ m}^2$ i $P= 7.032 \text{ m}^2$ - kopneni dijelovi iznad planirane obalne šetnice), a uvjeti za gradnju jednaki su namjeni pratećih građevina turističko-ugostiteljske namjene, čime dolazi do kontradiktornih uvjeta između grafičkog i tekstualnog dijela Plana, naročito zbog toga što Prostorni plan Zadarske Županije (čl. 18.) uvjetuje maksimalnu izgrađenosti javnog prostora luke, odnosno privezišta koja može biti najviše 10 %.

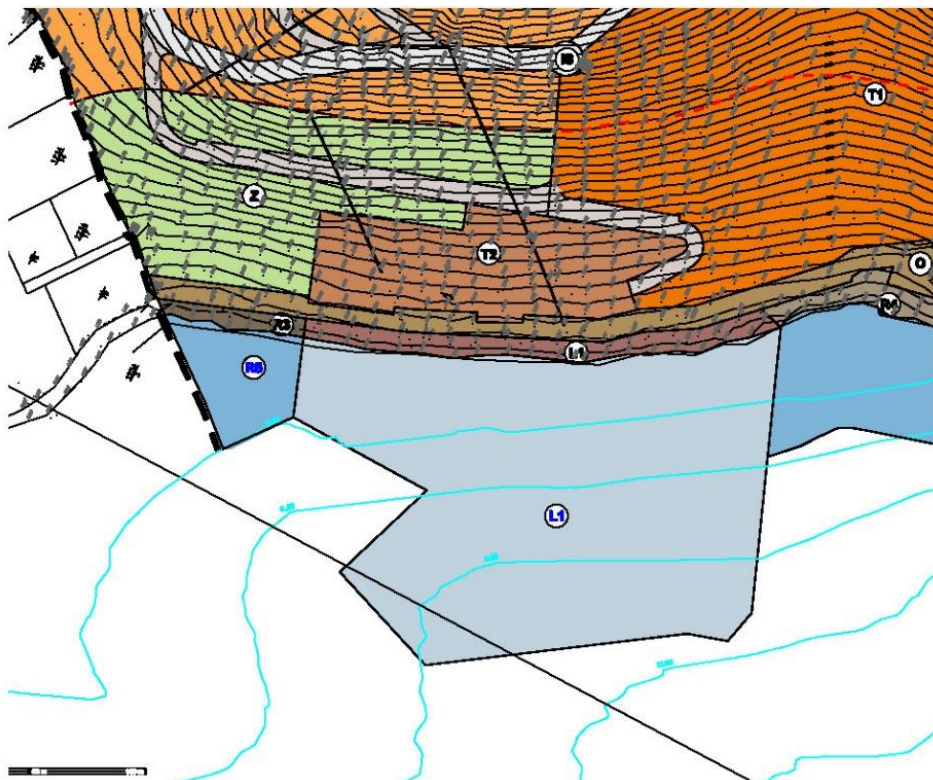
Zbog svih navedenih razloga, predmet ovih II. ciljanih Izmjena i dopuna Plana je:

(a) Izmjena kartografskih prikaza Plana, na način da će se oznaka prostorne cjeline L1-privez – kopneni dio, promijeniti u oznaku T2 - turističko naselje - bez smještajnih kapaciteta, čime se mijenja tj. smanjuje područje priveza u kartografskim prikazima.

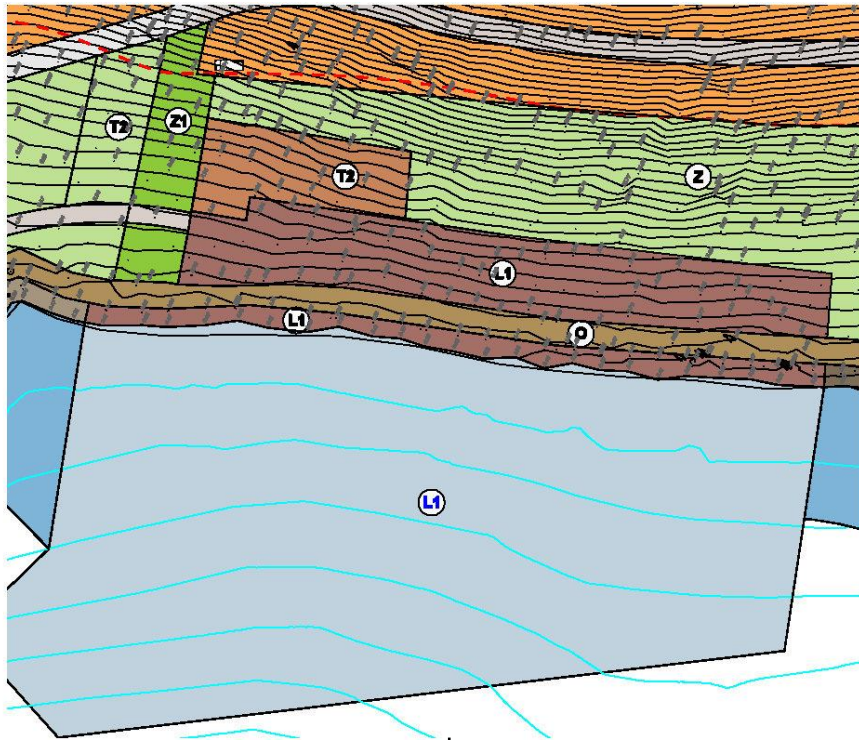
Iz L1 (privez kopneni dio):



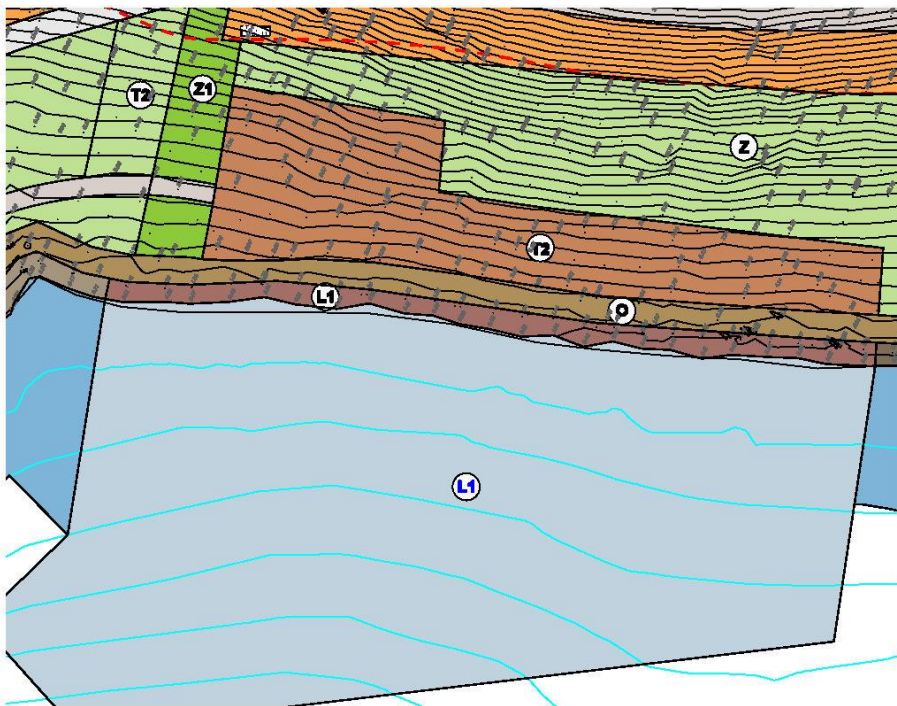
u T2 (turističko naselje - bez smještajnih kapaciteta):



Iz L1 (privez kopneni dio):



u T2 (turističko naselje - bez smještajnih kapaciteta):



(b) Sukladno tekstualnim izmjenama Ciljanih izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone "Mačjak-Šumljak" ("Službeni glasnik Općine Preko " broj 6/21), korigirati će se ograničenja načina gradnje u legendi kartografskog prikaza br.4.

Grafički dio Plana sadržava kartografske prikaze u mjerilu 1:1.000, kako slijedi:

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.
4. Način i uvjeti gradnje.

Tekstualni dio Plana (Odredbe za provedbu Plana) nisu predmet ovih II. Ciljanih izmjena i dopuna Plana. Odredbe za provedbu izmjena i dopuna Plana utvrđeni su Odlukom o donošenju ciljanih izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone "Mačjak-Šumljak" ("Službeni glasnik Općine Preko " broj 6/21).

Plan prostornog uređenja

Područje unutar granice obuhvata Plana je neizgrađeno i neuređeno.

Predložene izmjene i dopune ne mijenjaju niti ugrožavaju osnovna programska načela postavljena UPU-om, a to je svrhovito uređenje kopnenog pojasa i pripadajućeg akvatorija.

Cilj izrade je omogućiti kvalitetni gospodarski razvoj, zadovolji interese korisnika prostora, a sve na način da se osigura zaštita i racionalno korištenje prostora.

Odgovorni voditelj Plana:

Martina Jurin mag.ing.arch.
ovlaštena arhitektica urbanistica (A-U 592)

