

**ZADARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PREKO**



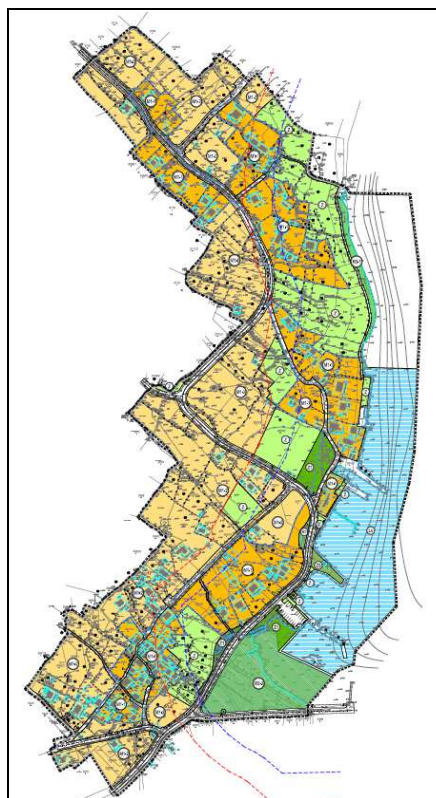
Naziv plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
GP MALI LUKORAN**

**KNJIGA II**

OBAVEZNI PRILOZI

---



Naručitelj:  
Izrađivač:  
Direktor:

**OPĆINA PREKO  
ARCHING STUDIO d.o.o. Split  
Srđan Šegvić, dipl.ing.arh.**

Split, srpanj 2016. god.

NAZIV PLANA: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
GP MALI LUKORAN**

**KNJIGA II**

OBAVEZNI PRILOZI

NARUČITELJ: **OPĆINA PREKO**

IZRAĐIVAČ: **ARCHING STUDIO d.o.o. SPLIT**

DIREKTOR: SRĐAN ŠEGVIĆ, dia

RADNI TIM:

ODGOVORNI VODITELJ: SRĐAN ŠEGVIĆ, dia

SURADNICI: GORAN MILUN, i.a.

MIRELA BUBLE, dipl.oec.

RUŽICA METER-RAGUZIN, d.i.g.

IVAN MAKJANIĆ, d.i.g.

JOSIP GILJANOVIĆ, d.i.el.

Split, srpanj 2016. god.

### **3. OBAVEZNI PRILOZI**

---

#### **A. OBRAZLOŽENJE**

##### **1. POLAZIŠTA**

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine
  - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
  - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
  - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
  - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
  - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)
  - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

##### **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

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

##### **3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

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

#### **B. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA**

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

#### **D. ZAHTJEVI**

**E. IZVJEŠĆA O JAVNOJ RASPRAVI**

**F. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA**

**G. SAŽETAK ZA JAVNOST**

### **3. OBAVEZNI PRILOZI**

---

## A. OBRAZLOŽENJE

### 1. POLAZIŠTA

#### 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine

##### 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

- (1) Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja GP Mali Lukoran utvrđena je Prostornim planom uređenja Općine Preko ("Službeni glasnik Općine Preko" br. 4/05, 4/07 i 2/12).
- (2) Granica obuhvata plana prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja GP Mali Lukoran, na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000.
- (3) Područje je danas definirano u većoj mjeri postojećom izgradnjom manjim stambenim građevinama. Prema procijeni i analizi stanja, iz kartografskog prikaza postojećeg stanja, utvrđeno je da se u obuhvatu Plana nalazi oko 75 građevina.
- (4) Predmetni obuhvat Plana nalazi se u naselju Mali Lukoran, a veličine je cca 17,0 ha. Predmetni obuhvat je definiran planom višeg reda, PPU Općine Preko. Na sjeveru graniči sa vrijednim obradivim tlom, na istoku sa plažom i područjem za smještaj komunalnih vezova za domicilno stanovništvo, na zapadu sa zonom ugostiteljsko-turističke namjene (T2) i ostalim poljoprivrednim tlom, šumom i šumskim zemljištem, a u južnom dijelu sa vrijednim obradivim tlom i sa ostalim poljoprivrednim tlom, šumom i šumskim zemljištem.
- (5) Okosnicu prometne mreže u obuhvatu Plana čini dio lokalne ceste (*D110 – Mali Lukoran – uvala Lukoran - D110*). Cestom se ostvaruje veza područja obuhvata sa širom prometnom mrežom (spoj na D110 izvan područja obuhvata, cca 150 m prema jugu). Ovaj prostor dosada nije detaljnije prostorno-planski sagledan, odnosno u prometnom smislu, nije definirana prometna mreža ispod razine kategoriziranih prometnica. Rezultat toga je neplanski razvoj naselja i prometne infrastrukture koja je sagledavana parcijalno, pri čemu se kao podloga koristila mreža putova, koji su položajno i tehničkim elementima neprimjereni suvremenom promišljanju prometne infrastrukture.

##### 1.1.2. Prostorno razvojne značajke

- (1) Općina Preko zauzima veći, sjeverozapadni dio otoka Ugljana, koji se već može smatrati predgrađem Zadra, otoke Rivanj i Sestrunj, svaki sa po jednim naseljem, te manje otoke. Otoci općine međusobno su nepovezani, što predstavlja problem u funkcioniranju iste kao cjeline. Kopneni (jugoistočni) dio općine Preko graniči s Općinom Kali. Otok Ugljan, koji je administrativno podijeljen na općine Kukljica, Kali i Preko, a čiji najveći dio se nalazi u Općini Preko, najnaseljeniji je od zadarskih otoka i najbliži Zadru, povezan s više trajektnih veza dnevno sa središtem županije. To je zona dnevnih migracija, većinom s otoka prema Zadru, ali i u obrnutom smjeru, s obzirom na nešto industrije te ugostiteljstva i turizma koje postoje na otoku. Na jugoistočnom kraju mostom (cestovni promet) je povezan s otokom Pašmanom. Sjeveroistočna obala je blaža, na njoj su smještene većina naselja, dok je jugozapadna strma, s izuzetkom sjeverozapadnog kraja otoka koji je cijeli niski.
- (2) Osnovni potencijali Općine Preko proizlaze iz prirodnih karakteristika i položaja u prostoru. U središnjem dijelu otoka Ugljana nalaze velike površine pod maslinicima i poljima, od kojih i jedne i druge treba obnoviti. Na Rivnju i Sestrunju ima nešto manje, većinom zapuštenih maslinika. Najveći potencijal je vrlo razvijena obala Općine Preko, ukupne dužine oko 97 km, sa mnogo uvala, zaljeva, morskih prolaza, pogodnih za razvoj nautičkog i stacionarnog turizma. Pitoreskni zaseoci po središnjem dijelu otoka Ugljana pružaju mogućnosti razvoja seoskog turizma tokom cijele godine. Blizina i dobra povezanost sa središtem županije trajektnom vezom Zadar-Preko, postojeće putničke i

trajektne luke u Rivnju i Sestrinju i mogućnost pristajanja manjih putničkih brodova uz obalna naselja otoka Ugljana također pogoduju mogućnostima razvoja turizma. Vodoopskrbni sustav Općine Preko i otoka Ugljana je spojen na sustav vodoopskrbe grada Zadra, preko izgrađenog podmorskog vodoopskrbnog cjevovoda Borik (Zadar) - Mali Lukoran (otok Ugljan).

- (3) Područje unutar obuhvata Plana karakterizira pomanjkanje urbanih vrijednosti, posebno sustava javnih prostora ulične mreže, trgova, pješačkih komunikacija, urbanog zelenila i urbane opreme te znatan broj bespravno sagrađenih objekata.
- (4) Zatečenu parcelaciju na području Općine Preko, pa tako i na području obuhvata Plana, karakterizira postojanje velikog broja površinom manjih katastarskih čestica. Njihovi oblici su uglavnom nepravilni što je jednim dijelom posljedica topografskih karakteristika terena. Osim toga ovi oblici su i nasljeđe iz vremena kad je pretežita namjena prostora bila vezana uz poljoprivredu odnosno ruralne oblike življenja.
- (5) Stanje prometnica također nije zadovoljavajuće, a posebno prometnica unutar izgrađenih cjelina. Nedostaju sadržaji koji prate promet. Za elektroopskrbne objekte, telekomunikacijske i objekte vodoopskrbe može se ustvrditi da prate trend izgrađenosti prostora, što se ne može kazati za objekte odvodnje.

### **1.1.3. Infrastrukturna opremljenost**

#### *Cestovni promet*

Postojeća prometna mreža se sastoji od kolnopješačkih prometnica, većinom neadekvatnih geometrijskih karakteristika. Prometnica koja je prostornim planom označena kao buduća lokalna cesta proteže se čitavom duljinom naselja, od spoja na D110 (izvan obuhvata), a u smjeru sjeverozapad se nastavlja prema Lukoranu. Ova prometnica funkcionira kao sabirna ulica, ali svojim elementima i opremom ne zadovoljava prometnim potrebama naselja.

#### *Elektroenergetika*

Na području Plana ne postoji izgrađena podzemna distributivna mreža. Postojeća distributivna mreža je izvedena pretežno zračnim vodovima. Postojeća trafostanica „TS LUKORAN MALI“ je smještena bliže donjem dijelu zone gdje se nalazi i većina izgrađenih objekata. Postojeća trafostanica je napajana radijalno zračnim vodom gdje je u blizini naselja napravljen prijelaz u podzemni kabelski vod. U dijelu zone na južnom dijelu postoji prijelaz zračnog voda 10kV preko zone.

#### *Javna rasvjeta*

Na promatranom području postoji javna rasvjeta. Duž većeg dijela postojećih dionica prometnica postoji javna rasvjeta. Izgrađena je zračnim vodovima. Postojeća rasvjeta se tokom vremena se tokom vremena razvijala tako da zadovolji postojeću situaciju izgrađenosti objekata.

#### *Telekomunikacije*

Na području Plana postoji izgrađena telekomunikacijska infrastruktura. Ona nije potpuna, i ne „pokriva“ cjelokupno područje zone. Izgradnjom novih prometnica će biti potrebno proširiti postojeću infrastrukturu. Postojeća i planirana TK infrastruktura su prikazane na prilogu 2.3. Elektronička komunikacijska mreža.

### *Vodovodna i kanalizacijska mreža*

- (1) Područje obuhvaćeno planom, je djelomično komunalno opremljeno, glede vodoopskrbe i odvodnje u odnosu na planiranu komunalnu opremljenost šireg područja, koja je zacrtana Prostornim planom i ostalim planskim dokumentima. Osnovni vodovodni prsten biti će izgrađen sa vezom na postojeći cjevovod južno od područja UPU-a, na koji će se formirati sekundarna mreža.
- (2) Kanalizacijski kolektor fekalne kanalizacija nije izgrađen, kao ni uređaj sa podmorskim ispustom. Urbanizacijom razmatranog područja, dobiti će se u konačnosti sva potrebna komunalna opremljenost.
- (3) Područje obuhvaćeno planom sa aspekta vodnogospodarskog sustava, smješteno je na sjevernom dijelu otoka Ugljan, odnosno na zapadnom dijelu uvala Sutomišćica. Južno od obuhvata plana lociran je dovod do naselja Sutomišćica na koje je priključeno ovo područje. Područje obuhvaćeno UPU, nadovezuje se na postojeću vodovodnu mrežu, dok će se kanalizacija pojedinačno rješavati do izgradnje kanalizacijskog sustava .

<b>1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti</b>
--

- (1) Prema podacima Ministarstva kulture, na području obuhvata Plana nema zaštićenih ni evidentiranih kulturnih dobara.
- (2) Na području obuhvata Plana ne nalazi se niti jedna prirodna vrijednost zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode.
- (3) Krajolik područja obuhvata je karakterističan kao i za ostatak otoka zadarskog arhipelaga. Područje obuhvata obilježeno je slikovitom uvalom, djelomično obrađenim poljoprivrednim površinama uz glavnu prometnicu i granice obuhvata, te šumskim površinama i makijom.
- (4) Obala je blagog nagiba i pristupačna, te pogodna za kupanje.
- (5) Unutar područja obuhvata ovog Plana nisu evidentirana arheološka nalazišta.
- (6) Unutar obuhvata Plana, nalazi se povijesna jezgra naselja koja se razvila uz zaštićenu uvučenu Sutomišćansku uvalu. Tu se nalazi i niz kamenih stambenih građevina koje posjeduju određena obilježja svojstvena gradbenom obrascu pučke mediteranske arhitekture. Ova naime najkvalitetnija arhitektura u mjestu, spada u kategoriju napuštenih i dijelom devastiranih građevina. Razlozi propadanja su najčešće nerazriješeni vlasnički odnosi i složeni administrativni postupci kod obnove, što najčešće rezultira izgradnjom nove građevine na rubnim dijelovima naselja.
- (7) Starije građevine izgrađene početkom 20. stoljeća svojom su impostacijom i tipološkim osobinama zadržale karakter građenja tipičan za povijesne jezgre otočkih mjesta na jadranskoj obali, dok su ovovremene građevine podignute kao tipološki neovisne, slobodnostojeće ili dvojne kuće na pripadajućoj čestici zemlje.
- (8) Spomenik graditeljstva na području Plana koji treba štiti je kuća de Ponte na K.Č. zgrade 115 i č.zem. 2871/3 i 2871/4.



**1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)**

- (1) Predmetni obuhvat Plana iznosi 17,0 ha i nalazi se na dijelu Općine Preko. Općina Preko prostire se na površini od 55,0 km<sup>2</sup>. Na području Općine Preko, prema popisu stanovništva iz 2001.g. živi 3,871 stanovnika, što predstavlja gustoću naseljenosti od 70 stanovnika/km<sup>2</sup>, ili 0,70 stanovnik/ha.
- (2) Dosadašnji, a i budući prostorni razvitak Općine Preko mora se promatrati kao integralni dio otoka Ugljana i Zadarske županije, prije svega kroz prizmu razvoja prometnog sustava i infrastrukture i gospodarstva u cijelosti. Povoljan zemljopisni položaj uz izuzetno povoljne klimatološke uvjete, utjecao je na razvitak u povijesti, ali daje šanse i za budući razvitak.

**1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje**

- (1) Gospodarske djelatnosti u ovom naselju nisu visoko razvijene, a temelje se na turizmu i poljoprivrednim djelatnostima. No, na području Općine Preko planirana je ravnomjerno raspoređena mreža uslužnih, proizvodnih i turističko-ugostiteljskih zona koje bi trebale pružiti dopunu i nadogradnju postojeće gospodarske strukture na ovom području.
- (2) Poljoprivredna djelatnost u naselju Mali Lukoran zastupljena je pretežito maslinarstvom, koja ima mnogo prostora za unapređenje. Mnoge okolne poljoprivredne površine su zapuštane a obrađene površine su uglavnom usitnjene i po ničemu ne mogu se smatrati gospodarskim kompleksima.
- (3) Područje obuhvata Plana je djelomično izgrađeno, a predviđena je stambena izgradnja i izgradnja pratećih sadržaja stanovanju (prema prethodnoj točki).
- (4) Realizacija planiranog zahvata ovisi o materijalnim mogućnostima investitora (fizičke i pravne osobe) i organizaciji izgradnje osnovne infrastrukturne mreže (prvenstveno prometnice i sustav odvodnje). Neopremljenost zemljišta osnovnom komunalnom infrastrukturom, u prvom redu prometnicama i kanalizacijskom mrežom, moglo bi ugroziti realizaciju Plana, ukoliko se realizacija ne bude provodila sustavno.
- (5) Općina Preko ima negativan prirast stanovnika u desetogodišnjem razdoblju od 1991. do 2001. godine, pa je stoga potrebno pokrenuti ozbiljan gospodarski razvoj ovog i okolnih naselja kako bi se zadržali stanovnici na ovom području, i po mogućnosti privukli novi stanovnici.

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

- (1) Urbanističkim planom uređenja GP Mali Lukoran, obuhvaćeno je zemljište od 17,0 ha.
- (2) Osnovni cilj izrade Urbanističkog plana je unapređenje prometne i druge infrastrukture, kao i planiranje neizgrađenih dijelova i stvaranja naselja sa pravilnim i ujednačenim urbanističkim elementima.

#### 2.1.1. Demografski razvoj

- (1) Prema popisu stanovnika Općina Preko 1991. godine imala je 4613 stanovnika, a 2001. godine 3871 stanovnika, što je 2.39 % stanovništva županije. Raspodjela stanovnika po pojedinim naseljima Općine 2001. godine je slijedeća: Preko 1351, Poljana 270, Sutomišćica 354, Lukoran 492, Ugljan 1316, Rivanj 22, Sestrunj 48 te Ošljak 18 stanovnika. Starosna struktura općinskog stanovništva je nepovoljna, a primjetan je i značajan pad broja stanovnika u svim naseljima osim u Ugljanu, te pad broja domaćinstava u Općini Preko od 1311 u 1991. godini do 1249 u 2001. godini.
- (2) Kao dio otočkog dijela županije, u prostorno-razvojnom i demografskom smislu to je vrlo osjetljiv prostor, već desetljećima podvrgnut kontinuiranom raseljavanju i odumiranju svih gospodarskih funkcija. Tu se mogu razlikovati dva različita područja: otok Ugljan koji se sve više razvija kao prigradska zona Zadra, s brojnim dnevnim migrantima i ostalim karakteristikama suburbanih naselja, manji i udaljeniji otoci - Rivanj i Sestrunj, gdje su gospodarske aktivnosti gotovo sasvim zamrle, gdje nije problem samo mali broj stanovnika, već i njihova dobna struktura te ekonomska aktivnost, prevladava staro pučanstvo, nema stanovnika predškolske ili školske dobi. U svrhu poboljšanja starosne strukture stanovništva i samog rasta broja stanovnika, potrebno je poduzeti mjere ulaganja u gospodarske djelatnosti: promet, turizam, poljoprivredu, uslužne djelatnosti.

#### 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

- (1) Odabirom prostorne i gospodarske strukture potrebno je u prvom redu zaštititi postojeće vrijednosti prostora, kulturnu baštinu i krajobraz kako se to navodi u PPU Općine Preko.
- (2) Na odabir prostorno razvojne strukture posebno utječu:
  - naslijeđena suburbana i ruralna struktura i fizičke datosti prostora
  - ograničeni mogući rast stanovništva obzirom na površinu prostora
  - aktualni procesi urbanizacije ovog prostora
  - restrukturiranje gospodarstva
  - politika korištenja i uređenja prostora
- (3) Buduće uređenje prostora temeljiti će se na prostornoj i funkcionalnoj transformaciji djelomično izgrađenih, ali nedovoljno konsolidiranih područja.
- (4) Prostorno razvojna struktura planira se prema postojećim komparativnim prednostima Općine Preko, a to su: klima, izrazito maritimna općina sa ukupno oko 97 km morske obale što pogoduje poljoprivrednom razvoju, turizmu u nautičkom turizmu; te pristup Zadarskom i Srednjem kanalu.

### 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

#### CESTOVNI PROMET

- (1) Prometnom mrežom omogućuje se komunikacija unutar područja obuhvata plana, prilaz do pojedinih čestica kao i međusobna povezanost dijelova zone.
- (2) Prometna veza područja obuhvata plana sa širom prometnom mrežom ostvaruje se preko glavne mjesne prometnice - planirane lokalne ceste na koju se nadovezuju ostale prometnice - sabine.
- (3) Veći dio prometne infrastrukture unutar plana postoji, ali svojim elementima i opremom ne zadovoljava prometnim potrebama naselja. Glavnu mjesnu prometnicu je na području obuhvata plana potrebno proširiti i opremiti nogostupima. Kako sadašnja trasa glavne mjesne prometnice prolazi izgrađenim dijelom naselja, gdje je teško osigurati minimalne tehničke zahtjeve i istovremeno sačuvati postojeće prilaze predviđen je "obilazak" dijela naselja, na način da se rekonstruira postojeći put prema zapadu te izvede nova dionica duljine cca 130,0 m do spoja na postojeću trasu. Postojeća prometnica na dijelu prolaska kroz izgrađeni dio naselja ostaje kolnopješačka prometnica minimalne širine 3,0 m sa planiranim ugibalištima na razmaku od 50,0 m.

#### POMORSKI PROMET

Unutar ovoga Plana se nalazi i postojeća luka za smještaj plovila za potrebe domicilnog stanovništva sa istezalištem.

#### ELEKTROENERGETSKA MREŽA

- (1) Osnovni cilj plana razvoja elektroenergetskog sustava na nekom području je dimenzioniranje vodova i postrojenja na način, da se zadovolje sve planirane potrebe za energijom u svakom trenutku na optimalan način, zadovoljavajući tehničko-tehnološke kriterije uz najmanji trošak. Pri tom je potrebno osigurati kvalitetne i stabilne uvjete napajanja potrošača svih kategorija. Planom predviđeni zahvati u ovoj zoni su namijenjeni da se omogući sigurno i potpuno napajanje električnom energijom svih potrošača predviđenih ovim planom.
- (2) Plan razvoja elektroenergetske mreže temelji se na:
  - postojećem stanju mreže i postrojenja;
  - prognozirano povećanju potrošnje el. energije;
  - planiranoj izgradnji novih urbanističkih kapaciteta i zona;
  - poboljšanju kvalitete napajanja potrošača el. energijom;
  - zaštiti okoliša;
  - ekonomskim kriterijima.

#### TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture na nekom području zahtijeva omogućavanje svim korisnicima da zadovolje svoje potrebe za informacijama i drugim komunikacijskim potrebama u svakom trenutku. Planom predviđena DTK treba obogatiti izgradnju EKI u predviđenom području području za postojeće i buduće korisnike.

#### VODOVODNA I KANALIZACIJSKA MREŽA

- (1) Područje obuhvaćeno planom, je djelomično komunalno opremljeno, glede vodoopskrbe i odvodnje u odnosu na planiranu komunalnu opremljenost šireg područja, koja je zacrtana Prostornim planom i

ostalim planskim dokumentima. Osnovni vodovodni prsten biti će izgrađen sa vezom na postojeći cjevovod južno od područja UPU-a, na koji će se formirati sekundarna mreža.

- (2) Kanalizacijski kolektor fekalne kanalizacija nije izgrađen, kao ni uređaj sa podmorskim ispustom. Urbanizacijom razmatranog područja, dobiti će se u konačnosti sva potrebna komunalna opremljenost.
- (3) Područje obuhvaćeno planom sa aspekta vodnogospodarskog sustava, smješteno je na sjevernom dijelu otoka Ugljan, odnosno na zapadnom dijelu uvale Sutomišćica. Južno od obuhvata plana lociran je dovod do naselja Sutomišćica na koje je priključeno ovo područje. Područje obuhvaćeno UPU, nadovezuje se na postojeću vodovodnu mrežu, dok će se kanalizacija pojedinačno rješavati do izgradnje kanalizacijskog sustava .

#### **2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja**

- (1) Kako je cilj izrade svakog plana stvaranje preduvjeta za što bržim i ravnomjernijim razvojem područja za koje se izrađuje, a to u pravilu znači veću koncentraciju ljudi, raznih sadržaja i aktivnosti, za očekivati je da dođe do ugrožavanja prirodne sredine, emisije štetnih tvari u okoliš, onečišćenja voda, prenamjene šumskog i poljoprivrednog zemljišta, uništavanja graditeljskog naslijeđa i sl. Iz toga razloga radi očuvanja ekološke stabilnosti prostora i unapređenja čovjekova okoliša treba prvenstveno zaštititi i racionalno koristiti prostor kako bi mu se osigurao održiv razvitak. To u prvom redu znači očuvanje i racionalno korištenje prirodnih resursa jer se upravo na njihovom potencijalu u pravilu temelji razvoj promatranog kao i šireg gravitirajućeg prostora. Zbog toga korištenje prirodnih resursa treba provoditi krajnje pažljivo, ravnomjerno i uravnoteženo. Izradom Plana naglašava se važnost očuvanja ambijentalne vrijednosti krajolika.
- (2) Područje predmetnog Plana je definirano manjim građevinama, stoga se ovim Planom predviđa da se sačuva takva urbana matrica koja ne previđa veće stambene cijeline.

## **2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja**

### **2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina**

- (1) Uređenje građevinskog područja Mali Lukoran temelji se na odredbama PPU-a Općine Preko, gdje je predmetno područje označeno kao područje mješovite namjene.
- (2) Planiranim zahvatima na ovom području potrebno je što manje mijenjati krajobraz oblikovanjem naselja kako bi se sačuvala prirodne posebnosti kao i postavljena urbana matrica sa manjim stambenim građevinama.
- (3) Prema popisu stanovništva 2001. godine, Općina Preko ima 3871 stanovnika, od čega se većina nalazi na ugljanskom dijelu općine (3801 stanovnik), dok je na vanjskim otocima Rivnju i Sestrunku 2001. bilo samo 70 stanovnika. Općina ima 55.0 km<sup>2</sup> sa gustoćom naseljenosti 70 stanovnika na 1 km<sup>2</sup>, što je više od prosječne gustoće naseljenosti Zadarske županije (44 st./ km<sup>2</sup>) i većine ostalih otočnih općina županije i dijela otoka koji pripadaju Gradu Zadru, no prema prije spomenutom, gustoća stanovnika na vanjskim otocima Rivnju i Sestrunku se kreće od 3 do 6 stanovnika na 1 km<sup>2</sup>, dok se u dijelu Općine bliže Zadru gustoća kreće od 50 (Lukoran) do čak 233 (naselje Preko) stanovnika na 1 km<sup>2</sup>. Primarni je cilj zaustaviti pad (raseljavanje) i odumiranje stanovništva u svima naseljima Općine, pa tako i u naselju Mali Lukoran, a rast se očekuje ulaganjem i razvijanjem turizma i gospodarstva, osiguravanjem dobrih prometnih veza naselja i otoka međusobno te sa županijskim

središtem, osiguravanjem boljih životnih uvjeta stanovništva ulaganjem i u zdravstvo, školstvo, sportske sadržaje i dr.

### **2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture**

- (1) Radi unapređenja stanja komunalne infrastrukture poradilo se na razvoju svih vidova infrastrukture od elektrike do odvodnje, kod čega se vodilo računa da se odvodnja rješava zatvorenim i vodonepropusnim kanalizacijskim sustavom, a oborinske vode sa prometnica također odvesti nepropusnim kanalizacijskim sustavom. Zona će kroz svoj razvoj dobiti mrežu za elektroopskrbu, telefoniju te, tako i za vodu i odvodnju.
- (2) Širinom prometnica, kao i uređenjem komunalne infrastrukture, ostvaruju se pretpostavke za formiranjem naselja.

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. Program gradnje i uređenja prostora

- (1) Urbanistički plan uređenja GP Mali Lukoran izrađen je na osnovi PPU Općine Preko ("Službeni glasnik Općine Preko" br. 4/05, 4/07 i 2/12), kao i na temelju Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja GP Mali Lukoran („Službeni glasnik Općine Preko” br. 2/14).
- (2) Program gradnje i uređenja prostora napravljen je na osnovu analize postojećeg stanja i razvojnih mogućnosti te obaveza iz PPU Općine Preko.
- (3) Konceptija prostornog uređenja bazirana je na prostornoj i funkcionalnoj transformaciji djelomično izgrađenih prostora stambene namjene, koja će rezultirati podizanjem standarda prostora te zaštita i očuvanju ambijentalnih karakteristika naselja.
- (4) Područja unutar obuhvata Plana transformirat će se sanacijom i dogradnjom, posebno kroz rekonstrukciju postojeće i gradnju nove ulične mreže, osiguranje potrebne komunalne infrastrukture, te prostora za realizaciju nužno potrebnih javnih prostora i pratećih sadržaja koji će povećati urbanitet naselja.

#### 3.2. Osnovna namjena prostora

- (1) Razgraničenje namjena površine unutar obuhvata Plana prikazano je na grafičkom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:1000.
- (2) Područje obuhvata Plana definirano je slijedećim funkcionalnim cjelinama (zonama):
  - Mješovita namjena, pretežito stambena (M1)
    - M1-1 – više gustoće u cjelovito izgrađenim dijelovima/jezgrama naselja
    - M1-2 – niže gustoće u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevnog područja
  - Športsko-rekreacijska namjena
    - R1 – šport
    - R3-1 – prirodna obala (kupalište)
    - R3-2 – uređena obala (šport)
  - Javne zelene površine
    - Z – zaštitne zelene površine
    - Z1 – javni park
    - Z3 – zelena površina sa ugostiteljsko-turističkim objektom
  - Vodotok
  - Komercijalni (domicilni) vez
  - Površine infrastrukturnih sustava

### **Mješovita namjena, pretežito stambena (M1)**

Postojeće i planirane građevine su stambene i stambeno-poslovne, a moguća je i gradnja građevina gospodarske namjene, javne i društvene namjene, te drugih sadržaja koji prate stanovanje i utječu na poboljšanje kvalitete stanovanja (zelene površine, površine za rekreacijsku i šport i sl.).

### **Športsko-rekreacijska namjena**

Zone športa i rekreacije planiraju se u području Plana kao sportski sadržaji, i to kao zona sporta sa terenom za boćanje, zona prirodne obale - kupališta i zona uređene obale sa mogućnošću gradnje športskih sadržaja (mini – golf, košarka i dr.). U zonama športsko-rekreacijske namjene nije moguća gradnja sadržaja sa smještajnim kapacitetima, već samo uređenje otvorenih športskih igrališta sa pratećim objektima.

### **Javne zelene površine**

Unutar granice obuhvata plana planirano je nekoliko javnih zelenih površina, i to kao zaštitne zelene površine, javni parkovi i zelena površina sa ugostiteljsko-turističkim objektom. U sklopu javnih zelenih površina može se graditi i uređivati komunalna infrastruktura, kolni pristupi pojedinim građevnim česticama, pješačke staze, odmorišta i slično, dok se u javnom parku još mogu planirati i sadržaji za igru djece.

### **Vodotok**

Vodotoci se reguliraju kroz uređena korita, natkrivene propuste, ceste i nogostupe koji služe za prihvat slivnih voda s pripadnih površina bez ugrožavanja okolnog zemljišta i objekata. Dio tih površina je planiran za regulaciju vodotoka i uređenje zelenih obala, te za vođenje cestovne i druge infrastrukture.

### **Komercijalni (domicilni) vez**

U sklopu obuhvata Plana se nalazi postojeća luka za smještaj plovila za potrebe domicilnog stanovništva, i ista se može rekonstruirati da bi se osigurao dovoljan broj kvalitetnih priveznih mjesta za plovila domicilnog stanovništva.

### **Površine infrastrukturnih sustava**

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne i druge infrastrukturne građevine i uređaji. Prometna, telekomunikacijska i ostala (elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja) komunalna infrastrukturna mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja.

## **3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina**

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca. 17,0 ha, te je iz slijedeće tablice vidljivo udio pojedinih namjena unutar predmetnog Plana.

Namjena površina	površina	
	ha	%
MJEŠOVITA NAMJENA, PRETEŽITO STAMBENA – M1	9,02	53,06

ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA	1,82	10,71
JAVNE ZELENE POVRŠINE	1,99	11,71
VODOTOK	0,02	0,12
KOMERCIJALNI (DOMICILNI) VEZ	2,00	11,76
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	2,15	12,64
<b>UKUPNO</b>	<b>17,0</b>	<b>100</b>

### 3.4. Prometna i ulična mreža

#### Cestovni promet

- (1) Planirana prometna mreža unutar zone obuhvata Plana temelji se na idejnom rješenju kojim je sagledan širi prostor. U izradi prijedloga prometne mreže u obuhvatu UPU-a težilo se zadovoljenju slijedećih ciljeva:
  - da se sagleda šira prometna mreža, te da se zahvati na prometnoj mreži u obuhvatu plana uklope u šire promišljanje prometne mreže,
  - da buduća prometna mreža zone zadovolji potrebe internog prometa u skladu s planiranim sadržajima,
  - da se osigura kvalitetan kolni priključak svim sadržajima i korisnicima zone,
  - da se promet sagleda na način da se rastereti kategorizirana prometna mreža,
  - da se u čim većoj mjeri poštuje zatečeno stanje izgrađenosti prometne mreže,
  - da se mreža funkcionalno riješi na način da se prethodno izneseni ciljevi ostvare s minimalnim investicijskim zahvatima na prometnoj infrastrukturi.
- (2) Prometna mreža unutar područja obuhvata ovog plana se sastoji se od nekategoriziranih prometnica.
- (3) Prometna veza područja obuhvata plana sa širom prometnom mrežom ostvaruje se spojem na državnu cestu D110.
- (4) Zona obuhvata planirana je kao prometna cjelina sa okosnicom koju čini buduća lokalna cesta. Prostorna ograničenja zadana su granicom obuhvata i zahtjevnom topografijom koja otežava razvijanje sekundarne prometne mreže.
- (5) Lokalna cesta sastoji se od kolnika širine 5,5 m, i dva nogostupa širine 1,5 m, a funkcionira kao glavna mjesna ulica na koju se spajaju postojeće i planirane prometnice. To su stambene ulice za potrebe postojeće i buduće izgradnje.
- (6) Poprečni profil stambenih ulica zone sastoji se od kolnika širine 5,0 m, i nogostupa širine 1,5 m.
- (7) Sve ulice su planirane za dvosmjerni promet a sastoje se od dva vozna traka sa izdvojenim površinama za kretanje pješaka (jednostranim ili obostranim).
- (8) Kolni priključci građevinama odnosno pojedinačnim građevinskim česticama ostvaruju se s ovih prometnica, formiranjem adekvatnog priključka.



- (9) Sve prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvijetljavanja pješačkih i kolnih površina. Planom su definirane javno-prometne površine. Zahvate na javnoprometnim površinama potrebno je vršiti na način da svaki zahvat predstavlja funkcionalnu prometnu cjelinu pri sukcesivnoj realizaciji prometne mreže. Zone raskrižja priključuju se parceli prometnice višeg ranga. Prilog elaborata je i karakteristični poprečni presjek na kojem su date dimenzije i detalji poprečnog profila.
- (10) Izgradnja i uređenje planiranih prometnica provest će se u skladu s odredbama ovog Plana uz poštivanje zakonske i tehničke regulative s područja prometne sigurnosti i izgradnje cestovne infrastrukture te predviđenim protupožarnim mjerama i mjerama zaštite na radu uz pridržavanje zahtjeva zaštite okoliša, te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije kojom će se definirati faznost izgradnje i projekata na koje se ishodi potvrda od nadležnog tijela. Obzirom na postojeću izgrađenost te terenske karakteristike, tijekom izrade detaljnije projektne dokumentacije za pojedinu prometnicu, manja odstupanja tlocrtnom smislu se neće smatrati izmjenom plana.
- (11) Konačno oblikovanje prometnice, odnosno oblika i veličine njene građevne čestice, definirat će se kao posljedica detaljnog tehničkog rješenja u postupku ishoda akta za građenje.
- (12) Osim prometnih građevina i površina prikazanih na kartografskom prikazu broj 2.1.– Prometna mreža, Planom je, po potrebi omogućena i gradnja drugih (ostalih) kolnih ili kolnopješačkih prometnica koje mogu biti u javnoj namjeni ili u vlasništvu vlasnika građevnih čestica, te prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, a u skladu sa projektom dokumentacijom.

### 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

#### Elektroenergetika

Zbog planiranja novih prometnica će se povećati izgrađenost i potrošnja električne energije na predviđenom području, te će distributivnu mrežu biti potrebno proširiti. Zbog toga predviđena je izgradnja nove trafostanice, koja će zadovoljiti te potrebe sjevernog dijela zone. Procjena je napravljena prema postojećem rasporedu trafostanica na širem području i postojeće izgrađenosti na sjevernom dijelu zone koja je slabije izgrađena te s obzirom na ovim planom predviđene namjene na tom dijelu zone. Predviđeno je da se trafostanica „TS LUKORAN MALI“ poveže s trafostanicom „TS SUTOMIŠĆICA - PD ŽELJEZNIČAR“ na nivou 10kV podzemnim kabelom i na taj način ostvari djelomična petlja koja je osnova za razvoj podzemne kableske mreže. Predviđeno povezivanje je povezano s izgradnjom odnosno rekonstrukcijom postojećih prometnica u zoni.

Razvoj niskonaponske mreže koji je sada izveden zračnim vodovima će se sukcesivno s izgradnjom ostalih infrastrukture postupno izvoditi podzemno kableskom mrežom.

#### *Električna mreža javne rasvjete*

- (1) Rasvjeta cesta unutar zone napajati će se iz postojećih i planiranih trafostanica 10-20/0,4 kV preko kableskih razvodnih ormara javne rasvjete sukcesivno s izgradnjom ostalih infrastrukture u zoni.
- (2) KRO-javne rasvjete napajati će se iz trafostanice kabelom 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm<sup>2</sup>, a za rasplet iz ormara do rasvjetnih stupova koristiti će se kabeli 1 kV tip XP 00-A 4x25 mm<sup>2</sup>.
- (3) Tip i vrsta rasvjetnih stupova i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih i postojećih prometnica.

## Telekomunikacije

- (1) Planiranu DTK orjentirati prema postojećem UPS-u ili prema potrebi osigurati novi unutar predmetnog plana, te je uskladiti sa niveletom terena. Predvidjeti je u nogostupu ili bankini udaljeno od elektroenergetskih kabela. Prijelaz ispod prometnice planirati okomito na istu. Prijelaz treba izvesti cijevima položenim u betonskom bloku.
- (2) Na mjestima skretanja i križanja su predviđeni montažni kabelski zdenci.
- (3) Planirano je polaganje cijevi N x PVC  $\Phi$  110 mm i N x PEHD  $\Phi$  50 mm.
- (4) Broj cijevi će se predvidjeti glavnim projektom. Planirana DTK omogućava polaganje kabela potrebnih kapaciteta, bilo s bakrenim vodičima ili svjetlovoda, te za ostale potrebe (TV, informatika i sl.).
- (5) Uvod u objekte je planiran sa 2 x PEHD  $\Phi$  50 mm.
- (6) Planirani zdenci su predviđeni u nogostupu na mjestima križanja i mogućih priključaka objekata.
- (7) Planirani zdenci trebaju biti odgovarajućih dimenzija tipa MZ-D (0,1,2,3) koji će se definirati glavnim projektom, a nosivost poklopaca mora biti 150 kN gdje se ne očekuje promet teških motornih vozila, u protivnom poklopac trebaju biti izrađeni za pritiske 400 kN gdje se očekuje promet teških motornih vozila.

## Vodovod

- (1) Građevinsko područje naselja Mali Lukoran biti će povezano na postojeći vodovod kojim se snabdijeva naselje Sutomišćica locirano istočno od predmetnog UPU-a i zadovoljavat će potrebne uvjete iz vrijedećeg pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara N.N. 8/06. Predviđeno je polaganje novog cjevovoda duž planiranih prometnica, presjeka 100 mm, kojim bi se u konačnosti formirao prstenastu mrežu kompleksa UPU, sa priključkom na postojeći vodovod, koja je povoljnija i sigurnija za opskrbu potrošnih mjesta i protupožarnih hidranata.
- (2) Duž planiranog cjevovoda predviđeni su protupožarni nadzemni hidranti, razmješteni prema vrijedećim pravilnicima. Planirani vodovod dio je podsustava snabdijevanja iz vodospreme "Starešin", koja je sastavni dio vodoopskrbnog sustava Zadra, t.j. počinje sa c.s. Borik na koji se nastavlja podmorski cjevovod do račve kod mjesta Mali Lukoran. Visinski položaj zadovoljava uvjetovani tlak u vodovodnoj mreži prema vrijedećim pravilnicima. U čvorovima su predviđene betonske šahte za smještaj fazonskih komada i zasuna. Cjevovod se polaže na dubinu minimum 1.00 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, a lociran je u dijelu kolnika na udaljenost 1,00 m od ivičnjaka. Cijevi su okruglog presjeka, koje trebaju zadovoljiti traženi tlak u mreži. Nakon ugradnje obvezno izvršiti tlačnu probu položenog cjevovoda.

## Kanalizacija

- (1) Područje obuhvaćeno UPU nema izgrađenu kanalizaciju, na koju bi se vezala planirana kanalizacija. U prvoj fazi izgradnje sakupljene otpadne vode će se sakupljati pojedinačno na lokaciji gdje bi se izgradile vodonepropusne jame ili bi se izgradio vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s ispuštanjem u priobalje. Duž obale planiran je obalni kolektor sa crnim stanicama, te tlačnim i gravitacijskim kanalima kojim će se prikupljati otpadne vode naselja odvesti do uređaja za pročišćavanje, lociranog istočno od naselja Sutomišćica, čije će se pročišćene vode ispuštati dugim podmorskim ispustom u priobalno more. Izgradnjom sustava odvodnje istočno od ovog područja, isti će se priključiti na budući sustav. Usvojen je razdjelni sistem kanalizacije, kojim se odvojenim kanalom odvođe oborinske i otpadne vode.

- (2) Sakupljene oborinske vode će se najkraćim putem poprečno na obalnu prometnicu ispuštati u more, koje će biti definirano uređenjem naselja Mali Lukoran. Ukoliko će se kanalom prikupljati vode s površine, gdje je moguća pojava ulja i masti, na njemu će se prije priključenja na upojni bunar ugraditi separator ulja. Lokacija kanala u opskrbenj cesti i priključnim prometnicama, predviđena je u osi, na području obuhvaćeno UPU. Dubina polaganja iznosi cca 1,30 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. Duž trase planiranih kanala predviđena su revizijska okna radi eventualnog čišćenja i kontrole pojedinih dionica kanala.

### **3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**

#### **3.6.1. Uvjeti i način gradnje**

- (1) S obzirom da je predmetno područje obuhvata Plana djelomično izgrađen te infrastrukturno i funkcionalno slabo uređen prostor, stoga je potrebno adekvatno ispuniti prostor novom gradnjom i to prvenstveno interpolacijama, usklađenim s postojećom gradnjom.
- (2) Uvjeti i način gradnje (uvjeti za gradnju) na području obuhvata ovog plana određuju se temeljem grafičkih priloga br. 4. Način i uvjeti gradnje i Odredbi za provođenje ovog plana.
- (3) Prema načinu gradnje, dijelovi područja su podijeljeni na neizgrađene dijelove na kojima je predviđena nova gradnja, i izgrađene dijelove na kojima je predviđena rekonstrukcija, uklanjanje, zamjena, te održavanje i nova gradnja.
- (4) Način gradnje određen je za izgradnju građevina osnovne namjene i sukladno utvrđenoj namjeni površina za: mješovitu, gospodarsku, društvenu i javnu namjenu. Planom su utvrđeni opći i posebni uvjeti uređenja prostora, a to su:
- uvjeti i način gradnje građevina (stambena ili stambeno-poslovna građevina - samostojeća, dvojna ili građevina u nizu),
  - uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici (minimalne udaljenosti prema susjednim građevnim česticama i pristupnoj cesti),
  - uvjeti gradnje građevina (minimalna veličina i širina građevne čestice, maksimalni koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti, kao i tlocrtna površina građevine, te maksimalna katnost i visina građevine)
  - način gradnje pomoćnih građevina,
  - uređenje građevne čestice,
  - oblikovanje građevina i
  - priključak građevine čestice i građevina na prometnu, elektroenergetsku i komunalnu infrastrukturu.

### **3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina**

Na području obuhvata Plana ne nalaze se prirodne vrijednosti zaštićene Zakonom o zaštiti prirode.

### **3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš**

- (1) Da bi se poboljšala kvaliteta stanovanja treba posvetiti pažnju zaštiti od buke, naročito na objektima uz prometnice, gdje treba predvidjeti sadnju visokog raslinja.
- (2) S obzirom na kriterij ekološki negativnog utjecaja komunalnog sustava na okoliš, objekte spomenutog sustava možemo podijeliti na dvije skupine:
  - Odvodni kanali fekalne kanalizacije su bez negativnog utjecaja na okoliš s obzirom na usvojeni zatvoreni sistem odvojenog prihvata fekalnih voda i njihovo prepumpavanje na uređaj za pročišćavanje.
  - Kanali oborinske kanalizacije su također zatvorenog tipa sa ispustom u obalnom zidu i mogućnošću zagađenja okoliša, zbog čega se prije priključenja odvoda sa parkirališta ugrađuju separatori radi sprečavanja zagađenja okoliša.

Ovim zahvatima u prostoru uz adekvatno održavanje, postići će se kvalitetna zaštita od nepovoljnih utjecaja na okoliš.

## **B. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA**

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

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

### **1. PROSTORNO UREĐENJE**

- 1. Zakon o prostornom uređenju**  
Narodne novine, br. 153/13
- 2. Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova**  
Narodne novine, br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04
- 3. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora**  
Narodne novine, br. 29/83, 36/85 i 42/86
- 4. Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima**  
Narodne novine br. 21/09, 57/10, 126/10, 48/11, 81/12, 68/13
- 5. Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti**  
Narodne novine, br. 78/13
- 6. Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevnu dozvolu**  
Narodne novine, br. 116/07, 56/11
- 7. Zakon o naseljima**  
Narodne novine, br. 54/88

### **2. PROMET, TELEKOMUNIKACIJSKE I OPSKRBNE MREŽE**

- 1. Zakon o cestama**  
Narodne novine, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13
- 2. Zakon o sigurnosti prometa na cestama**  
Narodne novine, br. 74/11, 80/13, 158/13
- 3. Pravilnik za utvrđivanje lokacije i minimalnih uvjeta za projektiranje i uređenje autobusnih stajališta na javnim cestama**  
Narodne novine, br. 36/91
- 4. Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu,**  
Narodne novine, br.119/07
- 5. Pomorski zakonik**  
Narodne novine, br. 181/04, 76/07, 146/08 i 61/11
- 6. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama**  
Narodne novine, br. 158/03, 100/04, 141/06 i 38/09
- 7. Uredba o razvrstaju luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene**  
Narodne novine, br. 110/04 i 82/07
- 8. Uredba o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke**  
Narodne novine, br. 110/04
- 9. Zakon o elektroničkim komunikacijama**  
Narodne novine, br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13
- 10. Zakon o vodama**  
Narodne novine, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14

11. **Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama,**  
Narodne novine br. 94/08
12. **Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata**  
Narodne novine, br. 78/10, 79/13, 9/14
13. **Zakon o energiji**  
Narodne novine, br. 120/12, 14/14

### **3. KOMUNALNO GOSPODARSTVO**

1. **Zakon o komunalnom gospodarstvu**  
Narodne novine, br. 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13

### **4. ZAŠTITA OKOLIŠA**

1. **Zakon o zaštiti okoliša**  
Narodne novine, br. 80/13, 153/13
2. **Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš**  
Narodne novine, br. 64/08, 67/09
3. **Zakon o zaštiti zraka**  
Narodne novine, br. 130/11

### **5. ZAŠTITA I OČUVANJE PRIRODE I KULTURNIH DOBARA**

1. **Zakon o zaštiti prirode**  
Narodne novine, br. 80/13
2. **Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara**  
Narodne novine, br. 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13

### **6. ZAŠTITA OD POŽARA**

1. **Zakon o zaštiti od požara**  
Narodne novine, br. 92/10
2. **Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima**  
Narodne novine, br. 108/95, 56/10
3. **Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe**  
Narodne novine, br. 35/94 i 55/94 – ispravak, 142/03
4. **Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara**  
Narodne novine, br. 62/94 i 32/97
5. **Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara**  
Narodne novine 08/06

### **7. ZAŠTITA NA RADU**

1. **Zakon o zaštiti na radu**  
Narodne novine, br. 59/96, 94/96, 114/03, 100/04, 86/08, 116/08, 75/09, 143/12

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

### **1. Zakon o zaštiti od buke**

Narodne novine, br. 30/09

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

Narodne novine, br. 145/04, 55/13, 153/13

## **9. OSTALI PROPISI**

### **1. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi**

Narodne novine, br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11

### **2. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina**

Narodne novine, br. 16/07, 124/10

### **3. Zakon o obrani**

Narodne novine, br. 73/13



## D. ZAHTJEVI

Temeljem članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), Općina Preko je uputila zahtjeve i zatražila od tijela sa javnim ovlastima i pravnim osobama smjernice za izradu UPU-a GP Mali Lukoran na 12 adresa, i od 7 dobila smjernice, i to od:

- HAKOM - Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb
- HEP - Operator distribucijskog sustava, Elektra Zadar
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Zadar
- MUP, Služba upravnih i inspekcijskih poslova, PU Zadarska
- Hrvatske šume, Uprava šuma podružnica Split
- Hrvatske ceste, Poslovna jedinica Zadar
- Hrvatske vode, Vodogospodarski odjel za slivove južnoga Jadrana, Split

dok se ostale službe nisu očitovale u propisanom roku, te se samim time smatra da iste nemaju posebnih smjernica za izradu predmetnog Plana

## E. IZVJEŠĆA O JAVNOJ RASPRAVI

Suklado čl. 95. Zakona o prostornom uređenju (N.N. 153/13), dana 23. listopada 2015. godine, Načelnik Općine Preko donio je zaključak o utvrđivanju prijedloga plana.

Oglas za javnu raspravu objavljen je dana 24. listopada 2014. godine u sredstvu javnog informiranja „Zadarski list“, na web stranicama i na oglasnoj ploči Općine Preko.

Javni uvid u Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „UPU GP Mali Lukoran“ trajao je 30 dana, od 03. studenog 2014. godine do 03. prosinca 2014. godine.

Javno izlaganje održano je 14. studenog 2014. godine u vijećnici Općine Preko, a o istom je vođen zapisnik.

U roku određenom objavom dana javne rasprave, zaprimljeno je ukupno 10 primjedbi i 2 očitovanja po posebnoj obavijesti o javnoj raspravi.

Stručni izrađivač predmetnog Plana i Nositelj izrade pripremili su obrazloženje prijedloga i primjedbi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja kao dio Izvješća o javnoj raspravi, te je nakon toga izrađen Nacrt konačnog prijedloga plana i usvojen, a potom je izrađen Konačni prijedlog plana, te je isti poslan Načelniku na usvajanje.

Nakon usvajanja Konačnog prijedloga plana, Plan je poslan u Zavod za prostorno uređenje Zadarske županije na mišljenje i u Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja na suglasnost, i ista nije dobivena.

Dana 30. studenoga 2015. godine, Načelnik Općine Preko donio je zaključak o utvrđivanju prijedloga plana.

Oglas za ponovljenu javnu raspravu objavljen je dana 03. prosinca 2015. godine u sredstvu javnog informiranja „Zadarski list“, na web stranicama i na oglasnoj ploči Općine Preko.

Ponovljeni javni uvid u Prijedlog Urbanističkog plana uređenja „UPU GP Mali Lukoran“ trajao je 8 dana, od 14. prosinca 2015. godine do 21. prosinca 2015. godine.

Ponovljeno javno izlaganje održano je 18. prosinca 2015. godine u vijećnici Općine Preko, a o istom je vođen zapisnik.

U roku određenom objavom dana ponovne javne rasprave, zaprimljena su 3 očitovanja po posebnoj obavijesti o ponovnoj javnoj raspravi.

Stručni izrađivač predmetnog Plana i Nositelj izrade pripremili su obrazloženje prijedloga i primjedbi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja kao dio Izvješća o ponovnoj javnoj raspravi, te je nakon toga izrađen Nacrt konačnog prijedloga plana i usvojen, a potom je izrađen Konačni prijedlog plana, te je isti poslan Načelniku na usvajanje.

Nakon usvajanja Konačnog prijedloga plana, Plan je poslan u Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja na suglasnost, te je ista dobivena (Klasa: 350-02/16-13/29; Ur.broj: 531-05-16-5).

## F. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

- Općinsko vijeće Općine Preko dana 19. svibnja 2014. godine donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja GP Mali Lukoran.
- Općinski Načelnik Općine Preko dana 23. Listopada 2014. godine donio je Zaključak o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja GP Mali Lukoran i uputio ga na javnu raspravu.
- Javna rasprava objavljena je u dnevnom listu „Zadarski list“ dana 24. listopada 2014. godine
- Javni uvid je trajao od 03. studenog 2014. godine do 03. prosinca 2014. godine, a Javno izlaganje održano je dana 14. studenog 2014. godine s početkom u 12,00 sati u vijećnici Općine Preko, Trg hrvatske nezavisnosti 2., 23273 Preko.
- Općinski Načelnik Općine Preko dana 18. Prosinca 2014. godine donio je Zaključak o utvrđivanju Nacrta konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja GP Mali Lukoran.
- Općinski Načelnik Općine Preko dana 23. Listopada 2014. godine donio je Zaključak o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja GP Mali Lukoran i uputio ga na javnu raspravu.
- Javna rasprava objavljena je u dnevnom listu „Zadarski list“ dana 24. listopada 2014. godine
- Javni uvid je trajao od 03. studenog 2014. godine do 03. prosinca 2014. godine, a Javno izlaganje održano je dana 14. studenog 2014. godine s početkom u 12,00 sati u vijećnici Općine Preko, Trg hrvatske nezavisnosti 2., 23273 Preko.
- Općinski Načelnik Općine Preko dana 18. prosinca 2014. godine donio je Zaključak o utvrđivanju Nacrta konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja GP Mali Lukoran.
- Općinski Načelnik Općine Preko dana 15. lipnja 2015. godine donio je Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja GP Mali Lukoran.
- Općinski Načelnik Općine Preko dana 30. studenoga 2015. godine donio je Zaključak o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja GP Mali Lukoran i uputio ga na ponovnu javnu raspravu.
- Ponovna javna rasprava objavljena je u dnevnom listu „Zadarski list“ dana 03. prosinca 2015. godine
- Ponovni javni uvid je trajao od 14. prosinca 2015. godine do 21. prosinca 2015. godine, a ponovno javno izlaganje održano je dana 18. prosinca 2015. godine s početkom u 10,30 sati u vijećnici Općine Preko, Trg hrvatske nezavisnosti 2., 23273 Preko.
- Općinski Načelnik Općine Preko dana 10. ožujka 2016. godine donio je Zaključak o utvrđivanju Nacrta konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja GP Mali Lukoran.
- Općinski Načelnik Općine Preko dana 15. ožujka 2016. godine donio je Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja GP Mali Lukoran.

- Suglasnost na konačni prijedlog zatražena je od Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, i ista je dobivena 30.06.2016. godine.
- Općinsko vijeće Općine Preko 25.07.2016. godine, donijelo je Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja GP Mali Lukoran.

## G. SAŽETAK ZA JAVNOST

### **PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE UPU-a “GP MALI LUKORAN ”**

Izrada i donošenje Urbanističkog plana uređenja „GP Mali Lukoran“ temelji se na Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13) i Prostornom Planu uređenja Općine Preko (Službeni glasnik Općine Preko br.04/05, 04/07 i 2/12).

Izrada UPU-a započeta je temeljem Odluke o izradi (“Službeni glasnik Općine Preko” br. 2/14). Prikupljeni su Zahtjevi od stručnih tijela, izrađen je i utvrđen Prijedlog plana i upućen u proceduru javne rasprave.

Ovim sažetkom nisu obuhvaćene sve odredbe UPU-a GP Mali Lukoran i on ne može u potpunosti zamijeniti cjeloviti tekst plana.

### **POLAZIŠTA**

Područje obuhvata UPU-a ima površinu od cca 17,0 ha.

U smislu urbanog opremanja lokalitet je nedovršen i većim dijelom neopremljen. Potrebno je uređenje i sanacija zatečenog stanja, što se prvenstveno odnosi na poboljšanje prometne i infrastrukturne mreže, te opremanje neizgrađenih dijelova plana.

### **OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA**

Temeljne obveze iz PPU Općine Preko, kao plana višeg reda, slijede iz utvrđene namjene površina, a preuzete su ovim Planom (minimalna površina građevnih čestica, te maksimalna izgrađenost, iskorištenost i katnost).

Za zatečene građevine također su dani uvjeti u skladu s odredbama PPU-a, koje određuju postupanje sa zatečenim građevinama.

Namjena površina područja unutar obuhvata UPU-a utvrđena je u PPUO Preko kao zona M1 (mješovita, pretežito stambena namjena).

### **PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

Planom je potrebno omogućiti realizaciju prostora od javnog interesa, prvenstveno uređenjem prometnih površina i komunalne infrastrukture.

Program gradnje u zonama M1 čine prvenstveno stambene građevine s mogućnošću gradnje svih pratećih sadržaja stanovanju koje je definirao PPUO Preko; javnih, trgovačkih, uslužnih ili ugostiteljskih.

Ostatak obuhvata čine športsko-rekreacijski sadržaji, javne zelene površine, kolne i pješačke površine, vodene površine (regulirani vodotok) i morske površine.

## UVJETI GRADNJE I UREĐENJA GRAĐEVNIH ČESTICA

### STAMBENE GRAĐEVINE

Gradnja stambenih građevina predviđena je u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1), kao primarna namjena ove zone, i to kao više gustoće (M1-1) - u cjelovito izgrađenim dijelovima/jezgrama naselja „SO“ i niže gustoće (M1-2) – u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima naselja.

Unutar površina mješovite namjene, pretežito stambene više (M1-1) ili niže (M1-2) gustoće, mogu se graditi građevine stambene namjene i/ili građevine pretežito stambene namjene (stambeno-poslovne). Poslovni i javni sadržaji mogu se smještati u sklopu stambenih građevina pod uvjetom da njihova namjena ne ometa osnovnu namjenu stanovanja.

Stambene građevine se dijele na - obiteljske kuće, stambene građevine do 4 stambene jedinice i stambene građevine od 5 do 6 stambenih jedinica.

U okviru građevne čestice stambene građevine do 4 stambene jedinice i stambene građevine od 5 do 6 stambenih jedinica, iz prethodnog stavka ovog članka može se dio ukupnog broja jedinica planirati kao jedinice drugih namjena (poslovna, ugostiteljsko-turistička, društvena, športsko-rekreacijska i dr.), uz uvjet da površina jedinica drugih namjena bude manja od 50% ukupne korisne (neto) površine građevine.

***Uvjeti i način gradnje stambenih građevina unutar zona mješovite – pretežno stambene namjene više (M1-1) i niže (M1-2) gustoće u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevnog područja naselja izvan „SO“ - nova gradnja***

	<i>P<sub>min</sub></i>	<i>k<sub>ig</sub></i>	<i>k<sub>isN</sub></i>	<i>k<sub>is</sub></i>	<i>š<sub>min</sub></i>	<i>ZP<sub>min</sub></i>	<i>RP</i>	<i>b<sub>1</sub></i>	<i>b<sub>2</sub></i>	<i>E</i>	<i>h<sub>max</sub></i>	<i>GBP<sub>max</sub></i>
<b><i>Obiteljska kuća - slobodnostojeća</i></b>	350	0,3	0,7 (1,0)*	1,5	12	20	5	3	3	4	10	400
<b><i>Obiteljska kuća dvojna građevina</i></b>	300	0,4	0,8 (1,2)*	1,6	9	20	5	0	3	3	7*	400
<b><i>Stambena građ. do 4 stamb. jed.-slobodnostojeća</i></b>	500	0,3	0,9 (1,2)*	1,5	14	20	5	3	3	4	10	600
<b><i>Stambena građ. od 5-6 stamb. j.-slobodnostojeća</i></b>	650	0,3	0,9 (1,2)*	1,5	16	20	5	3	3	4	10	800

\* maksimalni koeficijent kada se računava i suterenska etaža

**Uvjeti i način gradnje stambenih građevina unutar zona mješovite – pretežno stambene namjene više gustoće (M1-1) u izgrađenim dijelovima građevnog područja naselja unutar „SO“- interpolacija, rekonstrukcija i zamjena**

Izgradnja na interpoliranim lokacijama

	<i>P<sub>min</sub></i>	<i>k<sub>ig</sub></i>	<i>k<sub>isN</sub></i>	<i>k<sub>is</sub></i>	<i>š<sub>min</sub></i>	<i>ZP<sub>min</sub></i>	<i>RP</i>	<i>b<sub>1</sub></i>	<i>b<sub>2</sub></i>	<i>E</i>	<i>h<sub>max</sub></i>	<i>GBP<sub>max</sub></i>
<b>Obiteljska kuća i stambena građ. do 4 stamb. jed. slobodnostojeća</b>	300	0,35	1,0	1,5	13	20	5	3	3	4	10*	400
<b>Obiteljska kuća dvojna građevina</b>	250	0,4	1,2	1,8	10	20	5	0	3	3	7**	400
<b>Obiteljska kuća građevina u nizu</b>	200	0,5	2,0	1,8	6	20	5	0	0	3	7**	400

\* visina objekta do vijenca građevine može biti najviše 12 m na kosom terenu (kosina viša od 10%).

\*\* kada se dvojni objekt ili objekt u nizu radi uz već postojeći objekt koji je viši od navedenog, katnost i visina mogu se prilagoditi postojećem objektu.

Na kosim terenima u slučaju kada se pristup na prometnu površinu ostvaruje preko regulacijskog pravca koji se nalazi na crti okomite denivelacije više od 1,20 m (odnosi se samo na one slučajeve kada nije moguće ostvariti pristup na prometnu površinu u razini), u prostoru između građevnog i regulacijskog pravca može se graditi:

- stubište po kojem se ostvaruje pristup na javnu površinu
- ploha u razini s prometnom površinom za smještaj motornih vozila u mirovanju. Ploha može biti građena na stupovima ili može činiti završnu razinu neke građevine (konoba, cisterna, spremište i dr).
- nasip s potpornim zidovima i slično.

Nije moguće cijepati građevne čestice u svrhe formiranja novih građevnih čestica za građenje novih građevine a koje ne ispunjavaju opće uvjete građenja unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

Rekonstrukcija i zamjena

U izgrađenom dijelu građevinskog područja koji obuhvaća pretežito dovršeni i uređeni dio područja zone mješovite, pretežito stambene namjene više gustoće (M1-1) unutar „SO“, dopušta se rekonstrukcija i zamjena svih postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina.

Prilikom rekonstrukcije ili zamjene obiteljskih kuća, minimalna veličina građevne čestice može biti 200 m<sup>2</sup>.

Najveća katnost takve građevine može biti Po+P(S)+2+Pk, a maksimalna visina 12,0 m.

Udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice može biti manja od 3,0 m, odnosno u skladu s lokalnim uvjetima, tako da građevina može biti postavljena i na samoj međi. U takvim slučajevima zid ne može imati otvore (otvorima se ne smatraju otklopni otvori sa neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30 x 30 cm. Ventilacijski otvori, koji služe za ventilaciju sanitarnih,

ugostiteljskih (kuhinja) i drugih proizvodnoradnih sadržaja sa intenzivnim mirisima ili prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine).

Ukoliko je postojeća građevina većeg intenziteta izgradnje, od onog propisanog za ovu zonu, moguća je iznimno izgradnja zamjenske građevine istog intenziteta izgradnje uz zadovoljenje uvjeta smještaja vozila u mirovanju utvrđenih za ovu zonu.

Ne dopušta se rekonstrukcija objekata koji svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno, ugrožavaju život, sigurnost i zdravlje ljudi, ili ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

### ***Uvjeti i način gradnje stambenih građevina unutar zona mješovite – pretežno stambene namjene više gustoće (M1-1) u izgrađenim dijelovima građevnog područja naselja unutar „SO“- održavanje, rekonstrukcija i zamjena***

U izgrađenom dijelu građevinskog područja koji obuhvaća dovršeni dio područja zone mješovite, pretežito stambene namjene više gustoće (M1-1) unutar „SO“, dopušta se održavanje, rekonstrukcija i zamjena svih postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina.

Prilikom održavanja, rekonstrukcije ili zamjene obiteljskih kuća, minimalna veličina građevne čestice može biti 150 m<sup>2</sup>.

Najveća katnost takve građevine može biti Po+P(S)+3, a maksimalna visina 12,0 m.

Maksimalna izgrađenost parcele (kig) je 0,7, a najveća iskoristivost nadzemnih etaža (kisN) je 2,1, dok je najveća ukupna iskoristivost (kis) 2,8.

Udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice može biti manja od 3,0 m, odnosno u skladu s lokalnim uvjetima, tako da građevina može biti postavljena i na samoj međi. U takvim slučajevima zid ne može imati otvore (otvorima se ne smatraju otklopni otvori sa neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30 x 30 cm. Ventilacijski otvori, koji služe za ventilaciju sanitarnih, ugostiteljskih (kuhinja) i drugih proizvodnoradnih sadržaja sa intenzivnim mirisima ili prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine).

Ukoliko je postojeća građevina većeg intenziteta izgradnje, od onog propisanog za ovu zonu, moguća je iznimno izgradnja zamjenske građevine istog intenziteta izgradnje uz zadovoljenje uvjeta smještaja vozila u mirovanju utvrđenih za ovu zonu.

Ne dopušta se rekonstrukcija objekata koji svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno, ugrožavaju život, sigurnost i zdravlje ljudi, ili ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

Nije moguće cijepati građevne čestice u svrhe formiranja novih građevnih čestica a koje ne ispunjavaju opće uvjete građenja iz članka 32. Odredbi za provođenje..

## **GRAĐEVINE GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

Unutar površina mješovite namjene - pretežito stambene namjene više (M1-1) ili niže (M1-2) gustoće, kao sekundarna namjena mogu se graditi građevine gospodarske namjene, pod uvjetom da ne stvaraju buku ni prašinu, ne zagađuju zrak i tlo (preko propisima utvrđenih dopuštenih vrijednosti), ne zahtijevaju teški transport (kamioni preko 7,5 t nosivosti) te ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

Za smještaj gospodarskih sadržaja može se koristiti dio građevine, posebna građevina, dio građevne čestice i posebna čestica. Ukoliko se gospodarski sadržaji planiraju u dijelu građevine stambene namjene ili zasebnoj građevini smještenoj na dijelu građevne čestice, ne smiju prelaziti 50% GBP svih građevina na jednoj čestici umanjene za GBP podrumskih prostora koji služe smještaju vozila u mirovanju.



Dopuštene djelatnosti gospodarske namjene uključuju: trgovine, ugostiteljstvo i turizam, skladišta i servise, zanatstvo i uslužne djelatnosti.

Građevine poslovne namjene ne mogu se graditi kao dvojne građevine ili građevine u nizu.

Nije dozvoljena proizvodnja kemikalija i kemijskih proizvoda, rezanje, oblikovanje i obrada kamena, proizvodnja metalnih proizvoda, konstrukcija i strojeva, piljene građe, furnira, šperploča, panel- ploča, građevinskih materijala, i sl.

Građevna čestica isključivo gospodarske namjene i građevna čestica na kojoj se uz stambenu namjenu nalaze i gospodarske djelatnosti mora imati direktan pristup na prometnu površinu javne namjene minimalne širine kolnika 5,0 m za dvosmjernu, odnosno 3,0 m za jednosmjernu prometnicu.

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati smještaj vozila u mirovanju prema normativima navedenim u članku 32. Odredbi za provođenje.

Za građevine gospodarske djelatnosti koje se grade na zasebnoj čestici unutar izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevnog područja naselja, primjenjuju se slijedeći uvjeti gradnje:

	<i>P<sub>min</sub></i>	<i>k<sub>ig</sub></i>	<i>k<sub>isN</sub></i>	<i>k<sub>is</sub></i>	<i>š<sub>min</sub></i>	<i>ZP<sub>min</sub></i>	<i>RP</i>	<i>b<sub>1</sub></i>	<i>b<sub>2</sub></i>	<i>E</i>	<i>h<sub>max</sub></i>	<i>GBP<sub>max</sub></i>
<b>MANJE POSLOVNE I UGOSTITELJSK. -TURISTIČKE GRAĐEVINE, TE U.-T. GR. DO 20 LEŽAJA*</b>	400	0,3	0,9 (1,2)***	1,5	16	30	5	<i>h</i> /2 ( <i>min</i> 3)	<i>h</i> /2 ( <i>min</i> 3)	3	8**	600 (1500)*
<b>HOTELI DO 80 LEŽAJA</b>	1000	0,3	1,2 (1,5)***	1,8	20	30	5	<i>h</i> /2 ( <i>min</i> 3)	<i>h</i> /2 ( <i>min</i> 3)	4	12	2500****

\* ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj gostiju do 20 ležaja

\*\* ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj gostiju do 20 ležaja mogu imati visinu do 10 m.

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

\*\*\*\* hoteli do 80 ležaja mogu imati dodatnih 1000 m<sup>2</sup> za garaže i popratne građevine

Za gospodarske djelatnosti koje se odvijaju na dijelu čestice ili u dijelu građevine primjenjuju se uvjeti za stambene građevine.

## GRAĐEVINE DRUŠTVENIH I JAVNIH DJELATNOSTI

Unutar površina mješovite namjene - pretežito stambene više (M1-1) ili niže (M1-2) gustoće, osim primarne namjene- stanovanja, kao sekundarni (prateći) sadržaji mogu se graditi građevine javne i društvene namjene.

Za smještaj sadržaja javne i društvene namjene može se koristiti dio građevine, posebna građevina, dio građevne čestice i posebna čestica.

Dopušteni prateći sadržaji javne i društvene namjene su: ambulante, ljekarne, dječje jaslice, vrtići i sl.

Građevine poslovne namjene ne mogu se graditi kao dvojne građevine ili građevine u nizu.

Građevna čestica isključivo javne i društvene namjene i građevna čestica na kojoj se uz stambenu namjenu nalaze javne i društvene djelatnosti mora imati direktan pristup na prometnu površinu javne namjene minimalne širine kolnika 5,5 m za dvosmjernu, odnosno 3,0 m za jednosmjernu prometnicu.

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati smještaj vozila u mirovanju prema normativima navedenim u članku 32. Odredbi za provođenje..

Za građevine javnih i društvenih djelatnosti koje se grade na zasebnoj čestici unutar izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevnog područja naselja, primjenjuju se slijedeći uvjeti gradnje:

	<i>P<sub>min</sub></i>	<i>k<sub>ig</sub></i>	<i>kisN</i>	<i>kis</i>	<i>š<sub>min</sub></i>	<i>ZP<sub>min</sub></i>	<i>RP</i>	<i>b1</i>	<i>b2</i>	<i>E</i>	<i>h<sub>max</sub></i>	<i>GBP<sub>max</sub></i>
<b>GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE</b>	500	0,4	0,8 (1,2)**	1,6	18	30	5	<i>h/2 (min3)</i>	<i>h/2 (min3)</i>	4	12*	1000

\* kod zgrada čija se visina ne može mjeriti brojem etaža (crkva, višenamjenska dvorana i sl.) najveća dozvoljena visina građevine je 16,50 m ili do visine određene posebnim propisima, Iznimno istaknuti dijelovi vjerskih građevina (na primjer zvonik) mogu biti i viši ali ne više od 25,0 m od kote konačno zaravnatog tla oko zgrade

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

### **Uvjeti smještaja građevina za šport i rekreaciju**

Potrebni sadržaji športsko-rekreacijske namjene mogu se graditi kao sekundarna namjena na površinama mješovite namjene - pretežito stambene više (M1-1) ili niže (M1-2) gustoće i u izdvojenim zonama predviđenima za šport i rekreaciju (R1, R3-1 i R3-2).

Osim izgradnje na zasebnim građevnim česticama športsko-rekreacijske građevine i površine mogu se graditi i uređivati kao prateći u okviru građevne čestice stambene građevine.

Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više športsko-rekreacijskih građevina, koje čine funkcionalnu cjelinu, a u cilju zadovoljenja potreba naselja (športska igrališta, otvoreni tereni s gledalištem, trim-staze i sl.)

Građevna čestica isključivo športsko-rekreacijske namjene i građevna čestica na kojoj se uz stambenu namjenu nalaze športsko-rekreacijske djelatnosti mora imati direktan pristup na prometnu površinu javne namjene minimalne širine kolnika 5,5 m za dvosmjernu, odnosno 3,0 m za jednosmjernu prometnicu.

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati smještaj vozila u mirovanju prema normativima navedenim u članku 32. Odredbi za provođenje.

### **Uvjeti za gradnju građevina športsko-rekreacijske namjene unutar zona mješovite namjene - pretežito stambene više (M1-1) ili niže (M1-2) gustoće u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevnog područja naselja**

Za građevine športsko-rekreacijske namjene koje se grade na zasebnoj čestici unutar izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevnog područja naselja, primjenjuju se slijedeći uvjeti gradnje:

	<i>P<sub>min</sub></i>	<i>k<sub>ig</sub></i>	<i>kisN</i>	<i>kis</i>	<i>š<sub>min</sub></i>	<i>ZP<sub>min</sub></i>	<i>RP</i>	<i>b1</i>	<i>b2</i>	<i>E</i>	<i>h<sub>max</sub></i>	<i>GBP<sub>max</sub></i>
<b>SPORTSKE GRAĐEVINE</b>	500	0,4	0,8 (1,2)*	1,6	18	60	5	<i>h/2 (min3)</i>	<i>h/2 (min3)</i>	3	8	1000

\* maksimalni koeficijent kada se računa i suterenska etaža

### Uvjeti za gradnju građevina športsko-rekreacijske namjene unutar zona športsko-rekreacijske namjene (R1, R3-1, R3-2)

Površina športa (R1) obuhvaća uređenu površinu u funkciji športa i rekreacije, kao što je otvoreno športsko igralište – bočalište sa ili bez gledališta, uz mogućnost gradnje pratećeg objekta do maksimalno 15 m<sup>2</sup> tlocrtne površine sa pripadajućim štekatom i maksimalne katnosti prizemlje (P).

Površina prirodne obale - kupalište (R3-1) je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane, infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanoga zatečenoga prirodnog obilježja, a obuhvaća kopneni dio i pripadajući dio akvatorija, a namijenjena je kupanju, sportovima na vodi i u vodi i sl.

Površina uređene obale - šport (R3-2) obuhvaća površinu u funkciji športa i rekreacije, kao što su otvorena športska igrališta (mini – golf, košarka i dr.) sa ili bez gledališta, uz mogućnost gradnje pratećih objekata za smještaj prostora za usluge, trgovinu i ugostiteljstvo, kao i sanitarnih čvorova i sličnih sadržaja do maksimalno 400 m<sup>2</sup> tlocrtne površine svih građevina sa pripadajućim štekatom uz ugostiteljski objekt i maksimalne katnosti prizemlje (P).

Unutar zona športsko-rekreacijske namjene nije dozvoljena izgradnja turističkih smještajnih kapaciteta ili stambenih građevina.

## **UVJETI GRADNJE I UREĐENJA KOMUNALNE INRASTRUKTURNE MREŽE**

### Cestovni promet

Postojeća prometna mreža se sastoji od kolnopješačkih prometnica, većinom neadekvatnih geometrijskih karakteristika. Prometnica koja je prostornim planom označena kao buduća lokalna cesta proteže se čitavom duljinom naselja, od spoja na D110 (izvan obuhvata), a u smjeru sjeverozapad se nastavlja prema Lukoranu. Ova prometnica funkcionira kao sabirna ulica, ali svojim elementima i opremom ne zadovoljava prometnim potrebama naselja.

### Elektroenergetika

Na području Plana ne postoji izgrađena podzemna distributivna mreža. Postojeća distributivna mreža je izvedena pretežno zračnim vodovima. Postojeća trafostanica „TS LUKORAN MALI“ je smještena bliže donjem dijelu zone gdje se nalazi i većina izgrađenih objekata. Postojeća trafostanica je napajana radijalno zračnim vodom gdje je u blizini naselja napravljen prijelaz u podzemni kabelski vod. U dijelu zone na južnom dijelu postoji prijelaz zračnog voda 10kV preko zone.

### Javna rasvjeta

Na promatranom području postoji javna rasvjeta. Duž većeg dijela postojećih dionica prometnica postoji javna rasvjeta. Izgrađena je zračnim vodovima. Postojeća rasvjeta se tokom vremena se tokom vremena razvijala tako da zadovolji postojeću situaciju izgrađenosti objekata.

### Telekomunikacije

Na području Plana postoji izgrađena telekomunikacijska infrastruktura. Ona nije potpuna, i ne „pokriva“ cjelokupno područje zone. Izgradnjom novih prometnica će biti potrebno proširiti postojeću infrastrukturu. Postojeća i planirana TK infrastruktura su prikazane na prilogu 2.3. Elektronička komunikacijska mreža.

### Vodovodna i kanalizacijska mreža

Područje obuhvaćeno planom, je djelomično komunalno opremljeno, glede vodoopskrbe i odvodnje u odnosu na planiranu komunalnu opremljenost šireg područja, koja je zacrtana Prostornim planom i ostalim planskim dokumentima. Osnovni vodovodni prsten biti će izgrađen sa vezom na postojeći cjevovod južno od područja UPU-a, na koji će se formirati sekundarna mreža.

Kanalizacijski kolektor fekalne kanalizacija nije izgrađen, kao ni uređaj sa podmorskim ispustom. Urbanizacijom razmatranog područja, dobiti će se u konačnosti sva potrebna komunalna opremljenost.

Područje obuhvaćeno planom sa aspekta vodnogospodarskog sustava, smješteno je na sjevernom dijelu otoka Ugljan, odnosno na zapadnom dijelu uvale Sutomišćica. Južno od obuhvata plana lociran je dovod do naselja Sutomišćica na koje je priključeno ovo područje. Područje obuhvaćeno UPU, nadovezuje se na postojeću vodovodnu mrežu, dok će se kanalizacija pojedinačno rješavati do izgradnje kanalizacijskog sustava.

### **MJERE PROVEDBE PLANA**

Građevine osnovne namjene u obuhvatu Plana se mogu graditi po ishodu lokacijskih dozvola i započetim radovima na uređenju javno prometnih površina sa kojih se pristupa tim građevinama. Radi onemogućavanja izgradnje građevina bez potrebne infrastrukture, u prvom redu prometnica, ishodu potvrde glavnog projekta za građevine mora prethoditi ishodu potvrde glavnog projekta za pristupnu prometnicu.

Omogućava se manja izmjena trase planiranih prometnica kroz izradu idejnih projekata za lokacijske dozvole, na način da se izmještaju uz rub čestica preko kojih su planirane, ako se time ne pogoršavaju tehnički elementi i sigurnost odvijanja prometa.

Omogućava se odstupanje od propisane veličine građevne čestice, ako je građevna čestica smanjena radi formiranja čestice za površinu javne namjene. U tom slučaju površina građevne čestice može biti manja najviše za površinu koja se odvojila za formiranje javne namjene.

Oznake i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovome Planu imaju slijedeće značenje:

- ***Pmin*** je najmanja površina građevinske parcele u m<sup>2</sup>.
- ***kig*** je najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti parcele.
- ***kisN*** je najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža parcele.
- ***kis*** je najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti parcele.
- ***šmin*** je najmanja širina parcele na mjestu građevnog pravca.
- ***GBPmax*** je građevinska (bruto) površina
- ***ZPmin*** je najmanja površina ozelenjenog dijela parcele / površina parcele u %.
- ***RP*** je najmanja udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca u m1.
- ***b1*** je najmanja udaljenost građevine od bočnih granica parcele u m1.
- ***b2*** je najmanja udaljenost građevine od stražnje granice parcele u m1.
- ***E*** je najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža.
- ***hmax*** je najveća dozvoljena visina građevine u metrima.