

# BLOCK PROJEKT

V. IZMJENA I DOPUNA.  
PROSTORNI PLAN  
UREĐENJA OPĆINE  
PREKO

## I. SAŽETAK ZA JAVNOST

PRIJEDLOG

veljača 2024.



ŽELJKO PREDOVAN  
dipl.ing.arh.  
OVLAŠTENI ARHITEKT  
URBANIST  
A-U 94

BLOCK PROJEKT  
Put Murvice 12D 23000 Zadar d.o.o.

Nositelj izrade

Izrađivač

Direktor :

Odgovorni voditelj : Željko Predovan dipl.ing.arh.

Općina Preko

BLOCK-PROJEKT d.o.o.

Put Murvice 12D

23 000 ZADAR tel. 023 492 080

Željko Predovan dipl.ing.arh.



## OBRAZLOŽENJE IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PREKO

**Odlukom o izradi V. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Preko** ("Službeni glasnik Općine Preko" broj 05/23), Vijeće Općine Preko utvrdilo je potrebu izrade **izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Preko** ("Službeni glasnik Općine Preko" broj 04/05, 04/07, 02/12, 01/19 i 01/23), i to iz razloga koji slijede:

- (a) dopunu uvjeta za građenje u građevinskom području naselja i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja radi jasnije provedbe Plana i usklađenje sa stvarnim mogućnostima koje proizlaze iz zatečenog stanja u dijelovima građevinskih područja,
- (b) dopunu uvjeta za građenje građevina gospodarske namjene u građevinskom području naselja, što uključuje i utvrđivanje zasebnih zona s posebnim uvjetima za građenje (ukoliko bude opravdanih zahtjeva),
- (c) manja reambulacija građevinskih područja zbog usklađenja sa stvarnim zahtjevima za građenje i uređenje građevinskih područja (ukoliko bude zahtjeva praćena raspoloživim površinama koje se mogu zamijeniti),
- (d) provjera i izmjena granica lučkih područja, te dopuna uvjeta za građenje i uređenje u lučkim područjima,
- (e) dopunu uvjeta za građenje infrastrukturne mreže (promet, vodoopskrba, odvodnja, energetika, gospodarenje otpadom i drugo), i usklađenje planirane prometne mreže sa stvarnim mogućnostima okoliša,
- (f) usklađenje s izmjenama i dopunama prostornog plana Zadarske županije ("Službeni glasnik Zadarske županije" br. 2/01, 6/04, 2/05, 17/06, 25/09, 15/14, 04/15 i 05/23),
- (g) usklađenje Plana sa *Zakonom o prostornom uređenju*, a posebno u odnosu na članak 201. istog. Članak 201 obvezuje jedinice lokalne samouprave da dopune prostorne planove uređenja općina na način da u njima odrede **neuređene dijelove** građevinskih područja i izgrađene dijelove tih područja planirana za urbanu preobrazbu (što uključuje revidiranje obveze izrade urbanističkih planova uređenja i određivanje uvjeta detaljnošću urbanističkog plana uređenja),
- (h) usklađenje odredbi za provedbu plana s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN. br. 106/98, 9/04, 45/04, 163/04 i 9/11) radi lakše i jednostavnije provedbe Plana.

**Nisu planirana nova građevinska područja naselja niti su povećana postojeća.** U određenim građevinskim područjima izvršene su manje rekompozicije, i to kako slijedi:

Naselje	Namjena	Dodano	Skinuto
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
<b>Sestrunj</b>	Građevinsko područje naselja	13068	13068
<b>Ugljan</b>	Građevinsko područje naselja	10276	10276
<b>Poljana</b>	Građevinsko područje naselja	318	320
<b>Ukupno</b>	—	23662	23664

Nastavno na prethodnu radnju, izvršena je i rekompozicija izdvojenog građevinskog područja *poslovno-servisne namjene (K3)* izvan naselja Ugljan. Dio tog građevinskog područja je preoblikovan, a manji dio je iskorišten za određivanje izdvojenog građevinskog područja *poslovno-servisne namjene (K3)* izvan naselja Poljana, i to prvenstveno za potrebe vatrogasnog društva i komunalnih društava Općine Preko, i to kako slijedi:

Naselje	Namjena	Dodano	Skinuto
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
<b>Ugljan (lokacija Vrhovine)</b>	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja <i>poslovno – servisne namjene (K3)</i>	3142	6005
<b>Poljana (lokacija Goričina)</b>	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja <i>poslovno – servisne namjene (K3)</i>	2854	0
<b>Ukupno</b>		5996	6005

Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene usklađena su s izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Zadarske županije („*Službeni glasnik Zadarske županije*“ br. 05/23). Neka su građevinska područja smanjena, druga povećana a planirana su i nova izdvojena građevinska područja, i to kako slijedi:

naselje	namjena	lokalitet	površina (ha)		Najveći br. kreveta		status
			GP utvrđeno PPUO-om	GP utvrđeno izmjenama i dopunama PPUO-a	Broj kreveta utvrđeno PPUO-om	Broj kreveta utvrđeno izmjenama i dopunama PPUO-a	
Lukoran	ugostiteljsko-turistička - turističko naselje (T2)	<i>Mali Lukoran na obroncima brda Trpinje</i>	5,00	3,20	500	320	planirana
		<i>Andrijalova gora uz uvalu Južna Frmaža</i>	6,00	3,40	500	300	planirana
		<i>Mačjak-Šumljak na obroncima brda Mačjak i Šumljak</i>	40,00	40,00	2200	2200	planirana

V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PREKO  
SAŽETAK ZA JAVNOST

naselje	namjena	lokalitet	površina (ha)		Najveći br. kreveta		status
			GP utvrđeno PPUO-om	GP utvrđeno izmjenama i dopunama PPUO-a	Broj kreveta utvrđeno PPUO-om	Broj kreveta utvrđeno izmjenama i dopunama PPUO-a	
Ugljan	ugostiteljsko-turistička - turističko naselje (T2)	<i>Muline-Supetar</i>	6,00	2,40	300	200	planirana
		<i>Ljoka</i>	4,00	6,20	400	620	planirana proširenje postojeće zone
	ugostiteljsko-turistička - turističko naselje (T2) i kamp (T3)	<i>Uvala Prtljug - sjeveroistočno od uvale Prtljug</i>	17,00	17,00	1000	1000	planirana
	ugostiteljsko-turistička - kamp (T3)	<i>Južna luka</i>	0,00	2,12	0	150	planirana
		<i>Jankova uvala</i>	1,00	1,00	100	100	planirana
		<i>Batalaža-sjever uz Uvalu Kujerovo sjeverno od Uvale Batalaža</i>	5,00	2,50	450	225	planirana
		<i>Kobiljak južno od psihijatrijske bolnice</i>	3,50	4,80	350	480	planirana
		<i>Batalaža - između Uvale Batalaža i samostana Sv. Jerolim</i>	2,50	1,00	250	100	planirana
		<i>Kuzma i Damja – južno od zaseoka Ljkoka</i>	0,00	3,20	0	280	planirana
		<i>Poljane, uz specijalnu bolnicu „Ugljan“</i>	0,00	1,40	0	100	planirana
		<i>Uvala Činta</i>	1,00	1,00	50	120	postojeća
		<i>Sušica</i>	1,00	1,00	50	50	postojeća
		<i>Rt Rakošin</i>	1,00	1,60	100	160	postojeća
	Sestrunj	ugostiteljsko-turistička - turističko naselje (T2)	<i>Uvala Garma</i>	5,00	5,00	300	300

V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PREKO  
SAŽETAK ZA JAVNOST

Izrada Plana povjerena je poduzeću "BLOCK-PROJEKT" d.o.o. Zadar, Put Murvice 12D, Zadar.

Plan je dovršen za javnu raspravu tijekom veljače 2024. godine. Tijekom javne rasprave Općini Preko mogu se uputiti primjedbe na gore navedene predložene izmjene. Ovim izmjenama neće se prihvaćati zahtjevi za povećanje građevinskih područja iz razloga što nisu zadovoljeni zakonski uvjeti po kojima se isto može i razmotriti. Primjedbe i prijedlozi na izmijenjene dijelove Plana mogu se upisati u knjizi primjedbi izložena uz prijedlog plana ili se mogu dostaviti pisanim podneskom na Općinu Preko.

**BLOCK PROJEKT**  
Put Murvice 12D 23000 Zadar d.o.o.

Željko Predovan dipl.ing.arh.  
Odgovorni voditelj