

# BLOCK PROJEKT

V. IZMJENA I DOPUNA.  
**PROSTORNOG PLANA  
UREĐENJA OPĆINE  
PREKO**

## ODREDBE ZA PROVEDBU

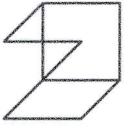
**PRIJEDLOG - 3. PONOVDNA JAVNA RASPRAVA.**  
kolovoz 2025..

<b>Nositelj izrade</b>	Općina Preko
<b>Izrađivač</b>	BLOCK-PROJEKT d.o.o. Put Murvice 12D 23 000 ZADAR tel. 023 492 080
<b>Direktor :</b>	Željko Predovan dipl.ing.arh.
<b>Odgovorni voditelj :</b>	Željko Predovan dipl.ing.arh.
<b>Stručni tim :</b>	Stephen Tony Brčić dipl.ing.upp. Igor Alibašić, dipl.ing.el. Luka Predovan, struč.spec.ing.aedif. Lovre Predovan mag.ing.arh









Zavod za prostorno uređenje  
Zadarske županije  
Zadar

KLASA: 350-02/24-01/07  
URBROJ: 2198-1-89-24-4  
Zadar, 06. prosinca 2024.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PREKO

**PREDMET: Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Preko  
-mišljenje, daje se**

Povodom Vašeg zahtjeva KLASA: 350-02/23-01/09, URBROJ: 2198-13-04-1-24-79 od 31. listopada 2024. i zahtjeva KLASA: 350-02/23-01/09, URBROJ: 2198-1-89-24-4 od 06. prosinca 2024. (dorada Plana) dajemo

### MIŠLJENJE

Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Preko izrađen je u skladu s Prostornim planom Zadarske županije ("Službeni glasnik Zadarske županije", br. 02/01., 06/04., 02/05., 17/06. i 03/10., 15/14., 14/15., 05/23. i 06/23.).

S poštovanjem,



RAVNATELJ

Stjepan Gverić, prof. geog.



# BLOCK PROJEKT

Put Murvice 12D 23000 Zadar.

tel: 023 492 080

e-mail: info@block-projekt.hr

NOSITELJ IZRADE: Općina Preko  
PROSTORNI PLAN: V. izmjena i dopuna PPUO Preko

U skladu s člankom 82. stavak 1 Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) izdaje se:

## IMENOVANJE

kojim se Željko Predovan dipl.ing.arh. ovl. A-U 94 imenuje za glavnog odgovornog voditelja izrade nacрта prijedloga V. izmjene i dopune PPUO Preko

Imenovana osoba zadovoljava uvjete iz članka 82. stavak 2. navedenog Zakona.

Direktor::

Željko Predovan dipl.ing.arh.

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

Zadar 16. listopada 2023. godine.





## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

### Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/26  
Urbroj: 531-05-17-2  
Zagreb, 12. srpnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, Kralja Tvrtka 3, zastupane po direktoru Željku Predovanu, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

### RJEŠENJE

I. **BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, Kralja Tvrtka 3, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта prijedloga svih prostornih planova i nacрта izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

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

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

### Obrazloženje

BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, Kralja Tvrtka 3, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :
- Željko Predovan, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 94
- i Stephen Tony Brčić, dipl.ing.upp., ovlaštenu arhitekti urbanist, br.ovl. A-U 564
- Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priloženo je :
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

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

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

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

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

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

#### **UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

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

**POMOĆNIK MINISTRA**



Dostaviti:

1. BLOCK-PROJEKT d.o.o., 23 000 Zadar, Kralja Tvrtka 3, n/p Željko Predovan, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



## REPUBLIKA HRVATSKA

### HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/79

Urbroj: 505-04-16-02

Zagreb, 19. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, ŽELJKA PREDOVANA, dipl.ing.arh., iz ZADRA, IVANA MEŠTROVIĆA 12A, OIB 53283151547 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

## RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **ŽELJKO PREDOVAN**, dipl.ing.arh., iz ZADRA, IVANA MEŠTROVIĆA 12A, pod rednim brojem **94**, s danom upisa **19.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **ŽELJKO PREDOVAN**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt urbanist**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, ŽELJKU PREDOVANU, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

### Obrazloženje

ŽELJKO PREDOVAN, dipl.ing.arh., iz ZADRA, IVANA MEŠTROVIĆA 12A podnio je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 11.03.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je ŽELJKO PREDOVAN:

- upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/91-01/656, Urbroj: 314-01-99-1, od 31.07.1999. godine.
- da je položio stručni ispit dana 26.04.1995. godine
- da je završio odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekao odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv njega nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatio upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

ŽELJKO PREDOVAN, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt i po toj osnovi obavljao poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovani je temeljem stečenih prava upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

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

ŽELJKO PREDOVAN, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 19.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlašteni arhitekt urbanist, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

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

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08,

60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14 )  
naplaćena je i poništena na podnesku.

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

*Jurkovic*



Dostaviti:

1. ŽELJKO PREDOVAN, ZADAR, IVANA MEŠTROVIĆA 12A
2. U Zbirku isprava Komore

---

SUBJEKT UPISA

---

MBS:

060142248

OIB:

36135686629

TVRTKA:

- 2 BLOCK-PROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo i inženjering
- 2 BLOCK-PROJEKT d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 4 Zadar, Grad Zadar  
Kralja Tvrtka 3

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 63.2 - Ostale prateće djelatnosti u prometu
- 1 70.3 - Poslovanje nekret., uz naplatu ili po ugovoru
- 1 \* - Ugostiteljska djelatnost
- 1 \* - Turistička djelatnost
- 1 \* - Izrada nacрта strojeva i industrijskih postrojenja
- 1 \* - Inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti
- 1 \* - Izrada projekta za kondicioniranje zraka, hlađenje, projekata sanitarne kontrole i kontrole zagađivanja i projekta akustičnosti
- 2 \* - projektiranje objekata, građenje i nadzor nad gradnjom
- 2 \* - projektiranje i izvedba projekata strojeva, elektroinstalacija, instalacija za vodu i odvodnju, plin i sustava za grijanje
- 2 \* - poslovno savjetovanje
- 2 \* - kupnja i prodaja robe
- 2 \* - trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- 3 \* - Djelatnost svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 Željko Predovan, OIB: 53283151547  
Zadar, Ljudevita Posavskog 8/b
- 1 - jedini osnivač d. o. o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Željko Predovan, OIB: 53283151547  
Zadar, Ljudevita Posavskog 8 b
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 2 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

- 1 Izjava o usklađenju sa Zakonom o trgovačkim društvima od 21. prosinca 1995. godine.
- 2 Odlukom člana društva od 10.09.2007. godine izmijenjeni članci 1., 2., 3., 4., 6. i 8. Izjave o tvrtki, sjedištu društva, temeljnom kapitalu i upravi.
- 3 Odlukom člana društva od 27.05.2008. godine izmijenjen članak 4. Izjave o djelatnosti društva.
- 4 Odlukom člana društva od 09.07.2012. godine izmijenjen članak 3. Izjave o sjedištu društva.

Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Temeljni kapital povećan sa iznosa od 18.700,00 kuna za iznos od 1.300,00 kuna na iznos od 20.000,00 kuna.

OSTALI PODACI:

- 1 RUL I 19745

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje
eu	18.04.2012	2011	01.01.2011 - 31.12.2011

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-96/3837-5	14.09.1998	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-07/706-2	20.09.2007	Trgovački sud u Zadru
0003 Tt-08/492-3	20.11.2008	Trgovački sud u Zadru
0004 Tt-12/1584-2	19.07.2012	Trgovački sud u Zadru
eu /	02.06.2009	elektronički upis
eu /	19.05.2010	elektronički upis
eu /	12.05.2011	elektronički upis
eu /	18.04.2012	elektronički upis

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZADRU

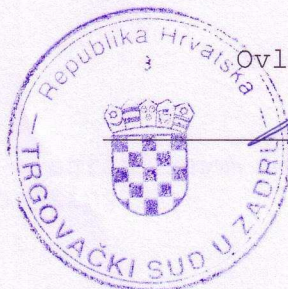
IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

---

---

U Zadru, 04. listopada 2012.



Ovlaštena osoba

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### Članak 1.

- (1) Kopnena površina ovog Plana iznosi 55 km<sup>2</sup>.
- (2) Površina obuhvata ovog Plana je područje Općine Preko utvrđeno Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj unutar zakonom utvrđenih granica.
- (3) Područje Općine Preko obuhvaća sljedeća naseljena mjesta:
  - (a) Preko
  - (b) Poljana
  - (c) Sutomišćica
  - (d) Lukoran sa zaseocima: Mali Lukoran, Turkija i Korčulanići
  - (e) Ugljan sa zaseocima: Čeprijanda, Batalaža, Sušica, Gornje selo, Muline, Donje Selo, Guduće, Ljoka, Šegići, Fortaščina, Strihine, Ivanac i Saraga
  - (f) Rivanj na otoku Rivnju
  - (g) Sestrunj na otoku Sestrunju i
  - (h) Ošljak na otoku Ošljaku.

### Članak 2.

Ovaj Plan je zakonom utvrđena osnova za izradu i donošenje svih razvojnih programa, dokumenata prostornog uređenja užih područja i akata kojima se odobrava građenje na području Općine Preko.

### Članak 3.

Ovaj Plan određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te zaštitu spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode.

### Članak 4.

- (1) Ovim Planom određeni su ciljevi prostornog razvoja lokalnog značaja kroz:
  - (a) definiranje građevinskog područja (GP) naselja;
  - (b) uređenje površina i izgradnju izvan GP naselja,
  - (c) namjenu prostora, uvjete korištenja i zaštite prostora priobalja, mora i podmorja,
  - (d) uređenje mreže komunalne infrastrukture i način zbrinjavanja otpada,
  - (e) definiranje područja za koje će se izrađivati dokumenti prostornog uređenja užeg područja.
- (2) U svrhu provedbe Plan sadrži:
  - (a) uvjete i pokazatelje za izradu planova užeg područja,
  - (b) uvjete za zahvate u prostoru izvan GP-a i na područjima unutar GP-a za koje se ne donose planovi užeg područja (neposredna provedba Plana),
  - (c) mjere korištenja i zaštite prostora i okoliša, te druge mjere od važnosti za uređenje obuhvaćenog područja.
- (3) U cilju osiguranja funkcioniranja planirane namjene površina, određene su površine za gradnju i rekonstrukciju cestovnih građevina, te površine za gradnju i rekonstrukciju pomorskih građevina (morske luke, uređena obala i sl.).

### Članak 5.

- (1) Planiranje i korištenje prostora ZOP-a (*zaštićeno obalno područje mora*) se radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja provodi uz ograničenja u pojasu kopna i otoka u širini od 1000 m od obalne crte i pojasu mora u širini od 300 m od obalne crte (u daljnjem tekstu: *prostor ograničenja*). Prostor ograničenja ucrtan je u kartografskim prikazima Plana.
- (2) U prostoru ograničenja ne mogu se planirati građevine namijenjene za:
  - (a) istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina
  - (b) iskorištavanje snage vjetera za električnu energiju

- (c) obradu otpada
  - (d) uzgoj plave ribe
  - (e) vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.)
  - (f) privezište i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja
  - (g) zahvate čija je posljedica fizička dioba otoka.
- (3) Odredbe iz prethodnog stavka ovog članka ne primjenjuju se na:
- (a) eksploataciju morske soli, eksploataciju peloida za balneološke svrhe, istraživanje mineralne i geotermalne vode
  - (b) eksploataciju pijeska morskog dna u svrhu uređenja plaža u građevinskom području
  - (c) izgradnju reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica, ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena
  - (d) reciklažna dvorišta, odnosno skladišta otpada u lukama u skladu s obvezama u vezi gospodarenja otpadom u lukama propisanim Pomorskim zakonikom
  - (g) građevine namijenjene za privez plovila u svrhu uzgoja marikulture
  - (h) građevine namijenjene za privez plovila koja prijevoze turiste na nenaseljenim otocima i otočićima.
- (4) Izvan građevinskog područja mogu se graditi sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama.

#### Članak 6.

U prostoru ograničenja izvan građevinskog područja može se planirati:

- (a) gradnja i rekonstrukcija zgrade građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m<sup>2</sup>, najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte na jednoj ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 3 ha na području jedne jedinice lokalne samouprave, s time što građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma mora imati površinu od najmanje 1,0 ha za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede. Odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi, zasađene trajnim nasadima na najmanje 70% površine. █  
Dodatno, građevine iz ovog članka mogu se graditi uz poštivanje posebnih propisa iz područja šumskog i poljoprivrednog zemljišta, i ne mogu se graditi po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima i uzvišenjima te vrhovima.
- (b) rekonstrukcija postojeće zgrade kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela)
- (c) gradnja pomoćne zgrade i druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koje se prema posebnom propisu grade na građevnoj čestici postojeće zgrade bez građevinske dozvole
- (d) gradnja zgrade građevinske (bruto) površine do 30 m<sup>2</sup> namijenjene uzgoju marikulture na pomorskom dobru za potrebe obrta ili pravne osobe, registriranih za uzgoj marikulture na pomorskom dobru koji imaju koncesiju na pomorskom dobru za korištenje površine mora najmanje 1 ha
- (e) gradnja i rekonstrukcija građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj izvan građevinskog područja, uključujući i infrastrukturu za potrebe urbane sanacije, uz uvjet usklađenosti s odredbom članka 5 iz ovih Odredbi.

### 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

#### Članak 7.

- (1) Planom je određena osnovna namjena površina za cjelokupno područje Općine Preko prikazana na kartografskom prikazu Plana 1 – *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:25000.
- (2) Građevinska područja su razgraničena na *izgrađene* i *neizgrađene dijelove*, i prikazana kartografskim prikazima Plana, i to: list 1. *korištenje i namjena površina* i list 4. *građevinska područja naselja* (podijeljena na naselja ili skupine naselja).

(3) Izgrađeni dio građevinskog područja čine izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene i neuređene katastarske čestice koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu. Unutar *izgrađenog dijela građevinskog područja naselja* utvrđene su i zone *cjelovito izgrađenih dijelova (SO)* i *stare jezgre naselja (ruralna cjelina)*, u kojima se primjenjuju posebni uvjeti građenja.

(4) Neizgrađeni dio građevinskog područja sastoji se od *neuređenih* ili *neizgrađenih uređenih* čestica zemlje, i to.

(a) *neuređeni dio* građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura i za koji postoji obveza izrade urbanističkog plana uređenja ili su ovim Planom propisani uvjeti građenja detaljnošću urbanističkog plana uređenja (dakle, bez obveze izrade urbanističkog plana uređenja),

(b) *neizgrađeni uređeni* dio građevinskog područja je dio građevinskog područja koji je opremljen osnovnom infrastrukturom i za koje ne postoji obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

#### Članak 8.

(1) Planom je definirano korištenje prostora i namjena površina za razvoj i uređenje površine naselja (GP), izdvojena građevinska područja izvan naselja i zahvata izvan građevinskih područja.

(2) Prostor za razvoj i uređenje naselja je građevinsko područje naselja.

(3) Prostori za razvoj i uređenje izvan GP naselja su izdvojena građevinska područja izvan naselja i zahvati izvan građevinskih područja.

#### Članak 9.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja su:

(a) zone turističko-ugostiteljske namjene (T),

(b) zone sportsko-rekreacijske namjene (R),

(c) zone poslovne namjene (K),

(d) groblja izvan naselja,

(e) zona javne i društvene namjene (psihijatrijska bolnica) (D3)

(f) zona javne i društvene namjene (zona za smještaj i boravak starijih i nemoćnih osoba) (D3a)

#### Članak 10.

(1) Površine izvan građevinskih područja su:

(a) poljoprivredne površine osnovne namjene – vrijedno obradivo zemljište (P2)

(b) poljoprivredne površine osnovne namjene – ostala obradiva zemljišta (P3)

(c) ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)

(d) prirodne morske plaže (R3)

(e) uređena morska plaža (R4)

(2) Zahvati u prostoru izvan građevinskih područja su:

(a) površine infrastrukturnih sustava

(b) površine za rekreaciju

(c) igrališta na otvorenom i površine za rekreaciju

(d) građevine u funkciji rekreacije, lovstva, održavanja šuma, poljoprivrede i sl.

(e) morski pojas: marikultura – zona ograničenog oblika marikulture (A3)

Članak 11.

- (1) *Vrijedno obradivo tlo* (P2) za poljoprivrednu proizvodnju obuhvaća: oranice, voćnjake, maslinike, livade, vinograde i vrtove.
- (2) *Ostala obradiva tla* (P3) su poljoprivredna zemljišta slabije kvalitete i prinosa, zapuštena i/ili na teško dostupnom terenu i sl.
- (3) *Šume osnovne namjene* (Š) su područja kojima se gospodari prema Zakonu o šumama i mogu se koristiti i za odmor i rekreaciju.
- (4) *Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište* (PŠ) su manje kvalitetne poljoprivredne ili šumsko zemljište, te maslinici, vinogradi i sl.

Članak 12.

Planom su utvrđeni koridori koje je potrebno čuvati za izgradnju planiranih te proširenje i modernizaciju postojećih infrastrukturnih sustava. Isti su određeni kartografskim prikazima plana list 2A, 2B, 2C i 2D. Moguća su manja odstupanja od shematski određenih položaja koridora i trasa na kartografskim prikazima Plana ukoliko je isto opravdano stanjem na terenu, vlasničkim odnosima ili kvalitetnijim projektnim rješenjem.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 13.

Uvjeti uređenja građevina od važnosti za Državu i Županiju sukladni su odredbama PPŽŽ .

Članak 14.

Građevine od važnosti za Državu na području obuhvata ovog Plana su:

- (a) državna cesta D110 sa postojećim i novim planiranom koridorom: Muline (trajektna luka) – Ugljan – Tkon (trajektna luka),
- (b) zračno pristanište (planirano)
- (c) interventni helidromi (planirani), na lokacijama koje slijede:
  - lokacija *Ljubičin*, Sutomišćica
  - lokacija *Draga*, Rivanj
  - lokacija između *Ogradci* i *Kite*, Sestrunj
- (d) luka posebne namjene: luka nautičkog turizma veća od 200 vezova:
  - Sutomišćica - "*Uvala Sutomišćica*" (postojeća)
- (e) luka posebne namjene: benzinska postaja:
  - Preko - "*Jopan*" (postojeća)
- (f) elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema (planirana i postojeća):
  - elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na samostojećim antenskim stupovima
- (g) zaštitne, regulacijske i melioracijske građevine:
  - sustavi navodnjavanja s pripadajućim građevinama (potencijalni)
- (h) građevine za korištenje voda:
  - vodoopskrbni sustav - Regionalni vodovod sjeverne Dalmacije (postojeći)

Članak 15.

(1) Građevine od važnosti za Županiju na području obuhvata ovog Plana su:

- (a) cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima (postojeće):

V. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PREKO:  
O D R E D B E   Z A   P R O V E D B U

- županijske ceste:
  - ŽC6245: Lukoran – D110
- lokalne ceste:
  - LC63045 U. Hrvatin – Sestrunj – U. Kablin
  - LC63047: DC110 – "Sv. Kuzman i Damjan" – Ugljan (D110)
  - LC63093: LC63047 – bolnica – Čeprijanda (DC110)
  - LC63046: DC110 – Ugljan (DC110)
  - LC63096: Sutomišćica – DC100
  - LC63097: DC110 – Poljana
  - LC63098: DC110 – Preko – DC110
  - LC63170 Rivanj – pristanište
- (b) luka otvorena za javni promet od županijskog značaja u Preku - postojeća,
- (c) luke otvorene za javni promet od lokalnog značaja (postojeće):
  - luka Rivanj, Rivanj
  - luka Čeprijanda, Ugljan
  - luka Ugljan/Selo, Ugljan
  - luka Lukoran, Lukoran
  - uvala Muline, Muline (Ugljan)
  - luka Ošljak, Ošljak
  - luka Preko, Preko
  - luka Poljana, Poljana
  - luka Sutomišćica, Sutomišćica
  - uvala Kablin, Sestrunj
  - uvala Hrvatin, Sestrunj
  - uvala Kobiljak, Ugljan
  - uvala Batalaža, Ugljan
- (d) luke nautičkog turizma manje od 200 vezova:
  - luka Preko, Preko (postojeća)
  - Kobiljak, Ugljan (planirana)
- (e) sidrišta:
  - Muline, Ugljan (postojeće)
  - uvala Soline, Ugljan (planirana)
  - uvala Guduće luka, Ugljan (planirana)
  - luka Lukoran, Lukoran (planirano)
  - Dumbočica, Sestrunj (postojeće)
  - Kablin, Sestrunj (postojeće)
  - Hrvatin, Sestrunj (postojeće)
- (f) privezište (izdvojeni i samostalni, infrastrukturni objekt)
  - otok Ošljak
- (g) dalekovodi/kabeli i transformatorska postrojenja snage do 35 kV:
  - KB 35 kV TS Kukljica –TS Sali (postojeće)
  - TS 35/10 kV Ugljan (postojeći)
- (h) solarne elektrane snage manje od 20 MW (planirana)
- (i) građevine i površine elektroničkih komunikacijska:
  - odašiljači nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža izvan građevinskog područja
  - županijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama

- (j) vodne građevine:
- zaštitne, regulacijske i melioracijske građevine (sustavi za navodnjavanje i manji melioracijski sustavi do 500L/s) (potencijalni)
  - građevine za korištenje voda (lokalni vodoopskrbni sustavi) (postojeće i planirane)
  - sustav i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta manjeg od 100000 ES - *aglomeracija Preko-Kali* (planirani)
- (k) lokacije marikulture – planirane/potencijalne

## 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

### Članak 16.

(1) Granice građevinskog područja naselja u pravilu su određene granicama katastarskih čestica. Iznimno, u slučaju velikih i/ili nepravilnih i izduženih kat. čestica, granica je ucrtana linija razgraničenja na čestici prema kojoj treba izraditi parcelacioni elaborat.

(2) Za građevnu česticu koja se nalazi djelomično u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja ili kada se spajaju građevne čestice koje se nalaze u različitim zonama u svrhu okrupnjavanja građevne čestice, primjenjuju se uvjeti kako slijedi:

- (a) kada se više od 50% površine postojeće ili planirane katastarske čestice nalazi u izgrađenom dijelu GP naselja primjenjuju se uvjeti za izgrađeni dio građevinskog područja naselja
- (b) kada se više od 50% površine postojeće ili planirane katastarske čestice nalazi u neizgrađenom dijelu GP naselja primjenjuju se uvjeti za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja.

### Članak 17.

Granice GP naselja prikazane su na kartografskim prikazima Plana list 4A, 4B, 4C i 4D na katastarskim kartama 1:1000 i 1:2904 umanjenim na mjerilo 1:5000.

### Članak 18.

(1) Građevinsko područje naselja smatra se zonom mješovite namjene. Planom je utvrđeno stanovanje kao osnovna namjena prostora unutar granica građevinskog područja naselja.

(2) Pored stanovanja unutar GP naselja može se planirati uređenje površina i izgradnja građevina slijedeće namjene:

- (a) građevine javne i društvene namjene (škole, dječji vrtići, te vjerske, zdravstvene, upravne, društvene građevine i građevine kulture i sl.),
- (b) građevine i sadržaji komunalne namjene
- (c) javne površine različite namjene (parkovno uređene površine i prirodno zelenilo, zaštitne zelene površine, drvoredi, travnjaci, pješačke površine, trgovi, biciklističke staze i drugo)
- (d) vrtovi, kao poljodjelske površine izvan okućnica
- (e) gospodarske građevine koje ne ugrožavaju stanovanje kao osnovnu funkciju naselja ili koje ne smanjuju kvalitetu stanovanja u naselju (trgovine i tržnice, poslovni sadržaji, uslužne djelatnosti, zanatske radionice i dr.),
- (f) ugostiteljsko-turističke građevine (građevine za smještaj i boravak gostiju, ~~mali kampovi~~, ugostiteljstvo i sl.) sa smještajnim kapacitetom do 50 kreveta. Ovaj se uvjet ne odnosi na građevine u ugostiteljsko-turističkim zonama u naselju, ~~a koje se mogu definirati planovima užeg područja (ukoliko nisu definirane ovim Planom), s time da najviše 20% građevinskog područja pojedinog naselja može biti definirano kao zona ugostiteljsko turističke namjene,~~
- (g) sportsko-rekreacijske građevine i sadržaji,
- (h) uređena obala i lučka područja
- (i) groblja
- (j) infrastrukturni koridori i površine.

## 2.2.1 OPĆI UVJETI GRAĐENJA

### Članak 19.

(1) Uvjeti građenja iz ovih Odredbi primjenjuju se za sve zahvate unutar građevinskog područja naselja ukoliko ovim Planom nisu propisani posebni uvjeti za pojedine zahvate u prostoru. U tim slučajevima primjenjuju se posebni uvjeti u dijelu u kojem su propisani, a za sve ostalo primjenjuju se ostali uvjeti, uključujući i iznimke.

(2) Uvjeti za gradnju novih građevina primjenjuju se i u slučajevima rekonstrukcije ukoliko Planom nisu propisani posebni uvjeti.

### Članak 20.

(1) Unutar granica građevinskog područja naselja građevine se mogu graditi na građevnim česticama.

(2) Na jednoj građevnoj čestici može se planirati jedna ili više građevina ukoliko čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu (jedinstveni akt za građenje). Ukoliko je planirana izgradnja više od jedne zgrade (kada se određena vrsta zgrade dijeli na manje zasebne cjeline), uvjeti koji se odnose na vrstu zgrade (višestambena, gospodarska i drugo) primjenjuju se kumulativno za sve građevine na jednoj građevnoj čestici u pogledu maksimalnog broja stambenih ili gospodarskih jedinica, koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ), iskoristivosti ( $k_{is}$  i  $k_{isn}$ ), ukupni BRP i svi ostali uvjeti koji se odnose na određenu vrstu zgrade.

(3) Pored glavne zgrade na istoj građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine. Pomoćne građevine moraju kumulativno ispuniti uvjete u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i iskoristivosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice.

(4) Planom nije dozvoljena postava mobilnih građevina na građevnoj čestici stambene namjene u svrhu stalnog ili povremenog stanovanja.

### Članak 21.

(1) Građevna čestica mora imati kolni ili pješački pristup na prometnu površinu minimalne širine 5,0 m (minimalna širina prometne površine ne primjenjuje se za otoke Ošljak i Galevac). Pristup na prometnu površinu ostvaruje se preko prometne površine, površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili preko površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice maksimalne dužine 50 m i minimalne širine 3 m

(2) Iznimke od prethodnog stavka za izgrađeni dio građevinskog područja naselja date su u članku 140. iz ovog Plana.

(3) Sastavni dio građevne čestice koji služi isključivo kao pristup građevine na prometnu površinu ne može biti duži od 50 m i uži od 3,5 m (u izgrađenim dijelovima naselja minimalna širina može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m). Dio građevne čestice koji služi isključivo za pristup na prometnu površinu (na kojem nije moguća gradnja) ne ubraja se u površinu građevne čestice za izgradnju u pogledu minimalne površine građevne čestice, izračun koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti.

(4) Kada se ostvaruje priključenje građevne čestice na prometnu površinu preko druge čestice uz suglasnost vlasnika korištenjem instituta *prava služnosti*, takvo priključenje može biti dužine najviše 50 m i širine najmanje 3,5 m (3,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja).

### Članak 22.

(1) Regulacijski pravac je mjesto priključenja građevne čestice na prometnu površinu. Ukoliko se zaštitni zeleni pojas nalazi između kolnika i regulacijskog pravca priključak na prometnu površinu ostvaruje se preko zaštitnog zelenog pojasa.

(2) U slučajevima definiranja regulacijskog pravca za postojeće zgrade koje nemaju formiranu građevnu česticu (zgrade ozakonjenje temeljem posebnog propisa o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama i zgrade izgrađene prije 1968.godine), regulacijski pravac prilagođava se zatečenom stanju.

(3) Građevinski pravac je najmanja udaljenost građevine ili dijela građevine od regulacijskog pravca.

(4) Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (balkon, streha i sl.) građevni pravac definiran je njome.

**V. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PREKO:  
ODREDBE ZA PROVEDBU**

(5) U slučajevima kada je razina građevne čestice 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 23.**

(1) Najmanja udaljenost građevnog od regulacijskog pravca (zaštitni pojas ceste) može iznositi:

vrsta ceste	izvan GP	unutar GP
državna	25 m	10 m
županijska	15 m	7 m
lokalna	10 m	5 m
nerazvrstana	10 m	5 m

(2) Kod rekonstrukcije već postojeće prometnice ili projektiranja nove prometnice uz građevnu česticu na kojoj se nalazi postojeća građevina, udaljenost iz prethodnog stavka može biti i manja, odnosno zadržava se zatečena udaljenost postojeće građevine od regulacijskog pravca.

(3) U građevinskom području naselja kada se dvije ili više međa građevne čestice nalaze uz prometne površine, udaljenost građevnog od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5 m samo za onu među preko koje se ostvaruje priključak na prometnu površinu. Udaljenost građevine od ostalih međa utvrđuje se prema uvjetima koji vrijede za utvrđivanje udaljenosti građevine od susjednih međa iz ovog Plana.

(4) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz ceste različitog značaja (kategorije), priključenje na prometnu površinu ostvaruje se preko ceste nižeg značaja, osim kada bi se izazvali nepovoljniji uvjeti priključenja u smislu sigurnosti prometovanja na prometnici na koju se priključuje građevna čestica.

**Članak 24.**

(1) Iznimno od prethodnog članka, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, u slučaju kada se građevinski pravac definira položajem građevina na susjednim građevnim česticama, nova ili rekonstruirana građevina može se planirati na udaljenosti manjoj od minimuma utvrđenog u prethodnom članku, pa čak i neposredno uz prometnu površinu (pri čemu se preklapa regulacijski i građevinski pravac). U tom slučaju minimalna udaljenost utvrđuje se u skladu s najudaljenijom neposredno susjednom građevinom.

(2) Referentnom zgradom smatra se najbliža zgrada koja se nalazi na istom uličnom pravcu.

(3) Iznimka se ne primjenjuje na garaže ili dijelove građevine za smještaj prometa u mirovanju, koje moraju biti udaljene najmanje 5 m od regulacijskog pravca, osim kada se građevna čestica nalazi u staroj jezgri naselja ili kod rekonstrukcije postojeće zgrade (osim u slučajevima iz članka 22 (5)).

**Članak 25.**

(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. Posljednja etaža građevine može se koristiti kao prohodni krov/terasa, krovni vrt i slično. Ravni krov ne računa se etažom ukoliko zadovoljava uvjete iz članka 26 stavka 4. ovih Odredbi.

(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 suterena, a čiji dio pročelja s ulazom u podzemnu etažu ne mora biti ukopan.

(5) Podrumska i suterenska etaža je dozvoljena na cijelom području obuhvata Plana

(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 suterena (ispod poda kata ili krova),

(7) Kat (označen brojem) 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 krova, čija visina nadozida ne može biti viša od 1,2 m. U slučaju gradnje zgrade s ravnim krovom moguća je reducirana nadogradnja jedne krovne etaže koja se računa u ukupan broj etaža (kao potkrovlje), uz uvjet da kut što ga zatvara najviša točka vanjskog ruba nadgrađa i rub ograde krovne trase ravnog krova nije veći od 25°, i mjeri se u odnosu na sva pročelja.

#### Članak 26.

(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, odnosno do projekcije lomne točke kada je planirana izgradnja terase.

(2) Kod gradnje na kosom terenu, visina građevine i katnost mjere se na mjestu presjeka građevine paralelno 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 stubišta ili strojarnice dizala i klima uređaja na krovnim terasama (i slično), kao ni ulazi (uključujući i prilazne rampe) u podzemne ili suterenske etaže, uz primjenu uvjeta koji slijede:

- (a) natkrivena površina prohodne terase može biti najviše 25% veća od tlocrtne površine stubišta zajedno s podestima
- (b) visina ograde ne može biti veća od 130 cm mjereno od gornjeg ruba završnog sloja ravnog krova.

#### Članak 27.

(1) Udaljenost samostojeće građevine, te zadnje građevine u nizu i otvorena strana dvojne građevine od međe susjedne građevne čestice ne može biti manja od 3 m, odnosno 5 m od granice pomorskog dobra (u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja). Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine. Izuzetak čine podzemne etaže građevine čiji potpuno ukopani dio može biti udaljen najmanje 1,0 m od međa građevne čestice.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguća su odstupanja od vrijednosti iz prethodnog stavka u slučajevima kada je udaljenost već postojeće (susjedne) građevine od međe građevne čestice manja od Planom propisanog minimuma. U tom slučaju nova građevina može se graditi

- (a) kao slobodnostojeća zgrada na istoj udaljenosti kao i susjedna, ali ne manjoj od 1.0 m, s tim da se ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici
- (b) na međi sa susjedom u slučaju da je susjedna građevina izgrađena na toj međi,

Iznimka se odnosi samo za glavne građevine. Pomoćne građevine ne mogu služiti kao referentna građevina za primjenu iznimke.

(3) U slučaju izgradnje bliže od 3,0 m od međe građevne čestice dograđeni ili nadograđeni dio zgrade na toj strani ne može imati otvore, odnosno mora zadovoljiti protupožarne propise iz članka 225. ovih Odredbi. U slučaju gradnje nove zgrade na međi, mora se pravno regulirati pravo pristupa građevini sa susjedne čestice zemlje za potrebe održavanja iste.

(4) Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se otklopni otvori s neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke i slično u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do

**V. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PREKO:  
ODREDBE ZA PROVEDBU**

30 x 30 cm. Ventilacijski otvori, koji služe za ventilaciju sanitarnih, ugostiteljskih (kuhinja) i drugih proizvodno-radnih sadržaja sa intenzivnim mirisima ili prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine.

**Članak 28.**

Udaljenost građevine od pješačke površine, pristupnog puta (preko kojeg se ostvaruje pristup na prometnu površinu za najviše četiri građevine) ili od dijela građevne čestice koja služi kao pristup na prometnu površinu je najmanje 3,0 m. Izuzetak čine građevine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja kada udaljenost od pješačke površine, pristupnog puta ili dijela građevne čestice koja služi za ostvarivanje pristupa na prometnu površinu može biti i manja od 3,0 m, ali ne manja od 1,0 m. Iznimka se primjenjuje samo za građevine koje se rekonstruiraju.

**Članak 29.**

(1) Minimalna širina građevne čestice na mjestu građevnog pravca iznosi::

- (a) za slobodnostojeću građevinu 14 m.
- (b) za jedinicu dvojne građevine 10 m,
- (c) za jedinicu u nizu 6 m, odnosno 9 m za zadnju jedinicu u nizu.

(2) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja zbog zatečenog stanja na terenu (izgrađenost susjednih građevnih čestica, nemogućnosti rješavanja vlasničkih odnosa i slično), širina građevne čestice može biti manja od propisanih iz prethodnog stavka, s time da je omogućena izgradnja građevine minimalne širine 6 m, i to uz primjenu gore navedenih iznimki.

(3) Izuzetno od prethodnog stavka, kod rekonstrukcije građevina dozvoljeno je veće odstupanje, a u skladu sa zatečenim stanjem.

**Članak 30.**

(1) Minimalna veličina građevne čestice može odstupati od propisanih uvjeta iz ovog Plana do -5% zbog zatečenog stanja na terenu (okolna izgrađenosti zgradama, javnim površinama i drugo) ili zbog usklađivanja s vlasništvom.

(2) U GP naselja, u slučajevima kada se zbog formiranja građevne čestice prometnice (izgradnja nove ili rekonstrukcija/proširenje postojeće) smanjuje površina i/ili širina građevne čestice ispod minimuma propisanog uvjetima Plana, na takvoj građevnoj čestici može se pribaviti potrebno odobrenje za gradnju ukoliko je površina novoformirane građevne čestice manja do 25% od propisanog minimuma. Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti obračunava se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevnu česticu iz ovih Odredbi za pripadajuću zonu.

**Članak 31.**

(1) Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) parcele građevne čestice je odnos zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.

(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.

**Članak 32.**

(1) Koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice je odnos građevinske (brutto) površine svih etaža i površine građevne čestice.

(2) Koeficijent iskorištenosti nadzemno ( $k_{isn}$ ) je odnos građevinske (bruto) površine svih nadzemnih etaža i površine građevne čestice.

(3) 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 i propisom donesenim na temelju Zakona.

**Članak 33.**

(1) Pod pojmom stambenih zgrada ovim Planom podrazumijevaju se zgrade isključivo stambene namjene.

(2) Planom se dozvoljava izgradnja stambenih zgrada ovisno o vrsti gradnje, i to:

- *slobodnostojeća građevina*  
građevina koja se ne naslanja ni na jednu susjednu građevinu i sama čini prostornu cjelinu
- *dvojna građevina*  
građevina koja se naslanja na susjednu građevinu (min. 50% dužine zida) s kojom čini urbanističku cjelinu u pogledu visine i načina gradnje
- *građevina u nizu*  
građevina koja je povezana sa susjednim građevinama (min. 50% dužine zida) i čini niz od 3 ili više građevina s kojima čini urbanističku cjelinu u pogledu visine i načina gradnje

(3) Građevine koje se grade kao dvojne građevine ili građevine u nizu moraju s građevinom uz koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu, pri čemu je dopuštena razlika u visini do 1,50 m.

## 2.2.2. UVJETI ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINA I GRAĐEVNIH ČESTICA

### Članak 34.

(1) Prostor između građevnog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond. U ovom prostoru mogu se smjestiti i parkirališne površine, nenatkriveni bazeni, sabirne jame ili uređaji za pročišćavanje otpadnih voda i građevine komunalne i prometne infrastrukture.

(2) Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na prometnu površinu. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.

(3) Ulična ograda građevne čestice u pravilu se izvodi masivnim dijelom do visine 1,0 m, dok se veće visine mogu izvesti prozračnim elementima (rešetka, mreža, živica i sl.). Ukupna tako izvedena ograda ne može biti viša od 2 m mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena s obje strane zida.

(4) Iznimno od prethodnog stavka, ograde može biti i veća od 1,0 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi pridržavanja terena (potporni zidovi), zaštite ili zbog načina korištenja građevine i uređenih površina (gospodarske, sportske, rekreacijske i druge). Unutar stare jezgre naselja i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela, ogradni zid može biti visine i više od 2,0 m i u cijelosti izgrađen kao masivni zid.

(5) Ograde između bočnih i stražnjih međa grade se prema mjesnim običajima, pri čemu njihova visina ne prelazi 1,8 m.

(6) Potporni zidovi moraju se riješiti prema uvjetima iz članka 217 iz ovih Odredbi kada ukupna visina prelazi 2,0 m.

(7) Umjesto čvrstih ograda moguće je podići ogradu od zelenila visine do 2,0 m.

### Članak 35.

(1) Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće. Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, potrebno je posaditi odgovarajući broj na slobodnim dijelovima građevne čestice.

(2) Građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, i to ovisno o vrsti građevine:

- (a) najmanje 20% građevne čestice za stambenu zgradu tip A
- (b) najmanje 30% za građevne čestice za sve ostale građevine.

(3) Odstupanje od uvjeta iz prethodnog stavka je dozvoljeno samo u cjelovito izgrađenom dijelu i u staroj jezgri naselja, i to isključivo za građevne čestice na kojima nije moguće isto zadovoljiti (manja građevna čestica od propisanih općim uvjetima, kod rekonstrukcije postojeće građevine ili slično).

(4) Male građevne čestice koje su do sada ostale neizgrađene, čija veličina i oblik ne omogućavaju izgradnju zgrada ili koje nemaju neposredan pristup s javne površine (u smislu odredbi ovog Plana), mogu se uklopiti u sustav zelenih površina ili pripojiti susjednim građevnim česticama.

### Članak 36.

(1) Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje oborinskih voda na štetu susjednih građevnih čestica i građevina.

**V. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PREKO:  
O D R E D B E   Z A   P R O V E D B U**

- (2) Dozvoljena su nasipavanja terena u svrhu uređenja građevne čestice i podizanja nivelete zatečenog terena, a u skladu s uvjetima koji slijede:
- (a) nasipavanjem se ne smije bitno poremetiti zatečeno stanje u odnosu na susjedne građevne čestice ili pristupne prometne površine
  - (b) nasipavanjem se ne smije bitno poremetiti prirodno otjecanje površinskih voda na štetu okolnih građevnih čestica.
- (3) Podne površine dvorišta, terasa i staza na građevnoj čestici popločati kamenom, Oopekom, drvetom, betonskim elementima ili drugim sličnim materijalom.
- (4) Nad nenatkrivenim balkonima, dvorišnim površinama ili terasama dozvoljava se postava pergola, odrina, tendi i prirodno zelenilo.

**Članak 37.**

- (1) Oblikovanje građevina može se izvoditi korištenjem suvremenih i tradicionalnih materijala te korištenjem elemenata izvorne tradicionalne arhitekture. Oblikovanje građevina, koje se grade kao dvojne ili u nizu uz već postojeće građevine u starim jezgrama, pogotovo u sklopu tradicionalnog "dvora", mora biti usklađeno sa oblikovanjem već izgrađenih građevina i s njima tvoriti arhitektonsku cjelinu. Oblikovanje tih građevina ne smije narušiti postojeći ambijent "dvora".
- (2) Građevine koje se grade kao dvojne ili kao kuće u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu, s mogućim posmakom najviše 50 % dužine zida.
- (3) Osim u staroj jezgri naselja, dozvoljeno je odstupanje od tradicijskih elemenata u pogledu oblikovanja pročelja, krovišta, otvora i materijala (staklene fasade, ravni krov i sl.) u cilju afirmacije suvremenog arhitektonskog izražaja.
- (4) Dopušteno je postavljanje instalacija za proizvodnju električne i toplinske energije (sunčani kolektori, fotonaponske ćelije i sl.). Njihova postava treba biti u okviru krovne plohe ili pročelja građevine, osim glavnog (prednjeg, uličnog) pri čemu mogu pokriti najviše 50% površine.
- (5) Pročelja građevine se moraju ožbukati ili izvesti u kamenu, a moguća je i kombinacija oba materijala. Gospodarske zgrade mogu se oblagati i drugim, modernim materijalima.
- (6) Ožbukana fasada se mora odmah bojati bojom za pročelja u svijetlom tonu.
- (7) Kod fugiranja fasade u kamenu ne smiju se isticati fuge, već ih je potrebno svijetlo tonirati.

**Članak 38.**

- (1) Krov može biti tradicionalno kosi, ravni (prohodni i neprohodni) ili kombinacija. Ravni krov nije dozvoljen u staroj jezgri naselja za novoplaniranu zgradu osim uz suglasnost nadležnog konzervatorskog tijela u Zadru.
- (2) Kosi krov može imati nagib od 17-25°.
- (3) Krovište ne smije imati strehu.
- (4) Vijenac krova može biti najviše 30 cm istaknut od ruba pročelja građevine, a na zabatu 10 cm.
- (5) Za pokrov je dozvoljena upotreba valovitog i utorenog crijepa ili kupe kanalice. Iako se mogu primjenjivati i drugi, moderni materijali (izuzev u staroj jezgri naselja) korištenje šindre i sličnih kontinentalnih materijala te gradnja bačvastih krovova nije dozvoljeno. Boja pokrovnog materijala se izvodi od crvenih i zemljanih tonova.
- (6) U skladu s tradicionalnim i klasičnim načinom oblikovanja, izvedba svjetlarnika (luminara) preporuča se iznad crte vijenca, odmaknuta od crte pročelja za jedan red pokrovnog crijepa. Iznimka su centralni pročelni svjetlarnici (luminari).
- (7) Posljednju etažu građevine dozvoljeno je koristiti kao prohodnu terasu, krovni vrt, bazen i slično i ne računa se etažom. Ukoliko se namjerava izgradnja građevnih struktura u kojima se može boraviti, ista će se smatrati kao nadzemna etaža građevine.

## 2.2.3. UVJETI ZA IZGRAĐENE I NEIZGRAĐENE DIJELOVE GP NASELJA

## Članak 39.

(1) Ovi uvjeti odnose se na izgrađene i neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja. Za područja označena oznakom "SO" ili *stara jezgra naselja* u kartografskim prikazima Plana (list 4. *građevinska područja naselja*) primjenjuju se posebni uvjeti građenja, odnosno iznimke iz podnaslova 2.2.4. *posebni uvjeti za cjelovito izgrađene dijelove (SO) / stare jezgre naselja*.

(2) Za građevnu česticu koja se nalazi djelomično u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, primjenjuju se uvjeti koji slijede:

- (a) kada se više od 50% površine postojeće ili planirane katastarske čestice nalazi u izgrađenom dijelu GP naselja primjenjuju se uvjeti za izgrađeni dio građevinskog područja naselja
- (b) kada se više od 50% površine postojeće ili planirane katastarske čestice nalazi u neizgrađenom dijelu GP naselja primjenjuju se uvjeti za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja.

## Članak 40.

(1) Uz stanovanje, u građevinskom području naselja dozvoljena je izgradnja svih građevina navedenih u članku 18. ovih Odredbi.

(2) Dozvoljena je izgradnja stambene građevine tip A (do tri stambene jedinice) i stambene građevine tip B (do 4 stambenih jedinica) i tip C do 6 stambenih jedinica. Stambene zgrade tip B i C ne mogu se graditi u naseljima Ugljan, Lukoran, Ošljak, Galevac, Sestrunj i Rivanj.

(3) Namjena i sadržaj poslovnih, gospodarskih i drugih nestambenih građevina i prostora mora biti takva da ne ugrožava kvalitetu osnovne namjene stanovanja unutar naselja u odnosu na razinu buke, zaštitu od eksplozije i požara, a prema posebnim propisima.

## Članak 41.

Ukoliko se gradi više od jedne građevine na jednoj građevnoj čestici iz članka 20. ovih odredbi, primjenjuju se oblikovni uvjeti koji slijede:

- (a) građevine na jednoj građevnoj čestici moraju činiti jedinstvenu oblikovnu i funkcionalnu cjelinu (jedinstveni akt za građenje),
- (b) građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati parkovno uređene površine ili prirodno zelenilo, bazen ili trg, parkirališnu površinu i slično,
- (c) građevine moraju imati zajednički prostor za smještaj prometa u mirovanju.

## Članak 42.

(1) Broj stambenih jedinica za stambenu zgradu tip A ovisi o načinu gradnje, i to:

- (a) samostojeća zgrada najviše tri (3) stana
- (b) jedinica dvojne zgrade najviše dva (2) stana
- (c) jedinica zgrade u nizu najviše jedan (1) stan

(2) Najviša visina i katnost građevine ovisi o načinu gradnje, i to:

- (a) 7,5 m, odnosno 9,5 m na terenu nagiba većeg od 12% za samostojeću zgradu i katnost Po+S+P+1+Pk
- (b) 7,0 m, odnosno 9,0 m na terenu nagiba većeg od 12% za jedinicu dvojne građevine i katnost Po+S+P+1
- (c) 7,0 m, odnosno 9,0 m na terenu nagiba većeg od 12% za jedinicu građevine u nizu i katnost Po+S+P+1.

(3) Iznimno od prethodnog stavka, planirane zgrade koje se nalaze većim svojim dijelom (tlocrtno) unutar 70 m od obalne crte mora (u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja) mogu imati najviše dvije nadzemne etaže, podrum i visine do 7 m.

(4) Najviša građevinska (bruto) površina svih nadzemnih etaža zgrade ovisi o vrsti zgrade i to.

- (a) za samostojeću zgradu 400 m<sup>2</sup> (do 500 m<sup>2</sup> s pomoćnim zgradama).
- (b) za jedinicu dvojne zgrade 200 m<sup>2</sup> (do 300 m<sup>2</sup> s pomoćnim zgradama).
- (c) za jedinicu zgrade u nizu 150 m<sup>2</sup> (do 250 m<sup>2</sup> s pomoćnim zgradama).

**V. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PREKO:  
ODREDBE ZA PROVEDBU**

(5) Planom su utvrđeni prostorni pokazatelji za gradnju stambene zgrade tipa A unutar građevinskog područja svih naselja Općine, i to:

tip građevine	min. površina građevne čestice		max. koeficijent izgrađenosti		max. koeficijent iskoristivosti			
	m <sup>2</sup>		K <sub>ig</sub>		K <sub>is/n</sub> *		K <sub>is</sub> (ukupni)	
	Neizgrađen i dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja	Neizgrađeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja	Neizgrađen i dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja	Neizgrađen i dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja
samostojeća zgrada	400	350	0,30	0,30	0,6 (0,9)**	0,6 (0,9)**	1,2	1,2
dvojna zgrada	300	300	0,35	0,35	0,7	0,8	1,2	1,2
zgrade u nizu	300	250	0,40	0,40	0,8	0,8	1,2	1,2

\*K<sub>is/n</sub> je koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža  
\*\* maksimalni koeficijent kada se računa suterenska etaža

(6) Najviši broj jedinica u nizu je 5.

(7) Iznimno od prethodne tablice, za započete i nedovršene dvojne zgrade i nizove, dozvoljava se visina i volumen stambenih jedinica u skladu sa zatečenim stanjem susjednih zgrada u nizu.

**Članak 43.**

(1) Broj stambenih jedinica za stambenu zgradu tip B je najviše četiri (4) stanova.

(2) Broj stambenih jedinica za stambenu zgradu tip C je najviše šest (6) stanova.

(3) Najviša visina stambene zgrade tipa B i C iznosi 10,0 m, odnosno 11,5 m na terenu nagiba većeg od 12% i katnost Po+S+P+2+Pk. Iznimno, planirane zgrade koje se nalaze većim svojim dijelom (tlocrtno) unutar 70 m od obalne crte mora (u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja) mogu imati najviše dvije nadzemne etaže i visine do 7 m.

(4) Najviša građevinska (bruto) površina svih nadzemnih etaža ovisi o načinu gradnje, i to:

(a) 600 m<sup>2</sup> (700 m<sup>2</sup> s pomoćnim zgradama) za stambenu zgradu tip B

(b) 800 m<sup>2</sup> (950 m<sup>2</sup> s pomoćnim zgradama) za stambenu zgradu tip C

(5) Planom su utvrđeni prostorni pokazatelji za gradnju stambene zgrade tipa B i C unutar građevinskog područja naselja Preko, Poljana i Sutomišćica, i to:

tip građevine	min. površina građevne čestice	max. koeficijent izgrađenosti	max. koeficijent iskoristivosti	
	m <sup>2</sup>		K <sub>ig</sub>	K <sub>is/n</sub> *
samostojeća zgrada tip B	650	0,3	0,9 (1,2)**	1,5
samostojeća zgrada tip C	800	0,3	0,9 (1,2)**	1,5

\*K<sub>is/n</sub> je koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža  
\*\* maksimalni koeficijent kada se računa suterenska etaža

**Članak 44.**

(1) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, na građevnim česticama koje ne zadovoljavaju Planom propisanu minimalnu veličina, može se graditi nova zgrada uz uvjete koji slijede:

(a) veličina građevne čestice min. 200 m<sup>2</sup> za izgradnju nove stambene i pomoćne zgrade. Na takvoj građevnoj čestici može se planirati isključivo izgradnja stambene građevine s najviše dva stana, za koju se primjenjuju uvjeti građenja kako slijedi:

**V. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PREKO:  
ODREDBE ZA PROVEDBU**

- koeficijent izgrađenost ( $k_{ig}$ ) najviše 0,40
  - koeficijent iskoristivosti ukupno ( $k_{is}$ ) najviše 1,20
  - koeficijent iskoristivosti nadzemno ( $k_{isn}$ ) najviše 0,80
- (b) udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice utvrđuje se prema članku 27. ovih Odredbi.
- (c) širina građevne čestice za izgradnju nove stambene zgrade mora omogućiti izvedbu građevine širine najmanje 6 m
- (2) Prethodni stavak odnosi se samo na postojeće građevne čestice. Nije moguće cijepati građevne čestice u svrhe formiranja novih građevnih čestica a koje ne ispunjavaju opće uvjete građenja iz ovog Plana osim kada se cijepanjem i spajanjem katastarskih čestica formira građevna čestica veća od zatečene ili kada se formira građevna čestica za postojeću građevinu.

#### 2.2.4. POSEBNI UVJETI ZA CJELOVITO IZGRAĐENE DIJELOVE (SO) / STARE JEZGRE NASELJA

##### Članak 45.

- (1) Cjelovito izgrađeni dijelovi naselja (SO) označene u kartografskim prikazima plana, list 4. *građevinska područja naselja* u mj. 1:5000 odnose se na gusto izgrađene dijelove naselja često obilježene substandardnom izgradnjom.
- (2) Stare jezgre naselja (*ruralne cjeline*) sastavljene od starih središta ili skupina tradicionalnih "dvorova" posebno su označene u kartografskim prikazima plana, list 4. *građevinska područja naselja* u mj. 1:5000.

##### Članak 46.

- (1) Za nove građevine unutar zone SO i u *staroj jezgri naselja* primjenjuju se prostorni pokazatelji koji slijede

Vrsta gradnje	najmanja dozvoljena veličina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	najveći dozvoljeni $k_{ig}$	najveći dozvoljeni ukupni $k_{is}$	najveći dozvoljeni $k_{isn}$ nadzemnih etaža	najmanja dozvoljena širina građevne čestice <sup>1.</sup> (m)
slobodnostojeća građevina	300	0,35	1,5	1,0	13
dvojna građevina	250	0,4	1,8	1,2	10
građevina u nizu	200	0,5	2,0	1,5	6

<sup>1.</sup> širina građevne čestice na mjestu građevnog pravca

- (2) Ostali uvjete za građenje primjenjuju se iz ovog poglavlja i poglavlja 2.2.1., 2.2.2. i 2.2.3. ovih Odredbi, uključujući i iznimke za izgrađeni dio građevinskog područja naselja.

##### Članak 47.

- (1) Slobodnostojeća zgrada može imati najviše četiri nadzemne etaže. Visina građevine može biti najviše 9,0 m.
- (2) Dvojne građevine i građevine u nizu mogu imati najviše tri nadzemne etaže. Visina građevine može biti najviše 7,5 m. Iznimno, kada se dvojna građevina ili građevina u nizu planira uz već postojeću građevinu koja je viša od navedene, katnost i visina mogu se prilagoditi višoj postojećoj građevni.
- (3) Neovisno od prethodnog stavka 1. i 2. u staroj jezgri naselja (*ruralna cjelina*), nova ili rekonstruirana zgrada ne smije imati visinu višu od najviše susjedne građevine.
- (4) Dozvoljena je izgradnja podrumskih i suterenskih etaža za sve zgrade.

Članak 48.

U cjelovito izgrađenim dijelovima naselja / starim jezgrama naselja u slučaju kada nije moguće ostvariti pristup građevine na kolnu površinu, dozvoljena je izgradnja manje stambene zgrade čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 200 m<sup>2</sup> s najviše dvije stambene jedinice, bez poslovnih prostora ili prostora druge namjene osim stanovanja, te s najviše dvije nadzemne etaže, uz poštivanje ostalih uvjeta iz ovog poglavlja.

Članak 49.

(1) Unutar  *cjelovito izgrađenih dijelova naselja* (SO) na građevnim česticama koje ne zadovoljavaju Planom propisanu minimalnu veličina, može se graditi nova zgrada uz uvjete koji slijede:

- (a) veličina građevne čestice min. 200 m<sup>2</sup> za izgradnju nove stambene i pomoćne zgrade. Na takvoj građevnoj čestici može se graditi stambena zgrada s najviše dvije stambene jedinice, za koju se primjenjuju posebni uvjeti građenja kako slijedi.
- koeficijent izgrađenost ( $k_{ig}$ ) najviše 0,40
  - koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) najviše 1,20
  - koeficijent iskorištenosti nadzemno ( $k_{isn}$ ) najviše 0,80

(2) Ostali uvjete za građenje primjenjuju se iz ovog poglavlja i poglavlja 2.2.1., 2.2.2. i 2.2.3. ovih Odredbi, uključujući i iznimke za izgrađeni dio građevinskog područja naselja.

(3) Nije moguće cijepati građevne čestice u svrhu formiranja novih (manjih) građevnih čestica a koje ne ispunjavaju uvjete građenja iz članka 46. ovih Odredbi, osim kada se cijepanjem i spajanjem katastarskih čestica formira građevna čestica veća od zatečene ili kada se formira građevna čestica za postojeću građevinu.

Članak 50.

(1) Unutar  *starih jezgri naselja* na građevnim česticama koje ne zadovoljavaju Planom propisanu minimalnu veličina, može se graditi nova zgrada ili rekonstruirati postojeća zgrada uz uvjete koji slijede:

- (a) veličina građevne čestice najmanje 150 m<sup>2</sup> za izgradnju nove stambene i pomoćne zgrade. Na takvoj građevnoj čestici može se graditi stambena zgrada s najviše dvije stambene jedinice i po istim uvjetima kao i za stambenu zgradu iz prethodnog članka stavak 1.
- (b) za rekonstrukciju postojeće građevine u zatečenim tlocrtnim gabaritima ili za dogradnju ukoliko se rekonstrukcijom poboljšavaju uvjeti korištenja zgrade (ugradnja sanitarnog čvora, dvorišne terase, garaže i sl.) koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice može biti i do 1,0
- (c) za rekonstrukciju građevine iz prethodne alineje (u slučaju dogradnje i/ili nadogradnje) primjenjuje se maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno do 2,0, visina do 7,5 m i etaža najviše Po+S+P+1+Pk. Ista se može rekonstruirati do visine i katnost zatečene visine ukoliko je ta visina veća.
- (d) građevina koja se rekonstruira (dogradnja i nadogradnja) može biti izgrađena i na međi jedne ili više građevnih čestica uz uvjet da se na tim međama već nalazi postojeća građevina, te da se s time ne ugrožava sigurnost prometa, i da se ispune uvjeti iz posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od požara.
- (e) rekonstrukcija postojeće ili izgradnja nove građevine treba provoditi poštujući naslijeđenu graditeljsku strukturu, a izmjene provesti tamo gdje je to potrebno iz funkcionalnih razloga i radi ispunjavanja bitnih zahtjeva za postojeću građevinu.

(2) Ostali uvjete za građenje i rekonstrukciju primjenjuju se iz ovog poglavlja i poglavlja 2.2.1., 2.2.2. i 2.2.3. ovih Odredbi, uključujući i iznimke za izgrađeni dio građevinskog područja naselja.

(3) Nije moguće cijepati građevne čestice u svrhu formiranja novih (manjih) građevnih čestica a koje ne ispunjavaju uvjete građenja iz članka 46. ovih Odredbi, osim kada se cijepanjem i spajanjem katastarskih

čestica formira građevna čestica veća od zatečene ili kada se formira građevna čestica za postojeću građevinu.

(4) Starije sklopove i aglomeracije kuća (i kada se nalaze izvan građevinskog područja) potrebno je postupno restaurirati i privoditi određenoj namjeni (stanovanje, ugostiteljsko-turističke djelatnosti, tradicionalni obrti i slično), a u novijoj izgradnji spriječiti vizualne, estetske, funkcionalne i druge sukobe sa starijom izgradnjom i prirodnim ambijentom.

(5) Unutar graditeljskih cjelina iz prethodnog stavka dozvoljena je rekonstrukcija građevina prema konzervatorskim uvjetima nadležnog tijela, bez obzira na minimalne površine građevinskih čestica, udaljenosti od svih međa i koeficijenta izgrađenosti određenih ovim Planom.

## 2.2.5. UVJETI ZA REKONSTRUKCIJU GRAĐEVINA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA

### Članak 51.

(1) U građevinskom području naselja Planom je dozvoljena rekonstrukcija postojeće građevine, a prema uvjetima koji slijede:

- (a) kada su postojeći lokacijski uvjeti sukladni uvjetima Plana za predmetnu zonu rekonstrukcija se dozvoljava pod istim uvjetima kao i za nove građevine
- (b) kada je površina građevne čestice manja od Planom propisanog minimuma za novu gradnju rekonstrukcija je dozvoljena samo u postojećim tlocrtnim gabaritima građevine, odnosno ista se može dograditi do propisanog koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i iskoristivosti ( $k_{is}$ ) određen za zonu u kojoj se nalazi građevina. Ista se može rekonstruirati do planom propisane visine (ovisno o tipologiji građevine) ili se može zadržati zatečena visina.
- (c) prizemna građevina može se nadograditi s jednom etažom neovisno o najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti, i to do visine 7,5 m. Nadograđeni kat ne smije probiti tlocrtni gabarit prizemne etaže ako je taj veći od propisanog  $k_{ig}$ -a.
- (e) kada je udaljenost zgrade od međe susjedne građevne čestice manja od Planom propisane, dozvoljena je nadogradnja jedne ili više etaža u skladu sa zatečenom udaljenošću od susjedne međe i uz uvjet da nije dozvoljena ugradnja otvora prema susjedu u nadograđenom dijelu zgrade. Udaljenost novog dijela građevine od susjedne međe koji se dograđuje (tlocrtno) mora biti u skladu s uvjetima iz ovog Plana
- (f) kada je udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca manja od Planom propisane, dozvoljena je rekonstrukcija (nadogradnja) u skladu sa zatečenom udaljenošću
- (g) kada je koeficijent izgrađenosti građevne čestice veći od Planom propisanog, dozvoljena je rekonstrukcija uz poštivanje Planom propisanih uvjeta u odnosu na koeficijente iskoristivosti, visinu i katnost.
- (h) rekonstruirana zgrada u izgrađenom dijelu građevinskog područja smije se prilagoditi obliku, odnosno nagibu kosog krova neposredne susjedne zgrade. Kao referentna zgrada uzima se ona koja je najbliža zgradi koja je predmet rekonstrukcije

(2) Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se otklopni otvori s 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 proizvodno-radnih sadržaja sa intenzivnim mirisima ili prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovista građevine

(3) Rekonstrukcijom postojeće građevine (osim građevine iz stavka 1(c) ovog članka) nije moguće mijenjati/povećavati zatečene lokacijske uvjete koji su u suprotnosti s uvjetima iz ovog Plana (ovisno o vrsti građevine i o zoni u kojoj se nalazi), već se zadržavaju u zatečenom stanju.

2.2.6. UVJETI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH ZGRADA I PRIVREMENIH GRAĐEVINA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA

Članak 52.

- (1) Na građevnoj čestici mogu se planirati pomoćne građevine u funkciji osnovne zgrade.
- (2) Pomoćna građevina može biti garaža, bazen, spremište, ljetna kuhinja, radni prostor, nadstrešnica i sl.
- (3) Pomoćne građevine mogu se graditi prislonjene uz osnovnu zgradu na način da s njom čine skladnu cjelinu ili se mogu graditi kao samostojeće građevine na istoj građevnoj čestici.
- (4) Ako se pomoćna građevina gradi kao samostojeća, može se graditi i na udaljenosti od 1,2 m od jedne ili više susjednih međa, a na samoj međi (osim bazena) uz suglasnost susjeda. Kada je već izgrađena pomoćna građevina na međi nema obveze pribavljanja suglasnosti susjeda za građenje iste na toj međi. Zid pomoćne građevine koja se gradi na međi ne smije imati otvore i mora se izvesti kao protupožarni zid minimalne vatrootpornosti 2 sata i dužine najviše 8,0 m.
- (5) Najmanja dozvoljena udaljenost školjke bazena od svih međa građevne čestice je 1,0 m.
- (6) Najmanja dozvoljena udaljenost svih pomoćnih građevina od regulacijskog pravca je 5,0 m osim pomoćne građevne navedene u stavku 9. ovog članka.
- (7) Voda s krova pomoćne građevine mora se odvesti na vlastitu građevnu česticu.
- (8) Najveća građevinska (bruto) površina jedne ili više pomoćne zgrade može iznositi do 30% od planom dozvoljene ukupne građevinske (bruto) površine svih građevina na jednoj građevnoj čestici, ovisno o zoni u kojoj se nalaze. U to se ne uračunava površina građevina iz stavka 9. ovog članka.
- (9) Površina pomoćne zgrade uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice i u obračun građevinske (bruto) površine, osim:
  - nenatkrivenog ukopanog bazena,
  - sabirna jama,
  - cisterna za vodu,
  - spremnik za gorivoi slično, ako su u cijelosti ukopani u teren ili do najviše 0,60 m iznad razine uređenog terena, kao ni:
  - konzolne istake krovništa,
  - elementi za zaštitu od sunca (pergola, odrina i sl.)
  - elementi uređenja okoliša (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.).
- (10) Visina pomoćne građevine ne smije biti veća od 4,0 m i katnost prizemlje i krov (skošeni ili ravan).
- (11) Oblikovanje pomoćnih građevina mora biti u skladu s osnovnom zgradom, a prema odredbama ovog Plana.

Članak 53.

Planom je dozvoljava gradnja jedne ili više garaža kao slobodnostojećih, dvojnih ili građevina u nizu, na zasebnoj građevnoj čestici, a prema sljedećim uvjetima:

- (a) min površina građevne čestice je 150 m<sup>2</sup>
- (b) min. udaljenost od susjedne međe je 2,0 m (može i manje u izgrađenom dijelu građevinskog područja kada su zadovoljene iznimke koje se odnose na ostale građevine).
- (c) min. udaljenost od regulacijskog pravca je istovjetna Planom određenim udaljenostima stambenih zgrada u pojedinim zonama. Ulaz u garažu mora biti povučen od regulacijskog pravca najmanje 5,0 m.
- (d) najviša visina je 4,0 m i katnost Po+P
- (e) najveći koeficijent izgrađenost je 0,5
- (f) najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno je 0,5
- (g) najveći koeficijent iskoristivosti ukupno je 2,0

Članak 54.

Postavljanje nadstrešnica (fiksni i sklopivi tendi) dozvoljava se uz poslovne prostore u prizemnim dijelovima zgrade, te uz stajališta javnog prometa. Lokacija i postava nadstrešnica u prostoru ili na građevini ne smije smetati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka, smanjivati preglednost

prometnice te ometati ili ugrožavati normalno korištenje drugih (stambenih ili poslovnih) prostora u predmetnoj građevini, odnosno narušavati izgled same građevine.

## Članak 55.

(1) Ovim Planom dopušteno je postavljanje privremenih montažno-demontažnih građevina:

- (a) na površinama u vlasništvu ili površinama kojima gospodari Općina Preko temeljem Odluke Općine Preko na javnim površinama unutar i izvan građevinskog područja, i to u neposrednoj blizini prometnih površina, a izvan cestovnih koridora, sukladno *Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima*,
- (b) na površinama u vlasništvu fizičke ili pravne osobe u građevinskim područjima u skladu s tipskim projektom (za kojega je prema *Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima* doneseno rješenje na temelju *Zakona o gradnji* ili tehnička ocjena sukladno posebnom zakonu,) na udaljenosti najmanje 2,0 m od regulacijskog pravca i 3,0 m od međe sa susjednom katastarskom česticom, a sve ostalo prema uvjetima za pomoćne zgrade.

(c) na površinama u vlasništvu RH ili pravnih osoba čiji je osnivač ili suvlasnik RH uz suglasnost Općine Preko.

(2) Na jednoj građevnoj čestici dozvoljena je postava samo jednog kioska najviše tlocrtne površine do 15 m<sup>2</sup>. Površina kioska uračunava se u obračun koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ), koeficijenta iskoristivosti ( $k_{is}$ ) i koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža ( $k_{isn}$ ) svih građevina na građevnoj čestici.

(3) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati dodatna parkirna mjesta u skladu s namjenom kioska (koja ne smije biti stambena), a sve prema uvjetima iz ovog Plana.

(4) Dozvoljava se postavljanje kioska kao samostalne građevine na zasebnoj građevnoj čestici na kojoj nije izgrađena osnovna građevina), a prema sljedećim uvjetima:

- (a) najmanja površina građevne čestice je 250 m<sup>2</sup>
- (b) najmanja udaljenost od međe je 3,0 m
- (c) najmanja udaljenost od regulacijskog pravca je 5,0 m.

(5) Pokretne naprave (reklamni panoi, oglasne ploče i urbana oprema) i druge privremene konstrukcije (kontejneri, šatori i dr.) mogu se postavljati na površinama unutar i izvan građevinskog područja, i to sukladno *Pravilniku o komunalnom redu* i uz suglasnost Općine Preko.

#### 2.2.7. UVJETI ZA IZGRADNJU UNUTAR PODRUČJA MORSKIH LUKA, UREĐENJE MORSKIH PLAŽA / KUPALIŠTA TE OBALNOG POJASA UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

## Članak 56.

(1) Područje morske obale obuhvaća pojas kopna do kojeg dopiru najveći valovi za vrijeme nevremena, ali i onaj dio kopna koji s morem čini funkcionalnu cjelinu.

(2) Pod pojmom funkcionalne cjeline u smislu odredbi ovog *Plana* podrazumijeva se postojeći ili planirani dio kopna u neposrednom kontaktu s morem koji po svojoj prirodi ili namjeni služi korištenju mora (morske luke) i za turističko-rekreacijske svrhe povezane s korištenjem mora (morske plaže, sportske i rekreacijske aktivnosti vezane uz more, šetnica-*lungo mare* i sl.).

(3) Radi prohodnosti priobalja naselja potrebno je osigurati **prohodnost morske obale**:

- (a) **ispred izgrađenog područja naselja**, u pravilu između obalne crte i prvih građevnih čestica uz more, u širini od najmanje 6 m (dozvoljeno je i nasipavanje u tu svrhu);
- (b) **ispred neizgrađenog područja naselja**, u pravilu između obalne crte i prvih građevnih čestica uz more, u širini od najmanje 15 m (dozvoljeno je i nasipavanje u tu svrhu).

(4) Konačna širina morskog pojasa iz prethodnog stavka može biti i manja, i ovisi o mikrolokacijskim uvjetima kao što su:

- (a) morfologija terena
- (b) postojeći, zatečeni sadržaji i izgrađenosti,
- (c) planirana namjena,
- (d) kulturna i prirodna baština.

(5) U sklopu javnog prostora iz prethodnog stavka može se planirati izgradnja i uređenje šetnica, parkirališnih površina, dječjih igrališta, rekreacijskih i parkovnih površina, zaštitnog i parkovnog zelenila,

ugostiteljskih i uslužnih sadržaja i slično. Obvezno treba osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa i urediti neprekinutu šetnicu širine min. 3,0 m (šetnica može biti uređena kao pješačko-kolna površina ako nije moguće drugačije urediti pristup motornih vozila građevnim česticama).

#### Članak 57.

(1) Unutar obalnog pojasa mora u sklopu građevinskih područja Planom se dozvoljava izgradnja i uređenje, **odnosno korištenje**:

- (a) luke otvorene za javni promet i luke posebne namjene
- (b) *uređene morske plaže* (R3)

(2) Utvrđene zone pojedine namjene u sklopu obalnog pojasa građevinskih područja ucrtane su u kartografskim prikazima Plana (list 4 *građevinska područja naselja*). **Kopneni dio lučkog područja i uređene morske** plaže s pratećim sadržajima mogu se planirati i u dijelu građevinskog područja na koje se naslanjaju (GP naselja, GP ugostiteljsko-turističke namjene i sl.).

(3) Unutar obalnog pojasa zadržavaju se postojeće građevine tipa ribarskih kućica, koji služe u svrhu ribarenja i održavanja plovila (pohrana alata, mreža i druge opreme).

(4) Zatečene djelatnosti istezanja manjih brodova duž obalnog područja zadržavaju se u prostoru uz mogućnost proširenja do 20 % u odnosu na zatečeno stanje, a u svrhu poboljšanja usluge.

#### Članak 58.

(1) Unutar obalnog pojasa **koje se nalaze ispred** građevinskog područja, mogu se graditi slijedeći sadržaji:

- (a) građevine i površine lučke namjene s pratećim sadržajima i kolnim prilazima i površinama,
- (b) građevine maritimne zaštite,
- (c) manje građevine do 20 m<sup>2</sup> u svrhu ribarenja i održavanja plovila («ribarske kućice»),
- (d) kupališta s pratećim sadržajima u funkciji kupališne rekreacije (uređene **i prirodne** morske plaže - R3),
- (e) građevine i oprema u funkciji vodenih sportova i zabave
- (f) pješačke i biciklističke staze, stepenice i rampe i sportsko-rekreacijski sadržaji,
- (g) javne zelene površine
- (h) gradnja i rekonstrukcija pratećih infrastrukturnih sustava
- (i) potporni i kameni zidovi za zaštitu od erozije
- (j) postavljanje urbane opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.)
- (k) manje građevine ugostiteljsko-turističke, zabavne i rekreacijske namjene

#### Članak 59.

Iznimno, **kada se radi o** u obalnom pojasu **ispred** izgrađenog dijela naselja i sl., u slučaju kada se građevne čestice nalaze neposredno uz obalno područje, a nije moguće provesti prometnicu iznad njih, dopušta se izgradnja prometnica u funkciji istih.

#### Članak 60.

Planom se utvrđuju uvjeti za izgradnju građevina unutar obalnog pojasa GP naselja:

- (a) u javnom prostoru obalnog dijela naselja smještaju se građevine sportske, rekreacijske, ugostiteljske, zabavne i javne namjene pod uvjetom da ukupna površina njihove izgrađenosti ne prelazi 15% ukupne javne površine,
- (b) zgrada iz prethodne alineje može se graditi kao prizemnica visine do 5,0 m s prohodnom krovnom terasom ili krovom. Prateća oprema može biti visine do 6 m.
- (c) građevinska brutto površina pojedinih građevina ne smije preći 200 m<sup>2</sup>.

#### Članak 61.

(1) *Uređena morska plaža* (R3) je nadzirana plaža pristupačna svima pod jednakim uvjetima s morske i kopnene strane, uključivo i osobama sa poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmjenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi kabine, sanitarni uređaji i sl.) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem te označen i zaštićen s morske strane.

- (2) Uređena morska plaža može se planirati unutar luž GP-a uz primjenu uvjeta koji slijede:
- u sklopu uređene morske plaže unutar ograđenog morskog dijela moguće je dio površine mora namijeniti za vodena sportove, rekreaciju i zabavu na moru (vaterpolo, naprave za rekreaciju i zabavu na moru i sl.)
  - moguće je nasipavanje obalnog pojasa radi oblikovanja javnog prostora za sunčanje u slučajevima pojasa morske obale užeg od 15 m ispred GP naselja, 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,
  - postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i/ili planirati nove parkovno uređene površine i prirodno zelenilo, posebno u slučajevima kada se plaže nalaze uz kolno-pješačke komunikacije i puteve.
  - urediti staze, stepenice i rampe za osobe s poteškoćama u kretanju radi pristupa moru,
  - postaviti infrastrukturnu i komunalnu opremu (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, telekomunikacija, i sl.)
  - izgraditi kamene i potporne zidove za zaštitu od erozije,
  - nanositi pijesak i šljunak na dijelove plaže (dohranjivanje)
  - postaviti urbanu opremu (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.)
  - obvezno treba osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa (koji u sebi sadržava i obalnu setnicu). Nije moguće zagrađivati ili na bilo koji drugi način sprječavati prohodnost ovog prostora,
  - ugostiteljske i zabavne građevine mogu se planirati kao paviljonske građevine,
  - ostali prateći sadržaji u funkciji kupanja i rekreacije: kiosci i pokretne naprave (rekreacijska oprema i oprema za dječju igru i slično), te manje ugostiteljske građevine najvišom građevinskom (bruto) površinom do 100 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> za posluživanje pića i predgotovljenih jela,
  - uvažiti i druge zahvate predviđene detaljnijom prostorno planskom i projektnom dokumentacijom.

#### Članak 62.

- U slučaju planiranja uređenja, gradnje i/ili rekonstrukcije u obalnom pojasu koja za posljedicu ima nasipavanje i/ili gradnju ili rekonstrukciju u moru kojima se bitno mijenjaju obilježja područja, obvezna je izrada UPU-a..
- Pri planiranju namjena unutar lučkog prostora obavezno je osigurati plovni put. Nije moguće utvrditi koncesiju za luku kojom će se onemogućiti izvedba plovnog puta za drugu postojeću ili planiranu luku.
- Naselje s pripadajućom lukom mora se tretirati kao jedinstvena urbana cjelina.
- Iznimno, izrada UPU-a nije obvezna u slučajevima:
  - sanacije ili izvođenja radova na održavanju zatečene lučke infrastrukture i ostalog dijela obale u zatečenom obliku
  - građenje i uređenje površina na osnovu važećih akata za građenje,
  - radi odmuljivanja luke u skladu s prethodno izrađenom Studijom odmuljivanja za područje luke
  - održavanja prirodne obale
  - prihrane plaža
  - uređenja parkovno uređenih površina, pješačkih i biciklističkih staza, prometnih površina i slično, ukoliko se ne nasipava prirodna obala.

#### Članak 63.

Uvjeti za uređenje i građenje unutar lučkog prostora dati su u podnaslovu 5.3. *pomorski promet* iz ovij Odredbi.

### 2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

#### Članak 64.

Sukladno odredbama ovog Plana izgrađene strukture izvan naselja su:

- zone proizvodne namjene (IE),
- zone poslovne i komunalne namjene (K3 i K4),

**V. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PREKO:  
ODREDBE ZA PROVEDBU**

- (c) zone ugostiteljsko-turističke namjene (T1, T2 i T3),
- (d) zona javne i društvene namjene (D3),
- (e) vjerske građevine i groblja,
- (f) površine infrastrukturnih sustava,
- (g) pojedinačne građevine pod zaštitom spomenika kulture i ostale povijesne građevine izvan GP naselja
- (h) pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
- (i) pojedinačne građevine i uređaji unutar šumskih površina i uređenje šumskih površina,
- (j) prirodna morska plaža (R3)
- (k) uređena morska plaža (R4)
- (l) uzgajališta (akvakultura)

**Članak 65.**

Izdvojena građevinska područja izvan naselja IE, K3, K4, T1, T2, T3, R1, D3 i groblja svojom veličinom i definiranim granicama obuhvata ucrtane su u kartografskim prikazima list 1 – *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:25000, te uz građevinsko područje pripadajućeg naselja 4 – *Građevinska područja naselja* u mjerilu 1:5000.

**Članak 66.**

Vodeći računa o odredbi članka 43. stavak 6. Zakona o prostornom uređenju ponovo se planiraju izdvojena građevinska područja izvan naselja koja su ranije donesena ovim Planom.

**2.3.1. UVJETI ZA IZGRADNJU I UREĐENJE ZONE PROIZVODNE NAMJENE (IE) IZVAN GP NASELJA**

**Članak 67.**

- (1) Planom je određeno izdvojeno građevinsko područje proizvodne namjene - *proizvodnja električne energije* (IE) izvan GP naselja.
- (2) Zona proizvodne namjene (IE) nalazi se više od 1.000 m od obalne crte u k.o. Preko, na lokaciji *Vela glava*. Ukupna površina zone iznosi 4,1 ha.
- (3) Vrsta i kapaciteti potencijalne energane utvrdit će se prema programskoj studiji i prema posebnim propisima.

**Članak 68.**

- (1) Osnovna planirana namjena zone proizvodne namjene (IE) je proizvodnja električne energije iz obnovljivih izvora. Pored opreme i potrebne infrastrukture za proizvodnju i transport električne energije, unutar ove zone mogu se planirati građevine i sadržaji u funkciji osnovne namjene zone, i to :
  - (a) upravne zgrade, radionice i skladišni prostori za održavanje opreme, te drugi pomoćni sadržaji potrebni za funkcioniranje elektrane
  - (b) komunalna infrastruktura (parkirališta, pročišćivanje otpadnih voda i ostala komunalna infrastruktura)
- (2) Zabranjena je izgradnja stambenih građevina unutar ove zone. Izuzetak čini nužni stambeni prostor koji se može izgraditi u sklopu gospodarske građevine, a sve u funkciji osnovne namjene i to najviše 10% od ukupno građevinske (bruto) površine svih građevina, a ne više od 150m<sup>2</sup>.

**Članak 69.**

Osnovni uvjeti za građenje i uređenje površina unutar zone proizvodne namjene (IE) slijede:

- (a) najmanja veličina građevne čestice je 10.000 m<sup>2</sup>
- (b) najveći koeficijent izgrađenosti zahvata u prostoru  $k_{ig}$  je 0,10. Oprema i infrastruktura za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora ne računa se u koeficijent izgrađenosti,
- (c) visina pomoćnih građevina ne može biti veća od 8,0 m i katnost do Po+S+P+1. Iznimno se dopušta i veća visina ukoliko to zahtjeva tehnološki postupak - oprema i uređaji potrebni za transport proizvedene električne energije (stupovi dalekovoda itd.).
- (d) najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 5,0 m.
- (e) najmanja udaljenost od regulacijskog pravca je 5 m;

- (f) građevne čestice moraju imati osiguran kolni pristup na prometnu površinu minimalne širine 5,0 m;
- (g) promet u mirovanju rješava se prema uvjetima iz podnaslova 5.2.1. *PROMET U MIROVANJU* ovih Odredbi;
- (h) najmanje 10% površine zahvata u prostoru treba urediti parkovnim nasadima ili zaštitnim zelenilom. U tu površinu računaju se i rubovi zahvata po kojima treba uspostaviti zelenilo (parkovni nasadi ili prirodno zelenilo) najmanje širine 3,0 do 5,0 m radi zaštite vizura.

## Članak 70.

- (1) Ostale smjernice i uvjeti za uređenje solarne elektrane date su u podnaslovu 5.6.1. *PROIZVODNJA ENERGIJE IZ OBNOVLJIVIH IZVORA* iz ovih Odredbi.
- (2) Uređenje i građenje unutar ove zone može se planirati neposrednom provedbom Odredbi iz ovog Plana.

2.3.2. UVJETI ZA IZGRADNJU I UREĐENJE ZONA POSLOVNE I KOMUNALNE NAMJENE (K3 I K4)  
IZVAN GP NASELJA

## Članak 71.

Planom su određena slijedeća izdvojena građevinska područja poslovne namjene izvan GP naselja:

- (a) *komunalna zona* (K4) u k.o. Sutomišćica, na *Grušine*, jugozapadno od brda *Bučolić*, površine 2,3 ha;
- (b) *poslovno-servisna zona* (K3) u k.o. Lukoran, zapadno od izdvojenog GP naselja Lukoran, "*Korčulanići*", površine 2,6 ha;
- (c) *poslovno-servisna zona* (K3) između građevinskih područja Ugljana, Fortašćine i Strihina u k.o. Ugljan, površine 7,6 ha,
- (d) *poslovno-servisna zona* (K3) *Muline*, u k.o. Ugljan površine 2,1 ha.
- (e) *poslovno-servisna zona* (K3) *lokalitet Goričina*, u k.o. Poljana površine 0,3 ha

## Članak 72.

(1) Unutar *komunalne zone* (K4) u Sutomišćici (koja se nalazi više od 1.000 m od obalne crte planiraju se sadržaji koji slijede:

- (a) upravne zgrade, skladišta, radionice za održavanje vozila i ostale opreme, te drugi pomoćni sadržaji potrebni za poslovanje komunalnih poduzeća
- (b) azil za životinje
- (c) reciklažno dvorište
- (d) reciklaža/oporaba građevinskog otpada
- (e) sortirnica i priprema komunalnog otpada za odvoz u Županijski centar gospodarenje otpadom
- (f) kompostana
- (g) zbrinjavanje ostataka mulja koji nastaje kao nusproizvod iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, i njegovo zbrinjavanje unutar ove zone.
- (h) komunalna infrastruktura (parkiranje, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda i ostala komunalna infrastruktura)

(2) Unutar *poslovno-servisnih zona* (K3) u k.o. Lukoran i k.o. Ugljan mogu se planirati zanatske i servisne djelatnosti, trgovine i skladišni prostori, manji proizvodni i prerađivački pogoni koji nemaju štetnog utjecaja na okoliš, suhi vezovi, te drugi sadržaji u funkciji održivog razvoja otoka.

(3) Unutar *poslovno-servisne zone* (K3) u k.o. Poljana mogu se planirati građevine i površine za potrebe komunalnih društva Općine Preko i vatrogasni dom.

(4) Unutar zone K3 i K4, pored sadržaja iz prethodnih stavaka, može se planirati i proizvodnja toplinske, rashladne i električne energije iz obnovljivih ili ekološki prihvatljivih izvora (plin, sunčeva energija, vodik i sl.).

(5) Planirana izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene iz prethodnog stavka mogu se razvijati kao namjenski parkovi koji pored osnovnih djelatnosti sadrže i komplementarne sadržaje, i to:

- (a) usluge
- (b) trgovina i ugostiteljstvo
- (c) edukacija

(6) Ukupno angažirano zemljište osnovnih djelatnosti namjenskog parka mora biti veće od 80% ukupne površine zone.

(7) Unutar *poslovno-servisnih zona* (K3) moguća je gradnja i višenamjenskih dvorana (sala za vjenčanja, konferencijske dvorane i sl.) ukoliko obuhvaćaju manje od 15% ukupne površine zone.

(8) Zabranjena je izgradnja stambenih građevina unutar zone K3 i K4. Izuzetak čini prostor za boravak osoblja/zaposlenika koji se može urediti u sklopu gospodarske građevine ili izgraditi kao zasebna građevina na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi gospodarska građevina, i to najviše 15% od ukupno (bruto) izgrađene površine glavne građevine, a ne više od 250 m<sup>2</sup> BRP.

#### Članak 73.

(1) Određeni su uvjeti za izgradnju građevina i uređenje površina unutar zone *komunalne namjene* (K4) u Sutomišćici (nema obveze izrade detaljnije prostorno planske dokumentacije):

- (a) građevine unutar ove zone moraju biti udaljene od susjednih međa najmanje 5,0 m i 10,0 m od regulacijskog pravca.
- (b) najmanje 20% površine građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći autohtone biljne vrste;
- (c) najveći koeficijent izgrađenost građevine čestice je  $k_{ig}$  je 0,4
- (d) visina građevina najviše 10 m i katnost Po+S+P+1,
- (e) zona mora imati osiguran kolni pristup od državne ceste minimalne širine 6,0 m;
- (f) promet u mirovanju rješava se prema uvjetima iz podnaslova 5.2.1. *PROMET U MIROVANJU* ovih Odredbi;
- (g) svim građevinama treba biti osiguran priključak na infrastrukturnu mrežu.
- (h) površine na kojima se odvijaju radni postupci treba zaštititi gradnjom barijera, zidova ili uspostavljanja zelene tampon zone i slično, radi zaštite vizura s javnih površina.
- (i) minimalna veličina građevne čestice je 2.000 m<sup>2</sup>

#### Članak 74.

Određeni su uvjeti za izgradnju zgrada i uređenje površina u *poslovno-servisnim zonama* (K3) u k.o. Ugljan (nema obveze izrade detaljnije prostorno planske dokumentacije za zonu na lokaciji između građevinskog područja naselja Ugljana i izdvojenih građevinskih područja naselja Fortašćine i Strihina):

- (a) najmanja veličina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>
- (b) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  je 0,4
- (c) visina građevine ne može biti veća od 7,5 m i katnost do Po+S+P+1. Iznimno se dopušta i veća visina ukoliko to zahtjeva tehnološki proces instalacije ili uređaja, ali ne može preći visinu od 12,00 m, a najviše do 30% tlocrtnne površine građevine;
- (d) najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je  $h/2$ , ali ne može biti manja od 3,0 m;
- (e) najmanja udaljenost od regulacijskog pravca je 5 m;
- (f) građevne čestice moraju imati pristup na prometnicu najmanje širine kolnika 6,0 m
- (g) promet u mirovanju rješava se prema uvjetima iz podnaslova 5.2.1. *PROMET U MIROVANJU* ovih Odredbi;
- (h) svim građevnim česticama treba osigurati priključak na infrastrukturnu mrežu,
- (i) najmanje 20% površine građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći autohtone biljne vrste;

#### Članak 75.

Određeni su dodatni uvjeti za izradu detaljnije prostorno planske dokumentacije *poslovno-servisne zone* (K3) u k.o. Ugljan na lokaciji "Muline" :

- (a) osigurati najmanje 20% površine u obuhvatu zone za javni prostor: prometnice, parkirališne površine ili garaže, javno zelenilo i sl.;
- (b) najmanja veličina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>, a najveća 10.000 m<sup>2</sup>;
- (c) treba osigurati tampon zonu prema GP-u naselja u vidu javnog zelenila s pješačkom površinom i/ili biciklističkom stazom najmanje ukupne širine 5 m; a gdje to nije moguće ili racionalno, udaljenost građevine od međe prema građevnim česticama u građevinskom području naselja treba iznositi najmanje 8 m;

- (d) UPU-om poslovno-servisne zone Muline potrebno je planirati priključnu prometnicu zone na državnu cestu D110, širine kolnika najmanje 6,0 m.

## Članak 76.

Određeni su uvjeti za građenje i uređenje u zoni *poslovno-servisne namjene* (K3) u k.o. Lukoran (nema obveze izrade detaljnije prostorno planske dokumentacije):

- (a) najmanja veličina građevne čestice je 1.000 m<sup>2</sup>
- (b) najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice  $k_{ig}$  je 0,4
- (c) visina građevine ne može biti veća od 7,5 m i katnost Po+S+P+1. Iznimno se dopušta i veća visina ukoliko to zahtjeva tehnološki proces instalacije ili uređaja, ali ne može preći visinu od 12,0 m, a najviše do 30% tlocrtne površine građevine;
- (d) najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je  $h/2$ , ali ne može biti manja od 3,0 m;
- (e) najmanja udaljenost od regulacijskog pravca je 8 m;
- (f) sve građevne čestice moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 6,0 m;
- (g) promet u mirovanju rješava se prema uvjetima iz podnaslova 5.2.1. *PROMET U MIROVANJU* ovih Odredbi;
- (h) svim građevnim česticama treba biti osiguran priključak na infrastrukturnu mrežu,
- (i) najmanje 20% površine građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći autohtone biljne vrste.

## Članak 77.

Određeni su uvjeti za građenje i uređenje u zoni *poslovno-servisne namjene* (K3) u k.o. Poljana (nema obveze izrade detaljnije prostorno planske dokumentacije):

- (a) najmanja veličina građevne čestice je 800 m<sup>2</sup>
- (b) najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice  $k_{ig}$  je 0,4
- (c) visina građevine ne može biti veća od 7,5 m i katnost Po+S+P+1. Iznimno se dopušta i veća visina ukoliko to zahtjeva tehnološki proces instalacije ili uređaja, ali ne može preći visinu od 12,0 m, a najviše do 30% tlocrtne površine građevine;
- (d) najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je  $h/2$ , ali ne može biti manja od 3,0 m;
- (e) najmanja udaljenost od regulacijskog pravca je 8 m;
- (f) sve građevne čestice moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 6,0 m;
- (g) promet u mirovanju rješava se prema uvjetima iz podnaslova 5.2.1. *PROMET U MIROVANJU* ovih Odredbi;
- (h) svim građevnim česticama treba biti osiguran priključak na infrastrukturnu mrežu,
- (i) najmanje 20% površine građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, koristeći autohtone biljne vrste;

**V. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PREKO:  
ODREDBE ZA PROVEDBU**

**2.3.3. UVJETI ZA IZRADU DETALJNIJE PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE ZONA  
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (T1, T2 I T3) IZVAN GP NASELJA**

**Članak 78.**

(1) Planom su određena izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan građevinskih područja naselja: Najveći dozvoljeni kapaciteti (površina i broj ležajeva) za pojedinu zonu ugostiteljsko-turističke namjene slijedi:

naselje	namjena	lokalitet/oznaka	najveća površina (ha)	Najveći br. kreveta	status	
Lukoran	ugostiteljsko-turistička zona - turističko naselje (T2)	Mali Lukoran na obroncima brda Trpinje	3,20	320	planirana	
		Andrijalova gora uz uvalu Južna Frnaža	3,40	300	planirana	
		Mačjak-Šumljak na obroncima brda Mačjak i Šumljak	40,00	2200	planirana	
Ugljan	ugostiteljsko-turistička zona - turističko naselje (T2)	Muline-Supetar	2,40	200	planirana	
		Ljoka	6,20	620	planirana proširenje postojeće zone	
	ugostiteljsko-turistička zona - turističko naselje (T2) i kamp (T3)	Uvala Prtljug - sjeveroistočno od uvale Prtljug	17,00	1000	planirana	
		ugostiteljsko-turistička zona - kamp (T3)	Uvala Južna luka	2,80	150	planirana
			Jankova uvala	1,00	100	planirana
		Batalaža-sjeve,r uz Uvalu Kujerovo sjeverno od Uvale Batalaža	2,50	225	planirana	
		Kobiljak južno od psihijatrijske bolnice	4,80	480	planirana	
		Batalaža - između Uvale Batalaža i samostana Sv. Jerolim	1,00	100	planirana	
		Kuzma i Damjan – južno od zaseoka Ljkoka	3,20	280	planirana	
		Poljane, uz specijalnu bolnicu „Ugljan“	1,40	100	planirana	
		Uvala Činta	1,00	120	postojeća	
		Sušica	1,00	50	postojeća	
		Rt Rakošin	1,60	160	postojeća	
Sestrunj	ugostiteljsko-turistička zona - turističko naselje (T2)	Uvala Garma	5,00	300	planirana	

(2) Utvrđuje se obveza izrade urbanističkog plana uređenja (UPU) za sve planirane zone iz prethodnog stavka. Nije obvezna izrade UPU-a za postojeće zone iz ovog članka, osim u slučajevima izgradnje u svrhu povećanja kapaciteta i/ili promjene koncepcije i organizacije postojeće zone ugostiteljsko-turističke namjene. Za izgradnju pojedinačne građevine kojom se podiže kategorija i/ili kvaliteta usluge, izrada UPU-a nije nužna.

**V. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PREKO:  
ODREDBE ZA PROVEDBU**

(3) Budući da linija obalne crte na katastarskim podlogama odstupa od stvarnog stanja na terenu, kod GP turističko-ugostiteljske namjene točne granice sa zadanim površinama iz stavka 1. utvrdit će se nakon geodetskog snimka terena i utvrđivanja točne obalne crte, a isti geodetski snimak mora biti u podlozi izrade UPU-a.

**Članak 79.**

(1) Unutar ugostiteljsko-turističkih zona mogu se graditi hoteli, hotelska naselja, turistička naselja, i kampovi. Na području svih turističkih zona, osim stacionarnih programa turističke namjene mogu se smjestiti i ugostiteljski, trgovački, zabavni, sportsko-rekreacijski, uslužni i slični sadržaji, a sve u sklopu istoga građevinskog područja.

(2) Sve zone moraju se planirati i graditi u skladu s posebnim propisima koji se odnose na ugostiteljsko-turističku djelatnost.

(3) Turističke zone mogu se planirati samo na temelju prethodno izrađenog programa u kojemu je jasno prikazana idejna koncepcija prostornog rješenja s programskim odrednicama koje moraju sadržavati:

- (a) najpovoljnije oblike sadržaja turističke ponude s gospodarskog stajališta,
- (b) nosivi kapacitet prostora prema njegovim morfološkim i ekološkim karakteristikama
- (c) odnos predloženog rješenja prema široj situaciji
- (d) racionalno povezivanje na prometnu mrežu
- (e) opremanje uređajima vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.

(4) Pri izradi prostornog rješenja treba odabrati takve sustave koji će valorizirati sve vrijednosti okoliša s ciljem njegove pune zaštite.

**Članak 80.**

(1) U pogledu infrastrukturne opremljenosti svakoj zoni ugostiteljsko-turističke namjene mora se osigurati:

- (a) neovisnu, kontinuiranu, kvalitetnu i dostatnu vodoopskrbu,
- (b) neovisnu, kontinuiranu, kvalitetnu i dostatnu opskrbu električnom energijom,
- (c) odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- (d) interna prometna mreža unutar zone sa zajedničkim priključkom na prometnu površinu bez mogućnosti neposrednog priključivanja pojedinih građevina na istu, pri čemu se postojeća mreža poljskih puteva ne smije mijenjati, a korekcije profila moguće su samo iz prometnih razloga.
- (e) unutar zone turističkog naselja *Garma* (Sestrunj) potrebno je osigurati 1. parkirno/garažno mjesto (P/GM) na dvije smještajne jedinice, a unutar svih ostalih turističkih zona potrebno je osigurati parkirana mjesta prema uvjetima iz podnaslova 5.2.1. *promet u mirovanju* iz ovih Odredbi;

(2) U zonama ugostiteljsko-turističke 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.

**Članak 81.**

Za planiranje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene određuju se sljedeći uvjeti:

- (a) nova gradnja planira se u neizgrađenim dijelovima postojećih građevinskih područja samo kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude s višom kategorijom smještajnih građevina i pratećih sadržaja (sportsko-rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični) uz osobito izražene planske mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša,
- (b) nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti,
- (c) smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- (d) do 70% smještajnih i pratećih građevina mogu imati visinu najviše do 12,0 m i katnost Po+S+P+3+Pk, a ostale građevine mogu imati visinu najviše do 8,0 m i katnost Po+S+P+1+Pk. Podzemni dio građevine može imati jednu ili više etaža ukoliko koeficijent iskoristivosti dozvoljava

- (e) nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,
- (f) smještajna građevina u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) planira se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte,
- (g) vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,
- (h) jedna prostorna cjelina unutar izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene ne može biti veća od 15 ha.
- (i) unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene može se formirati više pojedinačnih cjelina ugostiteljsko-turističke namjene jedinstvenog urbanističkog koncepta, za koje je potrebno izraditi cjeloviti urbanistički plan uređenja,
- (j) prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale,
- (k) gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistička područja može biti 50-120 kreveta/ha,
- (l) izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%,
- (m) koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8.
- (n) najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- (o) prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta,
- (p) prilikom projektantskog osmišljavanja turističkih programa treba respektirati postojeće poljske puteve, suhozide i mocire kao naslijeđe pučkog graditeljstva. Dopuštene su samo neophodne manje korekcije radi odvijanja prometa. Preporuča se prirodne i stvorene vrijednosti koristiti kao oblikovni i fizički parametar nove strukture.
- (q) u zonama ugostiteljsko-turističke namjene **Lukoran, Mačjak-Šumljak, Muline-Supetar, Ljoka, i Prtljug i Uvala Garma** može se formirati privezište u funkciji zone s jasno definiranim javnim prostorom. Izgrađenost javnog prostora privezišta može biti najviše 10%. U obuhvatu privezišta se mogu smjestiti slijedeći sadržaji: ugostiteljstvo, trgovine, usluge, sportski i parkovno-rekreacijski sadržaji
- (r) broj vezova jednog ili više privezišta u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene može biti najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica te cjeline, ali ne više od 400 vezova,
- (s) turistička zona s privezištem mora se tretirati kao jedinstvena urbana cjelina.
- (t) najmanje 5% od ukupnog broja smještajnih jedinica, ne računajući eventualne smještajne jedinice kampa koji može biti u sklopu turističkog naselja, trebaju imati osiguranu pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti;

#### Članak 82.

Uz uvjete iz prethodnog članka, primjenjuju se i dodatni uvjeti za izradu detaljnije prostorno planske dokumentacije turističke zone *Mačjak-Šumljak* (turističko naselje):

- (a) pojedine prostorne cjeline moraju biti odvojene širim pojasom zelenila odnosno pojasom prirodnog autohtonog pejzaža (širina zelenog pojasa biti će određena detaljnijim planovima uređenja), a mogu biti povezane pješačkim i kolnim putevima;
- (b) nije dozvoljena nikakva izgradnja na vrhovima brda *Mačjak* i *Šumljak*, i to na vrhu iznad A.K. 40 m, a na vrhu *Šumljak* iznad A.K. 60 m;
- (c) kod hotela 20% tlocrtno površine pod građevinom može imati katnost Po+S+P+3 s visinom građevine do 13,5 m, a preostale građevine katnost Po+S+P+2 s visinom do 12 m;

#### Članak 83.

(1) Uz opće uvjete za građenje i uređenje površina u izdvojenim zonama ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja iz ovog podnaslova, za planirane *kampove* (T3) primjenjuju se i posebni uvjeti koji slijede:

- (a) područja kampova moraju ispuniti elemente i mjerila za kategorizaciju kampa I ili II kategorije;
- (b) kamp planira se u izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene veličine do 15 ha uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora,

- (c) smještajne jedinice u kampovima ne mogu se povezivati s tlom, na čvrsti način,
- (d) unutar prostora kampa nije dozvoljena izgradnja čvrstih smještajnih jedinica niti betonskih platformi za smještaj tipskih (montažnih) smještajnih jedinica
- (e) smještajne jedinice ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte,
- (f) izgrađenost građevinskog područja ne smije biti veća od 10%
- (g) najmanje 40% površine građevinskog područja kampa bude uređeno kao parkovni nasadi i /ili prirodno zelenilo

## Članak 84.

(1) Unutar postojeće turističko-ugostiteljske zona *kamp* (T3)/ *Činta* može se nalaziti samo smještajni objekt *kamp – vrsta kamp/glamping*, u kojoj se dozvoljava zadržavanje postojećih čvrstih objekata, ali unutar koje se ne mogu graditi novi čvrsti smještajni kapaciteti. Kamp mora osigurati najmanje 60 m<sup>2</sup> površine zone po jednoj smještajnoj jedinici.

(2) Unutar postojećih turističko-ugostiteljskih zona *kamp* (T3)/ *Sušica* i *Rt Rakošin* može se nalaziti samo smještajni objekt *kamp – vrsta kampiralište*, bez smještajnih kapaciteta unutar čvrste gradnje. Kampirališta moraju osigurati najmanje 60 m<sup>2</sup> površine zone po jednoj smještajnoj jedinici.

(3) Kampovi *Rt Rakošin* i *Činta-istok* mogu koristiti prirodnu plažu između svojih građevinskih područja i obalne crte.

## Članak 85.

(1) Turistički punkt (oznaka TP u grafičkom prikazu Plana) odnosi se na:

- (a) postojeću poslovno-stambenu građevinu ugostiteljsko-turističke namjene sa pomoćnim građevinama na kat. česticama br. 9376/1 i 9376/2 k.o. Preko (turistički punkt *Završće*);
- (b) tvrđavu *Sv. Mihovil* na brdu *Sv. Mihovil* u k.o. Poljana,
- (c) katastarske čestice br. 1867 i 1869 k.o. Poljana u blizini tvrđave *Sv. Mihovil*,
- (d) dio katastarske čestice 7981 k.o. Preko
- (e) dio katastarske čestice 1098 k.o. Poljana (turistički punkt *Križina*).

(2) Kod turističkog punkta *Završće* dozvoljava se ishođenje dozvole za građenje za postojeće građevine, te za adaptaciju i dogradnju istih uz slijedeće uvjete:

- (a) zahvat u prostoru odnosi se na katastarske čestice 9376/1 i 9376/2 k.o. Preko;
  - (b) koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  može iznositi najviše 0,3, a koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$  najviše 0,8;
  - (c) građevina može imati podrum (Po) s najviše tri nadzemne etaže (S+P+1) s visinom građevine najviše 10 m;
  - (d) zahvat u prostoru mora imati osigurani pristup na javnu prometnu površinu;
  - (e) promet u mirovanju rješava se prema uvjetima iz podnaslova 5.2.1. *promet u mirovanju* ovih Odredbi;
- (3) Turistički punkt *Sv. Mihovil*, potrebno je urediti u svrhu izletišnog turizma, s primjerenim sadržajima (ugostiteljski sadržaji, mogući izložbeni prostori i sl., sanitarni čvor, parkiralište), uz slijedeće uvjete:

- (a) projekti i radovi na obnovi i adaptaciji tvrđave moraju biti u skladu sa uvjetima Konzervatorskog zavoda u Zadru;
- (b) prepoznatljiva vizura (silueta) brda i tvrđave *Sv. Mihovil* mora biti zadržana i ne smije se narušiti neprimjerenim dogradnjama na samoj građevini tvrđave, ili prevelikim usjecima i izgradnjom na terenu oko tvrđave;
- (c) parkiralište dimenzionirati i locirati u skladu sa uvjetima na terenu, ne narušavajući okoliš i vizuru brda. Moguće ga je smjestiti i uz pristupnu cestu na nižoj koti u dnu sjeveroistočnog obronka brda;
- (d) potrebno je ishoditi dozvolu za građenje na osnovu navedenih uvjeta i u skladu s posebnim propisima.

(4) Turistički punkt *Stanovac*, *Križine* i turistički punkt u blizini tvrđave *Sv. Mihovil* treba urediti u svrhu izletišnog i sportsko-rekreacijskog turizma, s primjerenim sadržajima (ugostiteljski sadržaj, sanitarni čvor, parkiralište i sl.), uz slijedeće uvjete:

- (a) planirane zgrade mogu imati najvišu građevinsku (bruto) površinu do 150 m<sup>2</sup> nadzemno.

- (b) sadržaji mogu se smjestiti u jedinstvenoj zgradi ili se mogu smjestiti u dvije ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu.
- (c) zgrade se mogu graditi kao prizemnice s podrumom najviše visine 6,0 m.
- (d) obrada i boja fasada i krovova mora odraziti kulturno naslijeđe šireg područja (seoska kuća i sl.)
- (e) parkiralište dimenzionirati i locirati u skladu s uvjetima na terenu, ne narušavajući okoliš i vizure,
- (f) potrebno je ishoditi dozvolu za građenje na osnovu navedenih uvjeta.

(5) U cilju povećanja sportsko-rekreacijske ponude planiran je sportsko-rekreacijski koridor između punkta *Sv. Mihovil* i *Križine*. U sportsko-rekreacijskom koridoru može se postaviti sajla na stupovima po kojoj će se omogućiti slobodno spuštanja ljudi ("*zip line*") s turističkog punkta *Sv. Mihovil* do turističkog punkta *Križine*. Sajla će se raspeti između dva stupa. Stupovi će se postaviti u zoni turističkog punkta *Sv. Mihovil* i *Križine* (turistički punktovi prikazani u kartografskom prikazu Plana list 4A. građevinsko područje Preko, Ošljak, Sutomišćica i Poljana).

#### 2.3.4. UVJETI ZA GRAĐENJE SPORTSKO-REKREACIJSKIH IGRALIŠTA (R2) IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

##### Članak 86.

(1) Planom su određeni zahvati sportsko-rekreacijske namjene - *rekreacija* (R2) izvan građevinskog područja i to:

- (a) uz sjeverozapadnu granicu zaseoka Strihine (ko Ugljan), površine 1,94 ha;
- (b) u k.o. Lukoran, sjeveroistočno od zone turističkog naselja (T2) na lokaciji Mačjak-Šumljak, površine 2,77 ha;
- (c) u k.o. Preko na lokaciji "Sv. Mihovil - Željina", površine 52 ha.

(2) Za izgradnju sportsko-rekreacijskih sadržaja u zoni R2 potrebno je izraditi idejno rješenje za pojedinu zonu na temelju kojeg će se pribaviti akt za građenje. Nema obveze izrade detaljnijeg plana za zone R2.

(3) Između luke otvorene za javni promet i sjeveroistočnog dijela naselja Sutomišćica nalazi se postojeće nogometno igralište i manje višenamjensko igralište, ukupne površine 0,7 ha.

##### Članak 87.

(1) U zoni *rekreacije* (R2) mogu se graditi sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama. (tribine, oprema za dječju igru, parkiralište, sanitarni čvorovi, poslovni prostori trgovačke i ugostiteljske namjene i sl.). Prostor izvan sportsko-rekreacijskog igralište može se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti tako da:

- (a) koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  može iznositi najviše 0,04 (u tu površinu ne ubraja se nenatkriveno igralište);
- (b) koeficijent iskoristivosti  $k_{is}$  može iznositi najviše 0,04 (u tu površinu ne ubraja se nenatkriveno igralište);
- (c) građevine pratećih sadržaja mogu biti prizemne s prohodnim krovom, najviše visine 4,0 m, odnosno 5,0 m za tribine.
- (d) najmanje 30% obuhvata zahvata u prostoru bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- (e) sadržaji u zahvatu zone rekreacije moraju biti rasvijetljeni
- (f) sve planirane građevine priključiti na sustav javne odvodnje odmah po uspostavi sustava odvodnje i pročišćavanja sanitarnih otpadnih voda, a do tada osigurati postavljanje nepropusne sabirne jame te njeno pražnjenje putem ovlaštene osobe
- (g) unutar sportsko-rekreacijskih zona zabranjuje se izgradnja turističkih smještajnih kapaciteta ili stambenih zgrada.
- (h) prilikom razvoja sportsko-rekreacijskih zona područja u najvećoj mogućoj mjeri očuvati u prirodnom stanju zadržavajući autohtonu vegetaciju u svrhu zaštite ugroženih i rijetkih staništa i vrsta.

(2) Zona *rekreacijske namjene* (R2) "Sv. Mihovil - Željina" može se uređivati pod uvjetima koji slijede:

- (a) građevine koje sačinjavaju turistički punkt "Sv Mihovil" mogu se graditi prema uvjetima iz članka 85. stavak 3. ovih Odredbi.

- (b) unutar ove zone mogu se urediti parkirališne površine, šetnice, biciklističke staze, penjališta i drugi sadržaji rekreacijske namjene.
- (c) prvenstvena namjena ove zone jest zaštita kulturne i prirodne znamenitosti ovog područja. Nije dozvoljena izgradnja građevina unutar ove zone, osim građevina iz prethodne alineje, i građevine za koje se ne formiraju građevinska područja.

### 2.3.5. UVJETI ZA UREĐENJE UREĐENE MORSKE PLAŽE (R4) I PRIRODNE MORSKE PLAŽE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (R4)

#### Članak 88.

(1) Zona *uređene morske plaže* izvan građevinskog područja (R4) obuhvaća akvatorij i pripadajući kopneni dio plaže. Uređena morska plaža izvan građevinskog područja je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, te infrastrukturno i sadržajno uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

(2) Unutar zone *uređene morske plaže* dozvoljava se uređenje površina i ugradnja opreme u funkciji kupališne rekreacije. Unutar ove zone nije dozvoljeno nasipavanje obale i/ili mora.

(3) Unutar ove zone mogu se planirati sadržaji u funkciji kupališne rekreacije uz obvezno poštivanje sljedećih uvjeta::

(a) obavezno osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa u kojem se može planirati šetnica, dječja igrališta, parkovi, zaštitno zelenilo i drugi sadržaji u funkciji rekreacijskog korištenja mora. Nije moguće zagrađivati ili na bilo koji drugi način sprječavati prohodnost ovog prostora.

(b) urediti staze, stepenice i rampe za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru

(c) postaviti infrastrukturnu i komunalnu opremu (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, telekomunikacija, i sl.)

(d) postaviti komunalnu opremu (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.)

(e) postaviti tuševе i kabine za presvlačenje (samo montažna oprema – ne zgrade) sukladno važećim standardima i Pravilniku za javne plaže

(f) ostali prateći sadržaji u funkciji kupanja i rekreacije: kiosci i pokretne naprave, rekreacijska oprema i oprema za dječju igru.

(g) urediti neprekinutu šetnicu širine min. 3,0 m

(h) osmisлити zaštitno zelenilo na rubovima zone i uz šetnicu

#### Članak 89.

Prirodna morska plaža (R3) jest plaža koja se nalazi izvan građevinskog područja, infrastrukturno je neopremljena, potpuno očuvanih prirodnih obilježja čiji kopneni dio obuhvaća prostor prirodnog materijala (kamena, pijeska, šljunka, njihove kombinacije i sl.). Unutar ove zone može se planirati ugradnja i postavljanje urbane opreme (koševi za otpad, klupe i sl.).

### 2.3.6. UVJETI ZA IZGRADNJU I UREĐENJE ZONE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE IZVAN GP NASELJA

#### Članak 90.

Planom je određena postojeća zona javne i društvene namjene – *zdravstvena i socijalna* (psihijatrijska bolnica) (D3), izvan granica GP naselja, površine 13 ha u k.o. Ugljan.

#### Članak 91.

(1) Dozvoljava se rekonstrukcija i dogradnja kompleksa postojeće bolnice unutar zone iz prethodnog članka.

(2) Nove građevine unutar kompleksa mogu imati najvišu katnost Po+S+P+3

(3) Krov nove građevine može se planirati kao ravan i prohodan.

- (4) Treba osigurati minimalno 20% površine zone u postojećem ili planiranom zelenilu.
- (5) Prostor u sklopu bolnice - postojeća lučica, može se rekonstruirati, uređivati i održavati. U ovom prostoru mogu se planirati građevine zdravstvenog turizma, pomoćne građevine u funkciji djelatnosti specijalne bolnice i urediti morska plaža.
- (6) Dodatni uvjeti za planirane građevine zdravstvenog turizma i nove građevine u funkciji djelatnosti specijalne bolnice slijede:
- (a) visina građevina najviše 7,5 m i dvije nadzemne etaže (P+1) i jedne ili više podzemne etaže (Po)
  - (b) koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  najviše 0,05
  - (c) koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$  nadzemnih etaža najviše 0,1
  - (d) koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$  ukupni najviše 0,15
  - (e) unutar zone potrebno je osigurati najmanje 1 PM za svaku smještajnu jedinicu (sobu ili apartman);
  - (f) građevine treba smjestiti i povezati tako da je svim građevinama osigurana pristupačnost osobama s poteškoćama u pokretljivost;
  - (g) najmanje 40% građevne čestice mora se urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom,
  - (h) uz obalni pojas se može planirati uređena i/ili prirodna plaža;

#### 2.3.6.a UVJETI ZA IZGRADNJU I UREĐENJE ZONE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE (D3a) IZVAN GP NASELJA - PROŠIRENJE

##### Članak 92.

- (1) Planom je određena zona za proširenje zone javne i društvene namjene (D3a) izvan GP naselja. Površina planiranog proširenja zone iznosi 2,4 ha, ili oko 18% postojeće (izgrađene) zone.
- (2) Unutar ove zone mogu se planirati sadržaji kompatibilni sa specijalnom bolnicom iz članka 88. ovih odredbi, što uključuje građevine za smještaj i boravak starijih i nemoćnih osoba, uslužne djelatnosti, te građevine za pružanje njege, liječenje i terapijske usluge sa smještajem. Uz navedene građevine mogu se planirati i građevine za pružanje ugostiteljskih, trgovačkih, rekreacijskih i zabavnih usluga u funkciji ove zone
- (3) Planirani sadržaji iz prethodnog stavka mogu činiti više samostalnih funkcionalnih cjelina.
- (4) Ova zona (i njeni samostalni dijelovi) se može razvijati samostalno, ili ju je moguće pripojiti bolnici, u kojem slučaju će funkcionirati kao dopuna djelatnosti bolnice

##### Članak 93.

- (1) Za ovu zonu mora se osigurati:
- (a) neovisna, kontinuirana, kvalitetna i dostatna vodoopskrba,
  - (b) neovisna, kontinuirana, kvalitetna i dostatna opskrba električnom energijom,
  - (c) odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda. Do izgradnje javnog sustava odvodnje koristi će se uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, a prema uvjetima nadležnog tijela i posebnim propisima,
  - (d) interna prometna mreža unutar zone sa zajedničkim priključkom na prometnu površinu bez mogućnosti neposrednog priključivanja pojedinih jedinica na istu, pri čemu se postojeća mreža poljskih puteva ne smije mijenjati, a korekcije profila moguće su samo iz prometnih razloga.

##### Članak 94.

Dodatni uvjeti za planirane zahvate unutar ove zone slijede:

- (a) do 40% građevina mogu imati najviše tri nadzemne etaže, a ostale građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže i suteran kada se koristi za smještaj vozila u mirovanju. Sve građevine mogu imati podzemne etaže.
- (b) visina građevine od tri nadzemne etaže (S+P+2) može iznositi najviše 12,0 m, a od dvije etaže (S+P+1) najviše 8,0 m.

- (c) podzemni dio građevine može imati jednu ili više etaža ukoliko koeficijent iskoristivosti dozvoljava.
- (d) minimalna veličina građevne čestice je 1200 m<sup>2</sup>
- (e) koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  može iznositi najviše 0,3;
- (f) koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$  nadzemnih etaža može iznositi najviše 0,8;
- (g) unutar zone potrebno je osigurati 1 PM na jednu smještajnu jedinicu;
- (h) građevine treba smjestiti i povezati tako da je svim građevinama osigurana pristupačnost osobama s poteškoćama u pokretljivost;
- (i) smještajne građevine i građevine za pružanje njegu, liječenje i terapijske usluge mogu se planirati samo izvan pojasa od najmanje 50 m od obalne crte,
- (j) najmanje 40% građevne čestice mora se urediti kao parkovna površina ili kao zaštitne zelene površine koristeći prvenstveno autohtono raslinje,
- (k) uz obalni pojas se može planirati uređena i/ili prirodna plaža;
- (l) potrebno je respektirati postojeće poljske putove i mocire kao naslijeđe pučkog graditeljstva, dopuštene su samo manje korekcije radi odvijanja prometa."

### 2.3.7. UVJETI ZA IZGRADNJU I UREĐENJE IZDVOJENIH VJERSKIH GRAĐEVINA I GROBLJA IZVAN GP NASELJA

#### Članak 95.

(1) Planom su određena područja za proširenje postojećih i izgradnju i uređenje novih groblja s vjerskim građevinama, i to:

- (a) planirano groblje smješteno u naselju Poljana uz granicu s katastarskom općinom Preko i uz DC 110, površine 1,5 ha;
- (b) postojeće groblje s proširenjem uz naselje Sutomišćicu u blizini državne ceste, ukupne planirane površine 0,48 ha;
- (c) postojeće groblje s proširenjem u k.o. Lukoran, ukupne planirane površine 0,37 ha;

(2) Na područjima groblja s vjerskim građevinama dozvoljava se rekonstrukcija, izgradnja i uređenje građevina i površina u funkciji:

- (a) vjerske građevine,
- (b) mrtvačnice
- (c) prostori za ispraćaj pokojnika,
- (d) sanitarije,
- (e) grobovi i spomenici,
- (f) okupljališta
- (g) parkovnih i prirodnih zelenih površina,
- (h) ograda,
- (i) pješačkih staza i putova,
- (j) komunalne infrastrukture (voda, struja i sl.).

(3) Vjerske građevine izvan građevinskih područja Planom se zaštićuju kao vrijedna kulturna baština, tako da se građevinski radovi bilo koje vrste (adaptacije, rekonstrukcije i dogradnje) mogu vršiti temeljem posebnih propisa iz područja zaštite kulturne baštine, a nakon pribavljene suglasnosti nadležne uprave za zaštitu kulturne baštine.

(4) Uvjeti za građenje i uređenje građevine vjerskog sadržaja i groblja:

- (a) visina pomoćnih građevina najviše 5 m (izuzetak čine vjerske građevine – crkva, kapelica i sl.). Pomoćne građevine će se graditi kao prizemnice. U crkvama može se ugraditi i galerija.
- (b) pristup građevinama vjerskog sadržaja i grobljima treba biti osiguran kolnim pristupom min. širine 6,0 m,
- (c) ograda oko vjerske građevine ili groblja mora biti usklađena s okolišem u kojem se nalazi, i to u pogledu tradicijske izgradnje i prirodnog okruženja,
- (d) unutar lokaliteta ili u neposrednoj blizini građevine vjerskog sadržaja ili groblja treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju.

Članak 96.

Dozvoljava se proširenje groblja u Rivnju i Sestrungu za do 2000 m<sup>2</sup> bez izmjene ovog Plana.

Članak 97.

(1) Ukoliko se naknadno ustanovi da lokacije novih groblja ne udovoljavaju kriterijima za prirodnu pogodnost terena za ukop i položaj prema prirodnim uvjetima, potrebno je odrediti novu lokaciju za groblje približno iste površine.

(2) Prilikom odabira nove lokacije nije potrebno raditi izmjene ovog Plana.

2.3.8. UVJETI ZA IZGRADNJU I UREĐENJE POVRŠINA INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Članak 98.

(1) U sklopu površina infrastrukturnih sustava, pored osnovnih infrastrukturnih građevina i uređaja (cjevovodi, vodospreme, transformatorske stanice, dalekovodi, prometnice, parkirališne površine i dr.) moguće je izvan GP-a graditi i prateće sadržaje u funkciji osnovnih.

(2) Pratećim sadržajima iz prethodnog stavka smatraju se i benzinske postaje, koje se mogu graditi uz prometnice, te na obalnom pojasu.

2.3.9. UVJETI ZA OBNOVU I UREĐENJE POJEDINAČNIH SPOMENIKA KULTURE I OSTALIH POVIJESNIH GRAĐEVINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 99.

Dozvoljava se rekonstrukcija, adaptacija i održavanje pojedinačnih građevina pod zaštitom spomenika kulture i ostalih povijesnih građevina izvan građevinskih područja, uređenje njihovog okoliša i prilaznih puteva, a sve prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a nakon pribavljene suglasnosti i pod nadzorom Uprave za zaštitu prirodne i kulturne baštine – *Konzervatorski odjel Zadar*.

2.3.10. UVJETI ZA IZGRADNJU POJEDINAČNIH GRAĐEVINA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE

Članak 100.

(1) Poljoprivredne farme se grade izvan građevinskih područja naselja kada uvjetni broj grla ima nepovoljan utjecaj na kvalitetu življenja u naselju ili njihov tehnološki proces zahtijeva smještaj pratećih građevina uz poljoprivredne i druge negradive površine.

(2) U sklopu farmi iz prethodnog stavka moguća je izgradnja i uređenje pratećih agro-turističkih i edukativno-promotivnih i sl. sadržaja.

(3) Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji mogu se graditi isključivo na površinama na kojima se ta djelatnost obavlja, i unutar zone *ostala obradiva tla* – (P3) i *ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište* – (PŠ). Navedene zone prikazane su u kartografskom prikazu plana list 1. *korištenje i namjena površina*.

(4) Najmanja udaljenost građevina od obalne crte ovisi o vrsti građevine, i to kako slijedi:

- (a) građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji (poljodjelska proizvodnja, stočarska proizvodnja, prerada stočarskih proizvoda) najmanje 500 m od obalne crte
- (b) građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji (prerada poljodjelskih proizvoda) najmanje 300 m od obalne crte

(5) Građevine za preradu poljodjelskih proizvoda vezanih na neposrednu proizvodnju i/ili prezentaciju proizvoda mogu se graditi po uvjetima koji slijede:

- (a) prizemna građevina visine do 4 m
- (b) najviša građevinska (bruto) površina glavne i pomoćnih građevina je 150 m<sup>2</sup>,
- (c) minimalna površina zemljišne čestice na kojoj se gradi 3.000 m<sup>2</sup>
- (d) priključenje na prometnu površinu u skladu sa zatečenim stanjem.

(6) Građevine za sklanjanje stoke i peradi (štale) - mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete, površine ovisno o broju stoke i peradi, i ne moraju biti priključene na objekte infrastrukture.

(7) Građevine za uzgoj stoke i peradi (farme, peradarnici) - mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete, veličine ovisno o broju stoke, odnosno peradi, uz obveznu infrastrukturnu opremljenost.

(8) Maksimalna izgrađenost katastarske čestice može biti 40%, a građevine se mogu graditi na udaljenostima od građevinskih područja, prikazanim u slijedećoj tablici:

Stoka krupnog zuba (komada)	Udaljenost (m)	Stoka sitnog zuba (komada)	Udaljenost (m)	Perad (komada)	Udaljenost (m)
do 150	200	do 200	100	do 1000	50
150-350	300	200-750	100	1000-5000	50
preko 350	500	preko 750	200	preko 5000	100

(9) Farme se ne mogu planirati na područjima određenim ovim Planom kao vrijedan krajolik, na zaštićenim područjima prirodne i kulturne baštine. Na vodozaštitnim područjima farme se mogu planirati u skladu s važećim *Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta*

(10) Na vodozaštitnim područjima (ako se takva utvrde u buduće) farme se mogu planirati u skladu s važećim *Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta*.

(11) Izvan građevinskog područja, na poljoprivrednom zemljištu I. i II. bonitetne klase iznimno se može planirati izgradnja gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti:

(a) građevine za pohranu poljoprivrednih strojeva i alata, te poljoprivrednih proizvoda, kao i građevine za čuvanje voćnjaka i vinograda mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete, površine 2000 m<sup>2</sup> i većim, i to kao prizemnice, bruto razvijene površine do 30 m<sup>2</sup>, visine vijenca 3 m, kamenog ziđa, dvostrešnog krova, prekrivenog kamenim pločama ili kupom kanalicom. Moraju biti udaljene od ograde (međe) najviše 2 m i najmanje 1000 m od obalne crte, s priključenjem na prometnu površinu u skladu sa zatečenim stanjem.

(b) Ostali zahvati koji se mogu planirati izvan građevinskog područja a za koja se ne formiraju građevinska područja su:

- Građevine i uređaji obrane, prema posebnom programu Ministarstva obrane i postojećem zakonu,
- Infrastrukturne građevine (promet, energetika, vodoopskrba i odvodnja itd.) za koje se ne formira građevinsko područje.

(12) Vrijedno obradivo tlo i ostala obradiva tla izvan granica građevinskog područja ne može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim kada su zadovoljeni najmanje jedan od slijedećih uvjeta:

(a) kada nema niže vrijednoga poljoprivrednog zemljišta u neposrednoj blizini što ne uključuje izgradnju igrališta za golf i samostalnih građevina solarnih elektrana;

(b) kada je utvrđen interes za izgradnju građevina koje se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja;

(c) pri gradnji poljoprivrednih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda uključivo sklopove obnovljivih izvora energije na tim građevinama;

(d) za korištenje građevina koje su ozakonjene temeljem posebnog zakona.

(13) Poljoprivredno zemljište izvan građevinskog područja ne može se geodetskim elaboratima dijeliti na katastarsku česticu površine manje od 1 ha, osim u slučaju izdvajanja poljoprivrednog zemljišta radi izgradnje infrastrukturnih i drugih građevina određenih propisom kojim se uređuje prostorno uređenje i osim u slučaju nasljeđivanja.

Članak 101.

(1) Izvan prostora ograničenja (1,000 m od obalne crte), u cilju razvoja seoskog turizma i omogućavanja prerade i pohrane poljoprivrednih proizvoda dozvoljava se formiranje područja izgradnje samostalnih stambeno-gospodarskih građevina i/ili kompleksa na poljoprivrednim površinama nižeg boniteta. U prostoru ograničenja primjenjuju se uvjeti iz članka 6 ovih Odredbi.

(2) Stambene i gospodarske građevine iz prethodnog stavka u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora. Nije dozvoljena disperzna gradnja, već je moguće formirati jedinstveno i cjelovito područje gradnje stambenih i gospodarskih građevina u kojima se mogu pružati ugostiteljske i turističke usluge seoskog turizma, a po uvjetima koji slijede:

- (a) najviša visina građevina je 6,0 m
- (b) najviši broj etaža je 3
- (c) najviša katnost je Po+ P+1
- (d) najviša površina podruma je 1000 m<sup>2</sup>
- (e) najviša građevinska (bruto) površina nadzemnih etaža uvjetovana je veličinom posjeda, a prema sljedećim kriterijima:
  - na površinama od 2,0 ha - 10,0 ha: 1,5% površine uz uvjet da najviša dozvoljena površina ne prelazi 500 m<sup>2</sup>
  - na površinama većim od 10,0 ha: 1,5% površine uz uvjet da najviša dozvoljena površina ne prelazi 3000 m<sup>2</sup>

(3) Stambene jedinice u funkciji agroturizma mogu se graditi u sklopu glavne građevine ili kao pomoćne građevine te nije dozvoljeno njihovo izdvajanje iz kompleksa..

(4) Za izgradnju građevina za preradu i pohranu poljoprivrednih proizvoda (uljare, vinski podrumi, sušare i sl.) iznimno su moguća odstupanja od dozvoljene visine ukoliko tehnološki proces to zahtijeva.

(5) Mogućnost izgradnje građevina na poljoprivrednim površinama podrazumijeva bavljenje poljoprivredom kao registriranom osnovnom djelatnošću, te se provedbeni akt pratećih sadržaja u funkciji agroturizma može izdati isključivo registriranim subjektima koje obavljaju poljoprivrednu djelatnost na poljoprivrednom gospodarstvu, a obuhvaća sljedeće organizacijske oblike: obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, obrt registriran za obavljanje poljoprivredne djelatnosti ili pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.

(6) Odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi, zasađene trajnim nasadima na min 70% površine.

2.3.11. UVJETI ZA IZGRADNJU POJEDINAČNIH GRAĐEVINA UNUTAR ŠUMSKIH POVRŠINA I UREĐENJE ŠUMSKIH POVRŠINA

Članak 102.

(1) Izvan GP naselja, na šumskom zemljištu, Planom se dozvoljava izgradnja slijedećih građevina:

- (a) građevine u funkciji gospodarenja šuma, lovački domovi i šumarske kuće,
- (b) pomoćne građevine u funkciji zaštite šuma: šumske ceste, požarni putevi i ostala infrastruktura i uređaji za zaštitu od požara, građevine za osmatranje i dojavu i sl.,
- (c) infrastrukturne građevine koje nije racionalno graditi izvan zona šume, a svojom gradnjom ne utječe bitno na ekološku stabilnost okoliša,
- (d) rekreacijski sadržaji: biciklističke, pješačke staze i ostale rekreacijske staze sa pomoćnim građevinama (sanitarni čvor, punktovi pitke vode, klupe i odmorišta i sl.).
- (e) građevina za potrebe obrane Republike Hrvatske,

- (f) područje, mjesto, spomenik i obilježje u svezi s povijesnim događajima i osobama, ali samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.
  - (g) vidikovci i izletničke građevine, te turistički punktovi, a za koje se ne formira građevinsko područje.
- (2) Planom dozvoljena izgradnja i uređenje unutar šumskih površina moguća je temeljem prethodno pribavljene suglasnosti Hrvatskih šuma.

#### Članak 103.

(1) Građevine u funkciji gospodarenja šuma: lovački domovi ili šumarske kuće, mogu se graditi uz slijedeće uvjete:

- (a) najveća građevinska bruto površina građevine može biti 200 m<sup>2</sup>,
- (b) visina građevine može biti najviše 7,00 m,
- (c) dozvoljena katnost je Po+P+1.
- (d) može se graditi jedan lovački dom po lovnom području

(2) Građevine u funkciji izletišta i memorijalne građevine mogu se planirati iako nisu prikazana ovim planom. Visina navedenih građevina ne može biti veća od 5 m i jedne nadzemne etaže, najviše građevinske (bruto) površine 150 m<sup>2</sup>, a ugrađeni materijali i oblikovanje moraju biti sukladni ambijentu. Međusobna udaljenost između navedenih građevina mora biti najmanje 1.000 m zračne linije.

(3) Građevine iz stavka 1. i 2. ovog članka ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 100 m od obalne crte.

#### Članak 104.

Prilikom izgradnje i uređenja sadržaja iz prethodnog članka Planom se nalaže poštivanje sljedećih uvjeta:

- (a) očuvanje vrijednih šumskih sastojina
- (b) planiranje i trasiranje staza i koridora, te gradnja pomoćnih i pratećih građevina na mjestima starih i manje kvalitetnih sastojina
- (c) trase infrastrukturnih i vodnogospodarskih sustava ne smiju ugroziti slobodu migracija divljači karakteristične za to područje, tako da ne umanje bonitet lovišta smanjivanjem površinu lovišta ispod 1000 ha ili više od 20% površine lovišta ili lovno produktivne površine.

#### Članak 105.

Izvan GP naselja na šumskom i poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete mogu se graditi građevine i uređaji praćenja stanja u prostoru i atmosferi (meteorološke stanice i uređaji i dr.), te drugi objekti propisani Zakonom.

#### Članak 106.

(1) Šume niske vrijednosti drvene mase u krškom području treba koristiti na način i u obimu koji ne vodi do njihova propadanja, nego osigurava njihovu stabilnost i održava potencijal. Ugrožena područja treba očuvati i sanirati, te poticati prirodnu obnovu šuma i autohtonu vegetaciju.

(2) Potrebno je izvršiti valorizaciju šuma u skladu s Osnovom ili Programom iz posebnih propisa propisana sanacija ili konverzija. Ukoliko se u navedenim sastojinama planira bilo kakva građevinska zona, treba nastojati da se zahvati izvode u dijelovima površina sastojina lošije kvalitete, slabijeg zdravstvenog stanja, smanjenog obrasta, sastojine lošijeg i manjenog prirasta (manjeg od 2 %), te sastojine slabije drvene zalihe (manje od 300 m<sup>3</sup>/ha).

(3) Ukoliko se ne mogu izbjeći zahvati u sastojinama prebornih šuma, treba izvršiti valorizaciju i zahvate planirati u sastojinama lošije drvene zalihe (manje od 200 m<sup>3</sup>/ha), sastojinama niskog prirasta (manjeg od 2%) i u sastojinama lošijeg boniteta (III. IV i V).

(4) U svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava, kod izvođenja zahvata potrebno je izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1.000 m<sup>2</sup>.

### 2.3.12.. UVJETI ZA UREĐENJE POVRŠINA UZGAJALIŠTA (AKVAKULTURA)

#### Članak 107.

- (1) Površine za *ograničeni oblike marikulture (A<sub>3</sub>)* na dijelovima morskog akvatorija Općine Preko prikazane su u kartografskom prikazu Plana, list 1. *korištenje i namjena površina*.
- (2) Unutar ove zone pod određenim uvjetima dozvoljeni su ograničeni oblici marikulture u kojima ona služi kao dopunski sadržaj drugim dominantnim djelatnostima. Osim uzgoja riba i školjkaša, u svim zonama se omogućuje i uzgoj drugih morskih organizama.
- (3) Unutar uzgajališta na području svih zona dozvoljeno je obavljanje i drugih komplementarnih gospodarskih djelatnosti (turistički obilazak uzgajališta, organizirano ronjenje na uzgajalištu, degustacija i prodaja proizvoda, skladištenje vina na morskom dnu i slično).
- (4) Unutar područja ograničenja (300 m u moru od obalne crte) ne može se planirati uzgoj plave ribe.
- (5) Instalacije za uzgoj školjkaša moraju biti smještene najmanje 50 m od obale. Iznimno, moguće je i na manjoj udaljenosti ukoliko nije u blizini GP naselja, zona ugostiteljsko turističke namjene i /ili plaže.
- (6) U sklopu obalnog područja gdje je planirana djelatnost uzgoja školjaka, na kopnenom dijelu dozvoljena je izgradnja građevina u funkciji te djelatnosti. Navedene građevine moraju u pravilu biti prizemne sa visinom najviše 5,0 m. Dozvoljena su odstupanja samo u slučaju kada to zahtjeva tehnološki proces što se dokazuje projektnom dokumentacijom.
- (7) U zonama za marikulturu gdje nije planirana izgradnja luke dozvoljeno je graditi priveze za plovila koja se koriste u marikulturi i to na način da dužina obale koja se koristi može biti do 1,3 puta veća od ukupne dužine plovila na uzgajalištu.

#### Članak 108.

- (1) Lokacijsku dozvolu za pojedino uzgajalište ribe unutar planom utvrđenih zona na pomorskom dobru moguće je ishoditi temeljem prostornog rješenja kojim će se potvrditi usklađenost odabrane lokacije s posebnim propisima koji uređuju kriterije o pogodnosti dijelova pomorskog dobra za uzgoj riba i drugih morskih organizama, te posebnim propisima zaštite okoliša i zaštite prirode.
- (2) Lokacijsku dozvolu za pojedino uzgajalište za uzgoj školjkaša unutar planom utvrđenih zona moguće je ishoditi temeljem prostornog rješenja kojim će se potvrditi usklađenost odabrane lokacije s posebnim propisima koji uređuju sigurnost hrane, standard kakvoće voda, razvrstavanje uzgojnih područja za školjkaše u razrede koji podliježu službenoj kontroli hrane životinjskog podrijetla, te posebnim propisima zaštite okoliša i zaštite prirode.
- (3) U zoni A<sub>3</sub> za uzgoj ribe u količini većoj od 100 tona obvezna je izrada Studije utjecaja na okoliš (SUO), a za uzgoj ribe u količini manjoj od 100 tona ako je udaljenost između dva uzgajališta manja od 1 km.
- (4) U svim zonama koje su određene za uzgoj školjkaša nije dopušteno ispuštanje otpadnih voda, osim iz kategorije marikulture.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA

#### 3.1. Uvjeti za građenje pojedinačne gospodarske građevine u građevinskom području naselja

#### Članak 109.

- (1) U građevinskom području naselja (koja se smatra kao zona mješovite namjene – *pretežito stanovanje*) mogu se planirati gospodarske djelatnosti uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaj nije u sukobu sa kvalitetom stanovanja kao osnovnom namjenom prostora.
- (2) Gospodarski sadržaji mogu biti trgovačkog, poslovnog, turističko-ugostiteljskog, servisnog (autopraonica, razni servisi za popravak kućanskih aparata i sl.) karaktera, znanstveno-istraživačke i uslužne djelatnosti (brijačnice, frizerske radnje, pediker i sl.) i drugo. Auto i druge servisne djelatnosti mogu se urediti/graditi na građevnim česticama većim od 600m<sup>2</sup>. Sadržaji koji stvaraju buku veću od

**V. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PREKO:  
ODREDBE ZA PROVEDBU**

normi za naseljeno područje poput autolimarske radionice, lakirnice, proizvodni pogoni poput stolarije i slično, nisu dozvoljeni u građevinskom području naselja.

(3) Zabranjuju se sadržaji koji zagađuju zrak, tlo ili vodu, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, zahtijevaju opsluživanje teretnim vozilima većih od malih kamiona, ili na bilo koji drugi način znatno utječu na kvalitetu stanovanja.

(4) Gospodarske djelatnosti mogu se smjestiti u stambeno-poslovnoj zgradi ili u zasebnoj gospodarskoj zgradi za koju se ne formira posebna zona. Planovima užeg područja mogu se utvrditi i zasebne zone nestambene namjene (ukoliko nisu definirane ovim Planom). Izuzetak čine industrijske građevine koje se mogu graditi isključivo u za to Planom predviđenim izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja.

(5) Pod pojmom gospodarske zgrade ovim se Planom podrazumijevaju građevine koje nemaju stambene površine osim površine za smještaj i boravak vlastitih djelatnika. Pomoćni smještajni prostor može obuhvaćati najviše 20% građevinske (bruto) površine planirane gospodarske zgrade.

(6) Pod pojmom stambeno-poslovne zgrade u smislu ovih odredbi podrazumijevaju se građevine u kojima su pored stambene namjene zastupljene i gospodarske djelatnosti neovisno u kom postotku. Gospodarske djelatnosti mogu se smjestiti i u zasebnoj građevini na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi stambena ili stambeno-poslovna zgrada. Zasebna građevina može biti prislonjena uz stambenu/stambeno-poslovnu zgradu ili se može planirati kao samostojeća zgrada.

(7) Uz uvjete iz ovog Plan a koji se odnose na gospodarske građevine u građevinskom području naselja primjenjuju se i opće odredbe ovog Plana ukoliko nisu u koliziji s uvjetima iz ovog podnaslova.

**Članak 110.**

(1) Za gospodarske građevine, ovisno o namjeni, vrijede uvjeti koji slijede:

Tipologija građenja	najmanja dozvoljena veličina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	najveći dozvoljeni K <sub>ig</sub>	najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža K <sub>isn</sub>	najveći dozvoljeni ukupni koeficijent K <sub>is</sub>	Najviša građevinska (bruto) površina građevine (m <sup>2</sup> )	najmanja dozvoljena širina građevne čestice <sup>1.</sup> (m)
hoteli do 50 ležaja	1000	0,3	1,2 (1,5) <sup>2.</sup>	1,8	2500 (dodatno 1000m <sup>2</sup> pomoćne/prateće građevine, i/ili podzemne garaže u sklopu glavne zgrade)	20
ostale poslovne građevine <sup>3.</sup>	400 u izgrađenom dijelu GPa 600 u neizgrađenom dijelu GPa	0,3	0,9 (1,2) <sup>2.</sup>	1,5	1500 (2500 – za trgovinu, uredski prostor i sl.)	16 (14 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja)
<sup>1.</sup> širina građevne čestice na mjestu građevnog pravca <sup>2.</sup> maksimalni koeficijent kada se uračunava i suterenska etaža <sup>3.</sup> u ostale poslovne građevine spadaju građevine za trgovinu, ugostiteljstvo, tihi obrti i servisi, znanstveno-edukacijske djelatnosti, banke, agencije i sl.						

V. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PREKO:

ODREDBE ZA PROVEDBU

(2) Maksimalna visina i katnost gospodarske građevine, ovisno o namjeni, iznosi:

namjena	visina (m)	katnost
hoteli do 50 ležajeva	13,5	Po+S+P+3+Pk
ostale poslovne građevine	8,0	Po+S+P+1+Pk

(3) Iznimno od prethodnog stavka, nove zgrade koje će se većim svojim dijelom (tlocrtno) smjestiti unutar 70 m od obalne crte mora (u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja) mogu imati najviše dvije nadzemne etaže i visine do 7 m.

(4) Uvjeti građenja iz ovog članka ne odnose se na postojeće zgrade koje se mogu rekonstruirati prema uvjetima za rekonstrukciju iz ovog Plana.

(5) Gospodarske građevine iz ovog članka mogu se graditi kao samostojeće građevine. Unutar *cjelovito izgrađenih dijelova naselja (SO)/starih jezgra naselja*, građevine gospodarske namjene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi i kao dvojne građevine ili građevine u nizu.

Članak 111.

(1) Ostali uvjeti koji pojedinačni gospodarski sadržaji unutar GP naselja moraju zadovoljiti:

- gospodarski sadržaji u sklopu stambeno-poslovne zgrade će se smjestiti u prizemlju. Sadržaji za smještaj i boravak gostiju, uredi, medicinske ordinacije i slično mogu se smjestiti i na ostalim etažama,
- za stambeno-poslovne građevine primjenjuju se uvjeti kao i za stambene zgrade u smislu uvjeta građenja ( $k_{ig}$ ,  $k_{is}$ , visina, maksimalna izgrađenost i dr.),
- pojedinačne građevine za smještaj i boravak gostiju moraju imati uređeno najmanje 20% građevne čestice kao parkovne ili druge zelene površine, osim unutar stare jezgre naselja.
- za turističke apartmane u sklopu stambene ili stambeno-poslovne građevine primjenjuju se kriteriji kao i za stambene građevine (posebno se ističe: ukupan broj turističkih apartmana određuje se dozvoljenim brojem stanova za određeni tip stambene građevine, propisani  $k_{is}$ ,  $k_{ig}$  i ostalo)
- unutar izgrađenog, cjelovito izgrađenog dijela GP naselja i u staroj jezgri naselja primjenjuju se iznimke kao i za stambene građevine.

Članak 112.

(1) Tržnice se mogu uređivati (nove i postojeće) unutar GP svih naselja temeljem Odluke o komunalnim djelatnostima i Zakona o komunalnom gospodarstvu, a sve u skladu s potrebama i prostornim mogućnostima.

(2) Izgradnja i uređenje tržnica unutar izgrađenih i neizgrađenih dijelova GP naselja moguća je neposrednom provedbom Plana osim u dijelovima za koje je Planom propisana obveza izrade UPU-a.

Članak 113.

(1) Na katastarskoj čestici br. 5699/3 k.o. Preko primjenjuju se posebni uvjeti u cilju rekonstrukcije i revitalizacije zgrade poslovne namjene na toj katastarskoj čestici. Na ovoj katastarskoj čestici može se planirati zgrada mješovite namjene – *stambeno poslovna*.

(2) Zgrada iz prethodnog stavka može se rekonstruirati prema uvjetima iz članka 50. ovih Odredbi i uz primjenu posebnih uvjeta koji slijede:

- $k_{ig} = 0,75$
- $k_{isn} = 2,5$
- katnost i visina: Po+S+P+2, visina do 10,0 m

Članak 114.

(1) Na katastarskoj čestici br. 9995 k.o. Preko primjenjuju se posebni uvjeti u cilju rekonstrukcije i revitalizacije zgrade starog mlina na toj katastarskoj čestici. Na ovoj katastarskoj čestici može se planirati *zgrada mješovite namjene* – smještaj i boravak gostiju, muzej maslinarstva, ugostiteljstvo i sl.

(2) Zgrada iz prethodnog stavka može se rekonstruirati prema uvjetima iz članka 50. ovih Odredbi i uz primjenu posebnih uvjeta koji slijede:

**V. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PREKO:  
ODREDBE ZA PROVEDBU**

- (a)  $k_{ig} = 1,0$
- (b)  $k_{is} = 2,7$
- (c) katnost i visina:
  - dio zgrade zvana "uljara" - P+2, visina do sljemena 13,50 m
  - dio zgrade zvana "arsenal" - P+1, visina do sljemena 11,0 m

Članak 115.

Za potrebe rekonstrukcije ili gradnje hotelskih sadržaja na postojećim građevnim česticama hotela „Preko“ i hotela „Ugljan“, dozvoljeno je odstupanje od uvjeta za izgradnju hotelskih građevina iz ovog Plana, a koji se odnose na slijedeće:

- (a) koeficijent iskoristivost nadzemnih etaža najviše  $k_{is}=2,0$
- (b) koeficijent iskoristivost ukupno najviše  $k_{is}=2,8$
- (c) koeficijent izgrađenosti najviše  $k_{ig}=0,4$ ,
- (d) maksimalna visina građevine iznosi 13,5 metara,
- (e) najveća katnost Po+S+P+3+Pk
- (f) najveći broj ležajeva iznosi:
  - za hotel „Preko“ 130,
  - za hotel „Ugljan“ 180 ležajeva.
- (g) nema obveze izgradnje ili uređenja parkirališnih mjesta za prateće gospodarske sadržaje (ugostiteljstvo, trgovina, i sl.) u sklopu hotelske građevine iz razloga što će iste biti u funkciji gostiju već smještenih u hotelu.

Članak 116.

Za potrebe gradnje hotela i pratećih sadržaja za smještaj i boravak gostiju na k.č. 5310/3, 5310/5, 5308/4 i 5310/31 k.o. Preko, dozvoljeno je odstupanje od uvjeta za izgradnju hotelskih građevina iz ovog Plana, a koji se odnose na slijedeće:

- (a) koeficijent iskoristivost nadzemnih etaža najviše  $k_{is}=2,0$
- (b) koeficijent iskoristivost ukupno najviše  $k_{is}=2,8$
- (c) koeficijent izgrađenosti najviše  $k_{ig}=0,4$ ,
- (d) maksimalna visina građevine iznosi 13,5 metara,
- (e) najveća katnost Po+S+P+3+Pk
- (f) najveći broj ležajeva iznosi 80 kreveta
- (g) nema obveze izgradnje ili uređenja parkirališnih mjesta za prateće gospodarske sadržaje (ugostiteljstvo, trgovina, i sl.) u sklopu hotelske građevine iz razloga što će iste biti u funkciji gostiju već smještenih u hotelu.

### 3.2. Uvjeti za građenje i uređenje zona gospodarske namjene u građevinskom području naselja

Članak 117.

(1) Za planiranje površina ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja određuju se sljedeći uvjeti:

- (a) unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi: hoteli, hotelska naselja, turistička naselja, turistički apartmani i kampovi (auto-kampovi) s pratećim sadržajima, a u skladu s kartografskim prikazima Plana.
- (b) kod rekonstrukcije postojećih ili izgradnje novih građevina odrediti višu ili visoku kategoriju smještajnih kapaciteta uz osiguranje visoke kvalitete prostora za prateće sadržaje i uređenje javnih

površina, a strukturu smještajnih kapaciteta usmjeravati u hotelske kapacitete više ili visoke kategorije

- (c) nove smještajne građevine usitnjene strukture (turistička naselja, apartmani ) planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture
- (d) vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnja smještajnih kapaciteta
- (e) prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta
- (f) smještajna građevina s pripadajućim zemljištem u građevinskom području naselja unutar površine određene za ugostiteljsko-turističku namjenu planira se izvan postojećih javnih površina uz obalu
- (g) za novoplanirane zone najmanje 40% svake građevne čestice ugostiteljsko turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, kod postojećih zona primjena ovog uvjeta obavezna je u slučajevima izgradnje u svrhu povećanja kapaciteta i/ili promjene koncepcije i organizacije postojeće zone
- (h) planiranjem osigurati slobodan i nesmetan javni pristup i prolaz uz obalu.

(2) Uz uvjete iz prethodnog stavka primjenjuju se dodatni uvjeti za planiranje hotelskog i turističkog naselja u zoni ugostiteljsko-turističke namjene u naselju:

- (a) U zoni ugostiteljsko-turističke namjene – *hotel* T1 u naselju može se planirati izgradnja građevina za smještaj i boravak gostiju iz skupine hoteli, s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne, zabavne i slične namjene.
- (b) U zoni ugostiteljsko-turističke namjene – *turističko naselje* T2 u naselju može se planirati izgradnja građevina za smještaj i boravak gostiju iz skupine hoteli – *vrsta turističko naselje* s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne, zabavne i slične namjene.
- (c) visina građevina može iznositi najviše 12,0 m;
- (d) najveća katnost  $Po+S+P+3+Pk$
- (e) suterenske i podzemne etaže (podrum, garaža) su dozvoljene;
- (f) najmanja veličina građevne čestice 2500 m<sup>2</sup>
- (g) najmanja širina građevne čestice na građevnom pravcu 18 m
- (h) koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  može iznositi najviše 0,3
- (i) koeficijent iskorištenosti nadzemno  $k_{isn}$  može iznositi najviše 1,2
- (j) koeficijent iskorištenosti ukupno  $k_{is}$  može iznositi najviše 1,8
- (k) za svaki planirani ekvivalent kreveta potrebno je osigurati najmanje 35 m<sup>2</sup> građevne čestice
- (l) smještajna građevina može se planirati samo izvan pojasa od najmanje 25 m od obalne crte.

~~(3) Uz uvjete iz stavka 1. ovog članka primjenjuju se dodatni uvjeti za planiranje kampova u zoni ugostiteljsko turističke namjene u naselju:~~

- ~~(a) kamp se planira unutar površine ugostiteljsko turističke namjene uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora~~
- ~~(b) u zoni kampa uz stacionarnih programa turističke namjene (sanitarni čvor, recepcija, komunalna instalacija i slično), mogu se smjestiti: ugostiteljski, trgovački, zabavni i sportsko-rekreativni sadržaji.~~
- ~~(c) visina građevina može iznositi najviše 6,0 m;~~
- ~~(d) najveća katnost  $Po+S+P+1$~~
- ~~(e) suterenske i podzemne etaže (podrum, garaža) su dozvoljene;~~
- ~~(f) najmanja veličina građevne čestice 2500 m<sup>2</sup>~~
- ~~(g) najmanja širina građevne čestice na građevnom pravcu 18 m~~
- ~~(h) koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  može iznositi najviše 0,1~~
- ~~(i) koeficijent iskorištenosti nadzemno  $k_{isn}$  može iznositi najviše 0,2~~
- ~~(j) koeficijent iskorištenosti ukupno  $k_{is}$  može iznositi najviše 0,4~~

(k) u kampovima smještajne jedinice i prateći sadržaji ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte,

(l) smještajne jedinice u kampovima ne mogu se povezivati s tlom na čvrsti način

#### Članak 118.

(1) U pogledu infrastrukturne opremljenosti svakoj zoni ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja mora se osigurati:

- (a) kontinuiranu, kvalitetnu i dostatnu vodoopskrbu,
- (b) kontinuiranu, kvalitetnu i dostatnu opskrbu električnom energijom,
- (c) odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda,
- (d) interna prometna mreža unutar zone sa zajedničkim priključkom na prometnu površinu bez mogućnosti direktnog priključivanja pojedinih jedinica na istu, pri čemu se postojeća mreža poljskih puteva ne smije znatno mijenjati, a korekcije profila moguće su samo iz prometnih razloga.
- (e) potrebno je osigurati potreban broj parkirnih mjesta (PM) prema uvjetima iz podnaslova 5.2.1. promet u mirovanju iz ovih Odredbi;

(2) U zonama 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.

#### Članak 119.

(1) Unutar GP naselja zadržavaju se postojeći kampovi.

(2) Postojeći kampovi i kamp odmorišta mogu se rekonstruirati Unutar građevinskog područja naselja Planom je dozvoljeno uređenje i rekonstrukcija postojećih kampova i kamp-odmorišta na način da prostor kampa treba urediti sukladno Pravilniku o razvrstavanju minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata po elementima i mjerilima za kategorizaciju kampa najmanje druge kategorije

(3) Kampovi i kamp-odmorišta koji će se rekonstruirati unutar građevinskog područja naselja uređivat će se prema posebnim propisima i prema uvjetima koji slijede:

- (a) oblikovanje kampa treba poštovati zatečenu prirodnu vegetaciju, prirodne dijelove obale i druge vrijednosti prostora.
- (b) planirani kampovi i kampirališta će se uređivati po kriteriju 1 kamp jedinica na 60 m<sup>2</sup>, odnosno 1 šator na 30 m<sup>2</sup> površine kampa.
- (c) smještajne jedinice u novoplaniranim kampovima ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte i ne mogu se povezivati s tlom na čvrsti način
- (d) unutar prostora kampa i kamp-odmorišta nije dozvoljena izgradnja čvrstih smještajnih jedinica niti betonskih platformi za smještaj tipskih (montažnih) smještajnih jedinica ni kontejnera.
- (e) na području kampa, uz stacionarnih programa turističke namjene (sanitarni čvor, recepcija, komunalna instalacija i slično), mogu se smjestiti: ugostiteljski, trgovački, zabavni i sportsko-rekreacijski sadržaji. U kampu mogu se planirati instalacije za proizvodnju električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora (sunce i plin) za potrebe zone. Instalacije za proizvodnju električne energije mogu se postaviti kao krovne i fasadne instalacije, instalacije u sklopu parkirališnih površina i slično.
- (f) iznimno od prethodne alineje, u kamp-odmorištu uz smještaj može se planirati izgradnja i ugradnja sanitarnog čvora, recepcije, komunalne instalacije i slično
- (g) prilikom prostornog razmještaja planiranih sadržaja treba poštovati postojeće putove i mocire. Dopuštene su korekcije radi odvijanja prometa. Preporuča se prirodne i stvorene vrijednosti koristiti kao oblikovni i fizički parametar nove strukture
- (h) najmanje 40% površine kampa i kamp odmorišta mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- (i) osigurati neovisnu, kontinuiranu, sigurnu kvalitetnu i dostatnu vodoopskrbu
- (j) odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem. Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje u građevinskom području naselja, otpadne vode moraju

se odvesti na javni sustav odvodnje uz primjenu predtretmana prema posebnim uvjetima tijela odgovornog za zaštitu voda.

- (k) kamp i kamp-odmorište mora imati odgovarajući pristup na prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta.

#### Članak 120.

U zoni *komunalno servisne namjene* (K3) u naselju Preko, tržnica se može graditi prema posebnim uvjetima koji slijede:

- (a) najmanja površina građevinske čestice je 500 m<sup>2</sup>
- (b) tržnica može imati zatvoreni i otvoreni prodajni prostor
- (c) najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (zatvoreni i natkriveni otvoreni prodajni prostor) je  $k_{ig}$ : 0,8
- (d) najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (samo zatvoreni dio) je  $k_{is}$ : 0,8
- (e) dozvoljena je gradnja jedne etaže (prizemlje)
- (f) najveća dozvoljena visina građevine zatvorenog dijela tržnice je 4,5 m
- (g) najveća dozvoljena visina nadstrešnice otvorenog dijela tržnice je 6,0 m
- (h) najmanja dozvoljena širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 15,0 m
- (i) najmanja dozvoljena udaljenost građevine od međa građevne čestice (uključujući i udaljenost od regulacijskog pravca) je 2,0 m
- (j) udaljenost građevine od regulacijskog pravca može biti i manja, a u skladu s člankom 24. ovih Odredbi.
- (k) građevinska čestica mora imati kolni pristup min. širine 5,0 m
- (l) na građevnoj čestici nije potrebno osigurati prostor za smještaj prometa u mirovanju već se mogu koristiti javna parkirališta

#### 4. UVJETI SMJEŠTAJA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA

#### Članak 121.

(1) Planom se utvrđuju sljedeći sadržaji javnih i društvenih djelatnosti za područje Općine:

- (a) *uprava i administracija*,
- (b) *obrazovanje*: predškolske i ostale školske ustanove,
- (c) *kultura*: knjižnica, čitaonica, društveni dom polivalentnog karaktera i drugi kulturni sadržaji za koje postoji zanimanje,
- (d) *šport i rekreacija*: tereni za športske klubove i rekreativno bavljenje športskim aktivnostima (igrališta, biciklističke staze i sl.), športske dvorane polivalentne namjene i površine za pasivnu rekreaciju (uređene plaže, parkovi, urbane šume, šetališta i sl.).
- (e) *zdravstvo*: zdravstvene stanice sa specijalističkim ambulantom opće prakse, stomatološke, ginekološke i druge ambulante, te hitna pomoć.
- (f) *socijalna skrb*: prihvatilišta za starije i nemoćne osobe, stacionari za cjelogodišnji boravak kao dopuna turističke ponude, te drugi sadržaji socijalne skrbi na temelju posebnog programa,
- (g) *vjerske ustanove*.

(2) Pri dimenzioniranju sadržaja iz prethodnog stavka, treba imati u vidu znatno povećane potrebe u tijeku turističke sezone.

#### Članak 122.

(1) Planom se dozvoljava izgradnja nestambenih građevina javnih, društvenih i komunalnih djelatnosti unutar GP naselja koja pri obavljanju svoje djelatnosti nisu u suprotnosti sa stanovanjem i ni na koji način ne smanjuju kvalitetu stanovanja.

(2) Javne i društvene djelatnosti mogu se smjestiti u stambeno-poslovnoj zgradi ili u zasebnoj građevini društvene, javne ili komunalne namjene za koju se ne formira posebna zona unutar građevinskog područja naselja.

(3) Planovima užeg područja mogu se utvrditi i zasebne zone javne i društvene namjene u građevinskom području naselja.

(4) Pod pojmom zgrade javne i društvene namjene ovim se Planom smatra zgrada koja nema stambene površine.

(5) Pod pojmom stambeno-poslovna zgrada ovim se Planom smatra zgrada koja pored stambenih ima i javne ili društvene sadržaje bez obzira u kom postotku.

#### Članak 123.

(1) Građevine javne i društvene namjene gradit će se po istim uvjetima kao i stambene zgrade u građevinskom području naselja, osim primjene broja stambenih jedinica. Kod izgradnje *stambeno-poslovna* građevina primjenjuje se i broj stambenih jedinica.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, za zgrade u kojima su smještene starije i nemoćne osobe primjenjuju se uvjeti kao i za pojedinačne građevine za smještaj i boravak gostiju u građevinskom području naselja, uz uvjet da je osigurano najmanje 30% površine građevne čestice kao parkovno uređenu i rekreacijsku površinu. Na jednoj građevnoj čestici može biti smješteno i više od jedne građevine ukoliko tvore jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

(3) Unutar izgrađenog dijela GP naselja primjenjuju se uvjeti i iznimke kao i za stambene građevine.

(4) Uz uvjete iz stavka 1. i 2. ovog članka primjenjuju se posebni uvjeti za izgradnju zgrade javne i društvene namjene, i to:

namjena	visina (m)	katnost
građevina javne i društvene namjene (osim zgrada za smještaj i boravak starijih i nemoćnih osoba)	12,0	Po+S+P+3+Pk

(5) Crkve, sportske, višenamjenske i druge dvorane i slične građevine koje zahtijevaju veću visinu mogu biti viši od 12 m a u skladu s posebnim propisima.

(6) Iznimno, za nove zgrade javne i društvene namjene ne primjenjuje se ograničenje iz članka 42. stavka 3. ovih Odredbi a koje se odnosi na visinu i katnost unutar 70 m od obalne crte mora u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

#### Članak 124.

(1) U građevinskom području naselja mogu se uređivati javne zelene površine za potrebe sporta, rekreacije i dječje igre, uključujući nenatkrivena igrališta i sportske dvorane. Uz sportska igrališta i dvorane mogu se graditi pomoćne građevine kao što su klupski prostori, tribine za gledateljstvo, sanitarni čvorovi, ugostiteljstvo i trgovina u funkciji sporta i rekreacije i sl. Sportsko-rekreacijski sadržaji u naselju mogu se graditi/urediti u svim naseljima u Općini Preko iako nisu utvrđena posebnim zonama u kartografskim prikazima Plana. Uvjeti za građenje/uređenje sportsko-rekreacijskih sadržaja u naselju slijede:

- najveći koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,4$  (za sportsku dvoranu), odnosno do  $k_{ig}=0,1$  za ostale građevine u funkciji sportsko-rekreacijske namjene
- najveći koeficijent iskoristivosti (ukupni)  $k_{is}=0,8$  (za sportsku dvoranu), odnosno do  $k_{is}=0,1$  za ostale građevine u funkciji sportsko-rekreacijske namjene
- najviša visina građevine 8,0 m i katnost Po+P+1 za sportsku dvoranu, odnosno 4,0 m za ostale građevina,
- najmanje 30% građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene mora biti uređeno parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom
- promet u mirovanju mora se riješiti prema podnaslovu 5.2.1. *promet u mirovanju* iz ovih Odredbi. Ukoliko nije planirana izgradnja sportske dvorane ili tribina nema obveze uređenja posebnih parkirališnih površina

(2) Unutar Planom utvrđene zone javne zelene površine - *igralište (Z2)* u naselju ne mogu se graditi sportske dvorane, trgovine ili ugostiteljske sadržaje. Unutar ove zone mogu se izgraditi nenatkrivene tribine, ugraditi oprema za dječju igru i urediti igrališta. Unutar ove zone može se planirati izgradnja sanitarnog čvora. Najmanje 25% površine mora biti uređeno parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom.

- (3) Unutar Planom utvrđene zone javne zelene površine – *javni park/trg (Z1)* u naselju dozvoljena je:
- (a) ugradnja opreme za dječju igru, urbane opreme i slično
  - (b) popločenje površina,
  - (c) poduzimanje zemljanih radova radi oblikovanja zelenih površina,
  - (d) uređenje vodenih površina (jezero, ribnjak i sl.)
  - (e) izgradnja građevina i infrastrukture u funkciji rekreacije i zaštite javnih zelenih površina (sanitarni čvor, punktovi pitke vode i sl.).
  - (f) izgradnja infrastrukturnih građevina u slučajevima kada ih nije ekonomski racionalno provesti izvan javnih i zaštitnih zelenih površina.
  - (g) građevine u funkciji osnovne namjene ne smiju prelaziti građevinsku bruto površinu od 30 m<sup>2</sup>, a najmanje 30% površine mora biti uređeno parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom.
- (4) Unutar građevinskog područja naselja mogu se urediti javne zelene površine iz prethodnog stavka iako nisu prikazane u kartografskim prikazima Plana.

#### Članak 125.

- (1) Dozvoljava se rekonstrukcija, izgradnja i uređenje građevina i površina u funkciji građevine vjerskog sadržaja i/ili groblja unutar građevinskog područja naselja.
- (2) Za zahvate u prostoru iz prethodnog stavka primjenjuju se uvjeti u podnaslovu 2.3.6. *uvjeti za izgradnju i uređenje izdvojenih vjerskih građevina i groblja izvan GP naselja* iz ovih Odredbi.

### 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

#### 5.1. OPĆI UVJETI

#### Članak 126.

- (1) Planom se propisuju uvjeti za utvrđivanje koridora, trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i pripadajućih građevina, te shematski određuje njihov položaj u prostoru u kartografskim prikazima Plana.
- (2) U postupku ishođenja potrebnog odobrenja za građenje infrastrukturne građevine, u slučaju ne postojanja detaljnije prostorno planske dokumentacije (UPU...) potrebno je izraditi idejno rješenje namjeravanog zahvata u prostoru prema odredbama i uvjetima ovog Plana.
- (3) Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su odstupanja od shematskog prikaza infrastrukturnog sustava na kartografskim prikazima Plana ukoliko je to opravdano stanjem na terenu, vlasničkim odnosima ili kvalitetnijim projektnim rješenjem, a u skladu s posebnim propisima i pravilima struke. Za naselja za koja nije izrađena nova katastarska izmjera može doći do znatnijih odstupanja od planiranih trasa zbog netočnosti katastarskog plana. Ukoliko planirana trasa bilo koje linijske ili površinske infrastrukturne građevine prelazi preko postojeće izgradnje, potrebno ju je prilagoditi i izmaknuti. Ceste za koje je izdan akt za građenje temeljem ovog Plana i za koju je provedena parcelacija u katastarskom planu, regulacijski pravac određuje se prema projektom određenom rubu ceste, odnosno prema rubu parcele te ceste.
- (4) Zbog neusklađenosti katastarskih planova sa stvarnim stanjem na terenu, planirani prometni profil iz kartografskog prikaza plana određuje se temeljem snimke stvarnog stanja s uklopom katastarskog plana.

#### Članak 127.

Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih sustava i građevina poželjno je (ali nije obvezno), u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti i rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

#### Članak 128.

Infrastrukturne građevine mogu se graditi u fazama, a na temelju akata za građenje. Infrastrukturni sadržaji mogu se graditi iako nisu obuhvaćeni planom užeg područja

## 5.2. CESTOVNI PROMET

### Članak 129.

(1) Unutar granica obuhvata Plana utvrđena je osnovna cestovna prometna mreža, ucrtana na kartografskim prikazima (list 2A - *Infrastrukturni sustavi: plan prometne infrastrukture u mjerilu 1:25000* i list 4. *građevinska područja naselja*), a sastoji se od javnih (razvrstanih) i nerazvrstanih cesta.

(2) Planom se utvrđuju planirane nove prometnice ili rekonstrukcija postojećih.

(3) Na postojećoj cestovnoj mreži predviđaju se ispravci nepovoljnih elemenata trase, dogradnja i rekonstrukcija, tj. prilagodba tehničkih elemenata rangu ceste i uvjetima Plana

(4) Dodatna prometna mreža pristupnih cesta i ostalih prometnih površina koje nisu ucrtane na kartografskim prikazima Plana odredit će se planovima užeg područja (kada je utvrđena obveza izrade istog) ili na temelju akta za građenje ukoliko nije utvrđena obveza izrade plana užeg područja.

(5) Mreža javnih cesta određena je temeljem Zakona o javnim cestama i Odluke o razvrstavanju javnih cesta:

### Članak 130.

Planom je predloženo izmještanje državne ceste DC110, i to kako slijedi:

- nova obilaznica od postojećeg priključka odvojka ceste trajektnog pristaništa na DC110, preko Završća uz jugozapadne rubove brda Vrh, Križina, Bučolić i Ruševac do područja Završća do spoja s postojećom cestom DC110 ispod brda Starešin kod naselja Lukoran;

### Članak 131.

Planom je određena osnovna cestovna mreža, a kao najvažnije pravce ističu se::

- (a) D110 (Preko) – osnovna škola (nova) – cesta Preko-Sv. Mihovil,
- (b) D110 (Lukoran) – zapadna obala luke Lukoran, sa odvojkom iznad GP naselja,
- (c) D110 – TN Lukoran (Andrijalova Gora),
- (d) Čeprijanda – Ugljan,
- (e) D110 – Lučino Selo – L63046,
- (f) postojeća cesta kroz Strihine,
- (g) pristupne ceste od L63046 do planiranih kampova,
- (h) Sušica (L63046) – Gornje Selo – uvala Muline – D110,
- (i) Gornje Selo – (Svi Sveti) – Sušica,
- (j) Luka Muline – Južna uvala (Ovčjak),
- (k) Ljoka – TN Ljoka
- (l) Prtljug – luka Prtljug,
- (m) Prtljug – zona Mačjak-Šumljak,

### Članak 132.

(1) Planom su utvrđene minimalne širine zaštitnih koridora izvan građevinskih područja do realizacije planirane nove ili modernizacije i proširenje postojeće ceste, i to:

područje	državna cesta	županijska cesta	lokalne i nerazvrstane ceste
izvan GP naselja	75 m	50 m	30 m

(2) Koridor je prostor rezerviran za gradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće ceste (prikazani u kartografskom prikazu LIST 2A: *INFRASTRUKTURNI SUSTAVI: Plan prometne infrastrukture*). Unutar utvrđenih koridora nije dozvoljena gradnja do realizacije ceste u cijelosti prema projektnoj dokumentaciji.

**V. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PREKO:  
ODREDBE ZA PROVEDBU**

(3) Moguća su odstupanja od planirane trase prometnice radi boljeg prilagođavanja ceste terenskim uvjetima, a u skladu s uvjetima nadležnog tijela koje upravlja prometnicom.

**Članak 133.**

(1) Planirana prometna mreža utvrđena je za građevinska područja ili za dijelove istih za koja ovim Planom nije propisana obveza izrade plana užeg područja. Prometna mreža prikazana je na kartografskim prikazima Plana, list 4. *građevinska područja naselja*).

(2) Realizacija ceste u planiranom profilu može se izvoditi u fazama (po dužini i širini) uz uvjet da se udaljenost građevnog od regulacijskog pravca određuje prema planiranom profilu prometnice.

(3) Do realizacije prometnice (ili pojedine dionice) u planiranom profilu moguće je ishoditi potrebna odobrenja za gradnju na građevnim česticama uz:

- (a) postojeću prometnicu koja je planirana za rekonstrukciju uz uvjet da se regulacijski pravac određuje po rubu planiranog profila prometnice
- (b) planiranu prometnicu uz uvjet da se regulacijski pravac određuje u skladu s profilom planirane prometnice ili dijela iste, te da postoji mogućnost priključenja građevne čestice na postojeću prometnu površinu.

(4) Minimalna širina postojeće prometnice iz prethodnog stavka mora iznositi najmanje 3,0 m.

**Članak 134.**

Nakon realizacije ceste u cijelosti te provedbe u katastru i zemljišniku, javnopravno tijelo koje upravlja cestom donijeti će odluku da se prostor koridora izvan građevne čestice ceste priključi susjednoj planiranoj namjeni. Građevna čestica ceste može biti i šira od utvrđenih profila zbog prometno-tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, rotora, prilaza raskrižju, autobusnih ugibaldišta, posebnih traka za javni prijevoz, pješačke i biciklističke staze, zelene površine, drvoredi i sl.

**Članak 135.**

Minimalna širina zaštitnih pojaseva cesta od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste sa svake strane iznosi:

<i>vrsta ceste</i>	<i>izvan GP naselja</i>	<i>unutar GP naselja</i>
državna	25 m	10 m <sup>1</sup>
županijska	15 m	7 m
lokalna	10 m	5 m
nerazvrstana	10 m	5 m

<sup>1</sup>. Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja zaštitni pojas utvrđuje se od ruba kolnika za državnu cestu.

**Članak 136.**

(1) Unutar zaštitnog pojasa javne i nerazvrstane ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima, i to: benzinske i plinske postaje s pratećim sadržajima (servisi, autopraonica, trgovina, ugostiteljstvo i sl, ali ne i smještaj gostiju.), parkirališta, autobusna stajališta i odmorišta. Unutar ovog pojasa mogu se graditi infrastrukturne i druge građevine temeljem uvjeta tijela koje upravlja cestom.

(2) Prethodni stavak 1. ne odnosi se na već izgrađene građevine.

(3) Zaštitni pojas državne ceste prikazan je na kartografskim prikazima Plana list 4 A do D.

(4) Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ili nerazvrstane ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj

cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste. U suglasnosti se određuju uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji.

#### Članak 137.

- (1) Priključak i prilaz na javnu i nerazvrstanu cestu izvodi se temeljem odobrenja nadležne uprave za ceste, uz obvezno poštivanje Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu.
- (2) Prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.
- (3) Uvjeti za lociranje i projektiranje autobusnih stajališta na javnim cestama određuju se Pravilnikom o autobusnim stajalištima.

#### Članak 138.

Prilikom gradnje novih dionica ceste ili rekonstrukcije postojećih potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje usjeka, nasipa i podzida, koje je potrebno sanirati i oblikovati ozelenjavanjem i sl.

#### Članak 139.

(1) Unutar građevinskih područja naselja ovisno o važnosti i planiranom prometnom opterećenju određuju se sljedeće kategorije prometnica (prikazana u kartografskim prikazima Plana: *građevinska područja naselja* list 4A do 4D):

- (a) sabirna cesta u naselju širine 16,50 m – profil AA
- (b) sabirna cesta u naselju širine 14,00 m – profil A
- (c) sabirna cesta u naselju širine 10,50 m – profil B
- (d) sabirna cesta u naselju širine 9,50 m – profil C
- (e) ostale ceste u naselju širine 9,00 m – profil D
- (f) ostale ceste u naselju širine 7,50 m – profil D1
- (g) ostale ceste u naselju širine 8,00 m – profil E
- (h) ostale ceste u naselju širine 6,50 m – profil F,
- (i) pristupne ceste u naselju šire 6,00 m (kolno-pješačke) – profil G
- (j) pristupne (jednosmjerne) ceste u naselju šire 4,50 m (kolno-pješačke) – profil H
- (k) pristupne (jednosmjerne) ceste u naselju šire 6,00 m – profil H1
- (l) pristupne (jednosmjerne) ceste u naselju šire 7,50 m – profil H2

(2) Poprečni profili iz prethodnog stavka su minimalni. Prometnica u konačnici može biti i šireg profila od planiranog, a isto je obvezno kod prometnica predviđene za promet autobusa i drugih većih vozila.

(3) Poprečni profili, zbog zatečenog stanja okolne izgrađenosti, mogu biti i uži od propisanih profila iz stavka 1., ali ne uži od: 12,50 m (profil AA), 12,00 m (profil A), 8,00 m (profil B), 8,00 m (profil C), 8,00 m (profil D), 7,00 m (profil D1), 6,50 m (profil E), 5,70 m (profil F), 5,00 m (profil G), 3,00 m (profil H), 4,70 m (profil H1) i 5,50 m (profil H2). „Iznimke“ su prikazane u kartografskim prikazima plana List 4 A do D. Dionica planirane ceste ili ceste planirane za rekonstrukciju može se dodatno prilagoditi stanju na terenu u smislu minimalne širine ukoliko se na dijelu trase nalazi postojeća građevina koja se ne može ukloniti (postojeća građevina, građevina koja predstavlja kulturno graditeljsko naslijeđe - uključujući i zidove dvorova i slično). Iznimke se mogu primijeniti i za pristup infrastrukturnim građevinama.

(4) Unutar određenih poprečnih profila moguć je i drugačiji raspored elemenata (kolne i zaustavne trake, nogostupi, biciklističke staze, zeleni pojasevi), kao i proširenje poprečnih profila radi formiranja raskrižja, autobusnih ugibalista, parkirališnih površina i slično. Drugačije raspored može se utvrditi temeljem akta za građenje ili detaljnijeg prostornog plana.

(5) Biciklističke staze mogu se planirati, uređivati i koristiti kao samostalne prometne površine ili u sklopu prometnog traka pojedine prometnice unutar ili izvan građevinskog područja, širine najmanje 1,5 m.

(6) Nije obvezno graditi nogostupe izvan građevinskih područja. U tom slučaju, minimalni profil planirane prometnice može se smanjiti za širinu izuzetog nogostupa.

Članak 140.

- (1) Pješačke površine obuhvaćaju trgove, nogostupe, izdvojene pješačke putove i proširenja uz postojeće i planirane sadržaje. Namijenjene su isključivo za promet pješaka, iznimno za potrebe kolnog prometa u svrhu obavljanja komunalnih usluga, opskrbe i intervencije, ali po određenom vremenskom režimu.
- (2) Pješačke prijelaze i pristupe javnim površinama treba izvesti bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.
- (3) Putovi uži od 3 m smatraju se pješačkim putovima/površinama.

Članak 141.

- (1) Zatečene prometne površine (površine koje se kao takve u naravi koriste i koje ne moraju biti evidentirane u Planu i/ili u katastarskom operatu) u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja mogu se zadržati u zatečenom gabaritu. Takve prometnice mogu se rekonstruirati i nadograditi, a na temelju akta za građenje sukladno uvjetima tijela koje upravlja prometnicom.
- (2) U *cjelovito izgrađenim dijelovima* (SO) i *starim jezgrama naselja* pristup na prometnu površinu može se ostvariti i pješačkim pristupom kada naslijeđena situacija na terenu uvjetuje.

Članak 142.

Prilikom planiranja prometnica i prilaznih puteva građevnim česticama moraju se poštovati minimalni potrebni radijusi zaokretanja pojedinih vozila.

Članak 143.

- (1) Benzinske postaje s pratećim sadržajima iz članka 135. ovih Odredbi mogu se rekonstruirati, odnosno graditi nove na način da se osigura:
  - (a) sigurnost svih sudionika u prometu
  - (b) zaštita okoliša
  - (c) da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.
- (2) Nove benzinske postaje s pratećim sadržajima mogu se graditi:
  - (a) izvan GP naselja uz javne (razvrstane) ceste
  - (b) u zonama proizvodne ili poslovne namjene ako se to planira planom užeg područja
  - (c) u lučkim područjima
- (3) Gradnja benzinskih postaja s pratećim sadržajima uz ceste moguća je uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog tijela za ceste, a u lučkim područjima uz suglasnost i prema uvjetima nadležne lučke uprave.
- (4) Benzinska postaja s pratećim sadržajima mora zadovoljiti uvjete koji slijede:
  - (a) može se planirati uz javnu cestu ili u luci otvorenoj za javni promet
  - (b) mora biti udaljena od susjednih međa u skladu s posebnim propisima koji reguliraju zaštitu od požara ili eksplozije, ali ne manje od 5,0 m od ruba građevne čestice i prometne površine za zgrade i nadstrešnice
  - (c) minimalna površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup> (osim za benzinsku postaju u luci otvorenoj za javni promet)
  - (d)  $k_{ig}$  najviše 0,25,  $k_{is}$  najviše 0,5
  - (e) visina osnovne građevine najviše 4 m, odnosno 7,0 m za prateću građevinu iz članka 135. ovih Odredbi. Katnost osnovne građevine Po+P, a pomoćne građevine najviše Po+S+P+1
  - (f) visina nadstrešnice iznad otvorenog prostora ograničava se na 6,0 m od uređenog terena do njezinog gornjeg ruba konstrukcije
  - (g) oborinske vode prije upuštanja u cestovne jarke trebaju se pročistiti kroz separator ulja, masti i pjeskolov.
- (5) Plinske postaje mogu se graditi u sklopu benzinskih postaja ili samostalno. Kada se grade samostalno moraju zadovoljavati sve uvjete kao i benzinske postaje.

5.2.1. PROMET U MIROVANJU

Članak 144.

- (1) Promet u mirovanju rješava se javnim ili privatnim garažama i/ili parkiralištima, osim kada je ovim Planom drugačije određeno.

(2) Postojeće deficite parkirališnog prostora potrebno je nadoknaditi postupnom gradnjom i uređenjem javnih parkirališta ili parkirnim postajama.

#### Članak 145.

(1) Prilikom izgradnje svake nove, ili rekonstrukcije postojeće građevine kada se povećava volumen ili mijenja namjena, promet u mirovanju potrebno je riješiti na građevnoj čestici građevine, prema utvrđenom minimalno potrebnom broju parkirnih/garažnih mjesta (PGM) iz tablice u članku 146. ovih Odredbi.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, u izgrađenom dijelu GP-a, osobito u cjelovito izgrađenim dijelovima (SO) i starim jezgrama naselja potrebni broj parkirališnih mjesta može se smjestiti i na zasebnu česticu zemlje u naselju. Zasebna čestica zemlje će se urediti kao parkirališna površina ili se na njoj može izgraditi garaža.

(3) U svim građevinskim područjima može se urediti zasebna čestice zemlje za smještaj motornih vozila u mirovanju za više građevnih čestica pod uvjetom da građevine tvore funkcionalnu cjelinu (građevine u nizu, građevine orijentirane na zajedničke prostore i površine i sl.).

(4) U svim građevinskim područjima (izgrađena i neizgrađena) mogu se urediti javne parkirališne površine ili graditi garaže.

(5) Samostojeća javna garaža ili parkirna postaja na zasebnoj građevnoj čestici može se planirati prema uvjetima koji slijede:

(a) najmanja površina građevne čestice je 200m<sup>2</sup>

(b) visine najviše 9,0 m

(c) katnost 3Po+S+P+2

(d) koeficijent izgrađenost (kig) – 0,7

(e) najmanja udaljenost od susjedne međe je 3,0 m, odnosno dozvoljena je i udaljenost manja od 3,0 m, pa i postav na međi sa susjednom građevnom česticom kada je garaža planirana kao građevina u nizu (prvenstveno kada se popunjava praznina između izgrađenih građevnih čestica, i to prvenstveno u  *cjelovito izgrađenim dijelovima naselja (SO) i u starim jezgrama naselja*).

(f) min. udaljenost od regulacijskog pravca je 5,0 m. U  *starim jezgrama naselja* može biti postavljena i na regulacijskom pravcu, a pod istim uvjetima koji vrijede za ostale građevine u ovom dijelu građevinskog područja.

(6) Prostor za promet u mirovanju može opsluživati dvije ili više različitih namjena koje se nalaze u neposrednoj blizini jedna drugoj, ako dotične namjene koriste zajednički parkirališni prostor u različitim vremenskim razdobljima.

(7) Kod uređenja zasebne parkirališne površine ili garaže, odnosi korištenja i održavanja će se pravno regulirati, a prostor ili garaža određena za smještaj prometa u mirovanju ne može se prenamijeniti u druge svrhe, a niti se može promatrati odvojeno od namjene kojoj služi. Takva parkirališna površina ili garaža mora biti uređena prije ili za vrijeme izgradnje građevina koje će riješiti promet u mirovanju na ovakav način.

(8) Na području naselja treba osigurati javna parkirališta, garaže i prateće sadržaje za prihvat turista i izletnika te površine za autobusni i teretni terminal.

#### Članak 146.

(1) Parkirališne površine treba urediti s visokim i niskim raslinjem radi stvaranja hlada za parkirana vozila. Poželjno je stvoriti i zelenu tampon površinu prema rubovima parkirališne površine radi ublažavanja vizualnog utjecaja parkirališta na okolni prostor.

(2) Za parkirališne površine veće od 10 PM treba riješiti odvodnju oborinskih otpadnih voda tretmanom kroz separatore ulja i masti prije upuštanja u more ili tlo, a prema uvjetima vodopravnog tijela.

#### Članak 147.

(1) Planom je utvrđen najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta (PM) koja se moraju osigurati ovisno o vrsti i namjeni građevine, prema slijedećoj tablici:

**V. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PREKO:  
ODREDBE ZA PROVEDBU**

<i>namjena</i>	<i>najmanji broj PM</i>	<i>najmanji broj PM (izgrađeni dio GP naselja)</i>	<i>najmanji broj PM (cjelovito izgrađeni dio (SO) i stara jezgra naselja)</i>
stanovanje	2 PM / stanu	2 PM / stanu	1 PM / stanu
građevine za smještaj i boravak gostiju iz skupine hotela, i turistički apartmani ili sobe za najam u stambenoj zgradi.	1,5 PM na dvije sobe 2 PM po apartmanu  Za otok Sestrunj 1 PM na 2 sobe ili 1 apartman	1 PM na dvije sobe 1,5 PM po apartmanu  Za otok Sestrunj 1 PM na 2 sobe ili 1 apartman	1 PM na 2 sobe ili 1 apartman
ugostiteljske djelatnosti	1 PM na 10 m <sup>2</sup> uslužne površine Za otok Sestrunj nema obveze PM		1 PM / na 20 m <sup>2</sup> uslužne površine
trgovinska djelatnost do 1500m <sup>2</sup>	1 PM na 20 m <sup>2</sup> prodajne površine	1 PM na 30 m <sup>2</sup> ukupne prodajne površine	
trgovina veća od 1500m <sup>2</sup> ili trgovinski centar	1 PM na 50 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine *		nije predviđeno za ovu zonu
tržnice	1 PM / 30 m <sup>2</sup> prodajne površine		nema obveze
poslovne djelatnosti	1 PM na 30 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine poslovnog prostora		
industrijske građevine	1 PM na 3 zaposlena.		nije predviđeno za ovu zonu
zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine	1 PM na 3 zaposlena. Auto servisni sadržaji dodatno moraju osigurati 2 parkirališna mjesta unutar građevne čestice po svakoj radnoj jedinici.		1 PM na 3 zaposlena
kino dvorana, kazalište i sl.	1 PM / 5 sjedala		
sportska dvorana i igrališta s pratećim građevinama	1 PM / 20 sjedala		nije predviđeno za ovu zonu
javna i društvena namjena	1 PM / 2 zaposlena		
škole i dječje ustanove	2 PM na svaku učionicu ili grupu djece +10 PM za škole, +5 PM za ostale dječje ustanove	1 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece +8 PM za škole, + 3 PM za ostale dječje ustanove	
vjerske građevine	1 PM / 15 sjedala (za nove građevine)		nema obveze PM
ambulante, poliklinike i sl.	1 PM na 2 zaposlena, te 3 PM za pacijente po ambulanti		1 PM na 2 zaposlena, te 1 PM za pacijente po ambulanti
ostali prateći sadržaji stanovanja i ostale poslovne djelatnosti	1 PM / 3 zaposlenika		
* kod proračuna parkirališnih mjesta na temelju građevinske (bruto) površine, ne računa se površina za smještaj prometa u mirovanju			

(2) Broj PM utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevne čestice, odnosno u obuhvatu jedinstvenog zahvata u prostoru. Ukupni broj PM zaokružuje se na slijedeći puni broj.

(3) Na otocima *Ošljak*, *Rivanj* i *Galevac* nema obveze smještaja prometa u mirovanju.

(4) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na uređenim parkirališnim površinama i garažama, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila osoba s poteškoćama u kretanju. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osoba s poteškoćama u kretanju.

#### Članak 148.

(1) Ukoliko su planirane nove građevine uz kategoriziranu prometnicu radi čije djelatnosti dolazi do zadržavanja vozila (trgovina, ugostiteljstvo, hotel, trgovina i drugo), za iste se mora osigurati posebna površina za parkiranje i zaustavljanje vozila izvan kolnika prometnice, kako ne bi ometali ili ugrozili ostale sudionike u prometu.

(2) Za ugostiteljske, trgovačke i druge uslužne sadržaje, površine trgovačkog odnosno uslužnog prostora većeg od 100 m<sup>2</sup> potrebno je osigurati manipulativnu površinu na vlastitoj građevnoj čestici za dostavu i istovar ovisno o veličini i vrsti dostavnog vozila, osim u *cjelovito izgrađenim dijelovima (SO) i starim jezgrama naselja* kada nije moguće ispuniti ove uvjete zbog izgrađenost građevne čestice.

#### 5.2.2. JAVNI PRIJEVOZ

#### Članak 149.

Sustavom javnog prijevoza treba povezati sva naselja međusobno, s općinskim i županijskim središtem. Autobusna stajališta moraju se graditi na ugibalištima izvan kolnika prema posebnim propisima.

#### 5.3. POMORSKI PROMET

#### Članak 150.

Pomorski promet odvija se putem morskih luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene.

#### Članak 151.

(1) Lučki prostor je prostor namijenjen za izgradnju i korištenje luka te može imati jednu ili više namjena. Ovim Planom utvrđuje se namjena unutar lučkih prostora.

(2) Unutar lučkih prostora mogu se planirati namjene koje slijede:

- (a) luke otvorene za javni promet
- (b) luke posebne namjene (luke nautičkog turizma, benzinske postaje, luke u funkciji marikulture, ribarske luke i slično)
- (c) prateći sadržaji u funkciji luke i korisnika luke.

(3) Javni sadržaji u luci otvorenoj za javni promet imaju prioritet nad ostalim sadržajima, a koji se mogu planirati ukoliko ne ugrožavaju osnovnu (javnu djelatnost) luke otvorene za javni promet.

(4) U lukama otvorene za javni promet može se izgraditi/urediti:

- (a) *operativni dio luke* - koristi se za prihvat plovila u javnom pomorskom prijevozu i plovila za povremeni prijevoz putnika, ribarskih plovila, jahta, teretnih i ostalih plovila, te za iskrcajna mjesta za ribarska plovila
- (b) *komunalni dio luke* - koristi se za stalni vez plovila lokalnog stanovništva
- (c) *sidrište luke* - dio morskog akvatorija namijenjen za sigurno sidrenje
- (d) *nautički dio luke* - privez turističkih plovila u tranzitu
- (e) *ostali sadržaji u funkciji luke* – šetnice, parkovni nasadi i prirodno zelenilo, sportsko-rekreacijski sadržaji, prateći ugostiteljski, uslužni sadržaji i sl.

(5) Prilikom utvrđivanja kapaciteta, prioritet treba dati komunalnom vezu na način da se osigura dovoljan broj vezova za potrebe domicilnog stanovništva.

(6) U postojećim *komunalnim vezovima (Kv)* nalaze se površine i pomorske građevine za privez plovila domicilnog stanovništva. Postojeći komunalni vez izvan građevinskog područja može se koristiti u funkciji povremenog pristajanja plovila za iskrcaj osoba, tereta i sl.

(7) Naselje s pripadajućom lukom mora se tretirati kao jedna urbana cjelina.

(8) Potrebno je izgraditi ceste visoke razine uslužnosti do trajektne luke i do luka posebne namjene.

(9) Potrebno je onemogućiti negativni utjecaj na postojeće i planirane plaže.

(10) Unutar luke otvorene za javni promet od županijskog značaja može se planirati prihvat i privez hidroaviona za prijevoz putnika. Svi prateći sadržaji mogu se planirati po istim uvjetima koji se primjenjuju za ostale planirane sadržaje u lučkom području.

**V. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PREKO:  
ODREDBE ZA PROVEDBU**

(11) Unutar lučkog područja koji se tretira kao pripadajući prostor luke moguće je izgraditi servisno-uslužne, skladišne, ugostiteljsko-turističke, trgovačke, sportsko-rekreacijske i zabavne građevine čija bruto površina ne može biti veća od 10% od površine zahvata kopnenog dijela lučkog područja. Takve građevine mogu biti prizemne s mogućnošću kata najviše do 10% od ukupne izgrađene površine planiranih pomoćnih građevina.

Članak 152.

Dodatni uvjeti za građenje luke nautičkog turizma slijede:

- (a) prostorno i funkcionalno rješenje luke nautičkog turizma određuje se UPU-om
- (b) ukupna građevna (bruto) površina svih zgrada ne može biti veća od 15% površine kopnenog dijela luke,
- (c) zgrade unutar luke nautičkog turizma mogu biti katnost najviše P+1
- (d) visina zgrada je maksimalno 8 m
- (e) preporuča se da morski dio lučkog područja (akvatorij) luke nautičkog turizma zauzima do 2/3 ukupne površine luke.
- (f) nije dozvoljena izgradnja luka nautičkog turizma u kontaktu s jezgrom naselja, radi generiranja kolnog prometa, prohodnosti obalnog prostora i očuvanja autentičnosti vizura
- (g) u lučkim prostorima s više luka (različitih namjena), mogu se planirati luke nautičkog turizma s minimalnim propisanim uvjetima u pogledu izgradnje, uređenja i opreme
- (h) suhe marine mogu se planirati unutar luka nautičkog turizma i u gospodarskim zonama unutar ili izvan naselja.
- (i) prostorni obuhvati luka posebne namjene moraju biti usklađeni s postojećim volumenima unutar matičnog naselja.

Članak 153.

(1) Pomorski promet odvija se putem morskih luka za javni promet.

(2) Planom se utvrđuju slijedeće luke na području općine Preko (lučko područje luke otvorene za javni promet može imati više lučkih bazena u skladu s tablicom koja slijedi i kartografskim prikazima Plana list 4. *građevinska područja naselja*):

Naselje	Lučko područje	vrsta i značaj	izdvojeni lučki bazen	luka posebne namjene *	najveći broj vezova lučko područje	post./plan.
Preko	<i>Jopan</i>	luka otvorena za javni promet od županijskog značaja - <i>razvrstana</i>	—	BP*	<200	postojeća
	luka Preko	luka otvorena za javni promet od lokalnog značaja - <i>razvrstana</i>	komunalni vez: uvala Kašun i uvala Jaz nasuprot otočiću Galevac (postojeći)	3* (manje od 200 vezova)	<400	postojeća
Ošljak	luka Ošljak	luka otvorena za javni promet od lokalnog značaja - <i>razvrstana</i>	komunalni vez: u neposrednoj blizini luke (planirani)	—	<200	Postojeća/ proširenje
Poljana	luka Poljana	luka otvorena za javni promet od lokalnog značaja - <i>razvrstana</i>	—	—	<200	postojeća

**V. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PREKO:  
ODREDBE ZA PROVEDBU**

Naselje	Lučko područje	vrsta i značaj	izdvojeni lučki bazen	luka posebne namjene *	najveći broj vezova lučko područje	post./plan.
Sutomišćica	luka Sutomišćica	luka otvorena za javni promet od lokalnog značaja - <i>razvrstana</i>	—	3 (do 270 vezova)	<500	Postojeća/ proširenje
Lukoran	luka Lukoran	luka otvorena za javni promet od lokalnog značaja - <i>razvrstana</i>	komunalni vez: uvala Tala (Mali Lukoran - i uvala Prtljug (planirani))	—	<200	postojeća
Ugljan	Čeprijanda	luka otvorena za javni promet od lokalnog značaja - <i>razvrstana</i>	—	—	<200	postojeća
	luka Ugljan/Selo	luka otvorena za javni promet od lokalnog značaja - <i>razvrstana</i>	komunalni vez: Lučino selo (planirani)	—	<400	postojeća
	uvala Batalaža	luka otvorena za javni promet od lokalnog značaja - <i>razvrstana</i>	komunalni vez: sjeverni dio uvale Batalaža i uvala Sušica (planirani)	—	<100	postojeća
	uvala Muline	luka otvorena za javni promet od lokalnog značaja - <i>razvrstana</i>	komunalni vez: uvala Skrača i Guduće (planirani)	—	<200	postojeća
	uvala Kobiljak	luka lokalnog značaja nerazvrstana	komunalni vez: dvije lokacije kod psihijatrijske bolnice (uv. Lučica i uv. Kobiljak) (planirani)	3 (manje od 80 vezova - planirana)	<200	postojeća
Rivanj	luka Rivanj	luka otvorena za javni promet od lokalnog značaja - <i>razvrstana</i>	—	—	<200	postojeća
Sestrunj	uvala Hrvatín	luka otvorena za javni promet od lokalnog značaja - <i>razvrstana</i>	—	—	<200	postojeća
	uvala Kablin	luka otvorena za javni promet od lokalnog značaja - <i>razvrstana</i>	—	—	<200	postojeća

\* 3 - luka nautičkog turizma, BP – benzinska postaja

(3) Navedeni kapaciteti odnose se kumulativno za cijelo lučko područje a planom užeg područja treba odrediti optimalni broj vezova ovisno o prostornim mogućnostima i maritimnim uvjetima.

V. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PREKO:  
ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 154.

(1) Nautičko sidrište je morski prostor na kojem je omogućeno sidrenje plovnih objekata i koje je opremljeno opremom za sigurno sidrenje plovnih objekata.

(2) Lokacije nautičkih sidrišta na području općine Preko prikazane su u kartografskom prikazu plana list 2A *Plan prometne infrastrukture* i u kartografskim prikazima građevinskih područja naselja, te u tablici koja slijedi:

Naselje	Lokacija
Ugljan	uvala Muline
	uvala Južna luka
	uvala Soline (luka Ugljan)
Lukoran	luka Lukoran
Sestrunj	uvala Dumbočica
	uvala Kablin (2. lokacije)
	uvala Hrvatin

(3) Sidrište može imati jedno ili više polja koja se mogu koristiti neovisno.

(4) Minimalna udaljenost sidrišta od obale je 50 metara, a iznimno može biti i manja ukoliko nije uz GP naselja, postojeće zone ugostiteljsko-turističke namjene ili plaže.

Članak 155.

(1) Osim luka navedenih u tablici iz članka 152. ovih Odredbi, dozvoljava se izgradnja turističkih privezišta **uz obalu ispred u obalnom pojasu** slijedećih ugostiteljsko-turističkih zona: Mačjak-Šumljak, Prtljug, **Muline**, i Ljoka i **Uvala Gama**; do 20% ukupnog smještajnog kapaciteta turističke zone, ali ne više od 400 vezova.

(2) Privezište iz stavka 1. ovog članka se mora planirati u sklopu UPU-a pojedinog GP-a ugostiteljsko-turističke namjene.

Članak 156.

Uz otok Ošljak planirano je *privezište* kao izdvojeni i samostalni, infrastrukturni objekt (ponton, gat, mol, riva i sl.) duljine najviše 50 metara ukupno upotrebljive operativne obale i dio morskog akvatorija izvan lučkog područja.

#### 5.4. ZRAČNI PROMET

Članak 157.

(1) Planom je određena izgradnja helidroma na svakom otoku, za interventne potrebe – hitna pomoć, zaštita od požara, turističke usluge i sl.

(2) Približne lokacije za helidrome nalaze se:

- (a) na otoku Ugljanu u k.o. Sutomiščica jugozapadno od državne ceste
- (b) na otoku Rivnju zapadno od starog naselja po sredini otoka,
- (c) na otoku Sestrunju u blizini starog naselja po sredini otoka.

(3) Moguća su i odstupanja od navedenih lokacija, a mikrolokacije helidroma će se utvrditi naknadno temeljem posebnih propisa.

Članak 158.

(1) Planom je određena okvirna lokacija za izgradnju zračnog pristaništa (lokacija "Polje" u Poljani). Konačna lokacija zračnog pristaništa može se utvrditi u krugu od 500 m od označene lokacije.

(2) Moguće je odstupanje od navedene lokacije, a konačna lokacija zračnog pristaništa će se utvrditi naknadno temeljem detaljnih istraživanja i prema posebnim propisima.

## 5.5. TELEKOMUNIKACIJSKI PROMET I SUSTAV VEZA

### Članak 159.

(1) Na području Plana zadržava se postojeća elektronička komunikacijska infrastruktura (u daljnjem tekstu EKI) i povezana oprema za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, koja se mora dopunjavati sukladno širenjima i izgradnjom pojedinih područja GP naselja te izgrađenih struktura van naselja i eventualno proširivati zbog implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera primjenjujući sljedeća načela.

- (a) za naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- (b) za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- (c) za magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga.

(2) Iznimno kada je to moguće, samo zbog bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva

(3) Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na javnu EKI i povezanu opremu za pružanje usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova.

### Članak 160.

EKI i povezana oprema se u pravilu izvodi podzemno unutar prometnica prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. U slučaju gradnje izvan cestovnog koridora, treba se provoditi na način da ne onemogućava izgradnju na građevnim parcelama ili izgradnju drugih instalacija.

### Članak 161.

Na području Plana zadržavaju se sve postojeće jedinice poštanske mreže, kao i sve postojeće telefonske centrale, koje se sukladno zahtjevima i potrebama mogu modernizirati i proširivati.

### Članak 162.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(2) Razvoj postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se kroz poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija za što je potrebna izgradnja i postavljanje dodatne EKI i povezane opreme smještene na samostojeće stupove i krovne prihvate.

(3) EKI i povezana oprema na samostojećim antenskim stupovima i na postojećim građevinama mogu se postaviti na lokalitetima koji nisu u sukobu sa smjernicama zaštite prirode (narušavanje krajobraznih vrijednosti) i nepokretnih kulturnih dobara, a prema posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima, mjerodavnih službi zaštite, te prema Prostornom planu Zadarske Županije.

### Članak 163.

(1) Za izgradnju samostojećih antenskih stupova izvan građevinskih područja potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

- (a) na novoj lokaciji moguće je graditi samostojeći antenski stup, ili rekonstruirati postojeći, samo takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera;
- (b) ukoliko je na postojećoj lokaciji već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, moguće je planirati još samo jedan za ostale operatore.

(2) Za izgradnju samostojećih antenskih stupova u građevinskom području naselja potrebno je pored navedenih poštivati i sljedeće dodatne uvjete:

- (a) samostojeći antenski stup moguće je graditi samo po posebnom projektnom rješenju za pojedinu odabranu lokaciju projektiranu u skladu s postojećim okolišem (kao maskirni element, rasvjetni element ili nosač reklama i sl.) na građevnoj čestici do koje je osiguran kolni pristup minimalne širine 5,0 m.

- (b) minimalna veličina građevne čestice za smještaj osnovne postaje i najmanje dva parkirališna mjesta iznosi 80 m<sup>2</sup>. Takva čestica će se priključiti na elektroenergetsku mrežu. U slučaju tehničke nemogućnosti priključka na elektroenergetsku mrežu, odnosno u slučaju tehničke nemogućnosti napajanja preko distributera, samostalni antenski stup može se napajati preko alternativnih izvora energije. Napajanje preko agregata nije dozvoljeno. Buka koja može proizaći iz takvog vrsta napajanja ne smije prijeći razinu dozvoljene buke za pojedinu vrstu građevnog područja, koja proizlazi iz posebnih propisa.
- (3) U postupku ishoda potrebnih odobrenja za gradnju potrebno je poštivati i sljedeće posebne uvjete tijela i /ili osoba određenim posebnim propisima i to:
- (a) minimalna udaljenost antenskih stupova od građevinskog područja naselja je 500 m
- (b) ne planirati smještaj samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode (posebice područje posebnog rezervata te ostale kategorije ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu)
- (c) ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno odnosno na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina
- (d) na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućavaju pokrivenost
- (e) tipski objekt za smještaj opreme treba projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (žbukana pročelja, dvostrešni krov prekriven crijepom i dr.)
- (f) za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže.
- (4) U kartografskom prikazu Plana List 2.B. *Infrastrukturni sustavi: telekomunikacije i energetika*, određene su aktivne lokacije i planirane zone elektroničke komunikacije za smještaj samostojećeg antenskog stupa (područja planirane lokacije) radijusa od 1000 m do 3000 m unutar kojeg je moguće locirati jedan stup.

#### Članak 164.

- (1) Dozvoljava se postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i /ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole.
- (2) Male antene će se obojiti bojom istom kao i podloga na koju se učvršćuje, tako da bude što manje uočljiva. Mogu se koristiti isključivo nosači od nehrđajućeg čelika ili vruće pocinčanog čelika i vijke od nehrđajućeg čelika.
- (3) Pokretna telekomunikacijska mreža nije definirana grafičkim priložima ovog Plana

#### Članak 165.

- (1) Planom se dozvoljava postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) unutar građevinskog područja naselja uz opći uvjet da se ne mogu postavljati na udaljenosti manjoj od 400 m od škola, dječjih vrtića, dječjih igrališta, bolnica i sličnih ustanova.
- (2) Slijedom tehnološkog razvitka elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme potrebno je postojeće antenske stupove, kao i antenske prijvate i njihovu opremu, prilagođavati novim standardima u cilju povećanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša

#### Članak 166.

Za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara određene su dodatne mjere zaštite:

- samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi u blizini područja urbanih, poluurbanih i ruralnih cjelina, arheoloških i etnografskih lokaliteta, te u užoj i široj zoni zaštićenih pojedinačnih spomenika graditeljstva, graditeljskih sklopova, te kulturnog i kultiviranog krajolika

- potrebno je izbjegavati šira područja evidentiranih i registriranih arheoloških lokaliteta i krajobraznih vrijednosti
- prije utvrđivanja mikrolokacije za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima unutar područja elektroničke komunikacijske zone, potrebno je provesti stručnu analizu odnosa građevine prema evidentiranim i zaštićenim kulturnim dobrima. Stručna analiza uključuje arheološki pregled terena i izradu konzervatorske podloge, a prethodi izdavanju posebnih uvjeta. Temeljem provedene analize i dostavljenih podataka, nadležni konzervatorski odjel očitovat će se o mogućnosti izgradnje samostojećeg antenskog stupa na predviđenoj lokaciji.

#### 5.5.1. LINIJSKA I TOČKASTA INFRASTRUKTURA FIKSNIH KOMUNIKACIJA

##### Članak 167.

(1) Prostornim planom utvrditi koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture na regionalnoj i međunarodnoj razini sukladno razvoju lokalnih i regionalnih prometnica.

(2) U definiranom području planirati uvjete za razvoj infrastrukture te njihov razmještaj u prostoru. Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.

(3) Glavnu trasu nove planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetnog tipa. Potrebno je predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

(4) Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom. JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaj društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

(5) Omogućiti korištenje površina i pojaseva svih lokalnih, županijskih i državnih cesta za dogradnju i rekonstrukciju postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže kao i izgradnju nove. Omogućiti zaštitu i korištenje površina i pojaseva – koridora postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

(6) Pri planiranju i izgradnji cestovnih građevina potrebo je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kabele te razmještaj antenske mrežne novih telekomunikacijskih usluga.

(7) Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne je važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima PP u sklopu osiguranja suvremenog infrastrukturnog standarda.

(8) Zaštititi i osigurati cjelovitosti i sigurnosti svih mreža, osiguravanjem dodatnih kapaciteta rekonstrukcijom u postojećim koridorima s ciljem smanjenja troškova realizacije pristupne i jezgrene telekomunikacijske mreže u skladu sa načelima ostvarivanja slobodnog prostora.

(9) U slučaju potrebe izgradnje magistralnih EKI kapaciteta za povezivanja susjednih područja, potrebno je omogućiti formiranje koridora za kapacitete koji nisu u funkciji samog područja iz obuhvata plana.

(10) Provedbenim dokumentima prostornog uređenja potrebno planirati uporabu postojećeg slobodnog prostora u izgrađenoj kabelskoj kanalizaciji, primjenom tehnologije mikrocijevi namijenjenih za mikro-svjetlovodne kabele. Cijevi malog promjera i cijevi promjera od 50 mm predstavljaju uobičajeno rješenje pri gradnji kabelske kanalizacije. Mikrocijevi se polažu kao mikrocijevna struktura u rov pored cijevi malog promjera, ili umjesto njih, kao uobičajeno rješenje pri gradnji kabelske kanalizacije. Gradnja kabelske kanalizacije može se izvesti i tehnologijom minirovova i mikrorovova.

5.6. ENERGETSKI SUSTAV

Članak 168.

(1) Uz nadzemne postojeće i planirane dalekovode određuju se širine zaštitnih pojaseva. Planom se određuju sljedeći zaštitni koridori (os dalekovoda/kabela je sredina koridora):

(a) postojeći dalekovodi/kabeli:

- za DV SN 35 kV – 30 m.
- za DV SN 10(20) kV - 16 m.

(2) U zaštitnim pojasevima nadzemnih dalekovoda izuzetno je moguća rekonstrukcija i gradnja građevina sukladno uvjetima nadležnog tijela elektroprivrede.

Članak 169.

(1) Transformatorska stanica mora imati kolni pristup s javne površine.

(2) Udaljenost trafostanice od kolnika iznosi najmanje 3,0 m, a od susjedne međe najmanje 1,0 m.

(3) Eventualne stupne trafostanice unutar GP naselja moraju se zamijeniti čvrsto građenim trafostanicama izvedenim na zasebnim građevnim parcelama, osim onih koje se nalaze u sklopu drugih građevina.

(4) Trafostanice se mogu izvesti i u sklopu novih građevina.

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

(6) Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije, dozvoljava se izgradnja transformatorske stanice unutar površine bilo koje namjene što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

(7) Ukoliko se pokaže potreba za izgradnjom novih elektroenergetskih objekata, dozvoljava se izgradnja elektroenergetskih linijskih građevina i distributivnih transformatorskih stanica i na područjima gdje Planom nije dopuštena izgradnja bez da se donese prostorni plan užeg područja.

Članak 170.

(1) Svaka postojeća i planirana građevina mora imati mogućnost priključka na javnu elektroenergetsku mrežu.

(2) GP naselja, kao i ostala izgrađena područja van naselja, moraju biti pokrivena javnom rasvjetom uz pješačke i kolne komunikacije, a moguća je etapna realizacija prema dinamici širenja izgrađenih područja.

(3) Na području GP obvezno je postupno kabliranje elektroenergetske mreže, postavljanjem u javnu prometnu površinu usklađeno sa rasporedom ostalih komunalnih instalacija.

5.6.1. PROIZVODNJA ENERGIJE IZ OBNOVLJIVIH IZVORA

Članak 171.

(1) Uz konvencionalne načine proizvodnje električne energije Planom se omogućava korištenje obnovljivih izvora energije, ovisno o energetske i gospodarske potencijalima pojedinih područja.

(2) Pod obnovljivim izvorima energije podrazumijeva se energija vjetra (osim vjetroelektrane u prostoru ograničenja), energija sunca, energija vode, energija iz biomase, energija iz bioplina, geotermalna energija i dr.

(3) Manja postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora mogu se ugraditi na krovnim prihvatima postojećih i planiranih građevina unutar svih građevinskih područja i izvan građevinskog područja za potrebe poljoprivredne djelatnosti, sukladno posebnom propisu o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.

Članak 172.

(1) Na lokaciji "Velika glava" u izdvojenom građevinskom području izvan naselja proizvodne namjene: *proizvodnja električne energije iz obnovljivih izvora* (IE) u k.o. Preko, planirana je zona od 4 ha za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora.

(2) Dodatni uvjeti za građenje/uređenje dati su u podnaslovu 2.3.1. UVJETI ZA IZGRADNJU I UREĐENJE ZONE PROIZVODNE NAMJENE (IE) IZVAN GP NASELJA.

Članak 173.

(1) Na lokaciji "Povrac" izvan građevinskog područja naselja Lukoran planirana je infrastrukturna površina (IS) veličine oko 30 ha za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora (fotonaponska solarna elektrana). Kapacitet energane utvrdit će se temeljem preliminarnе analize opravdanosti izgradnje postrojenja i mogućnosti priključka na elektroenergetsku mrežu.

(2) Osnovna planirana namjena infrastrukturne površine (IS) je proizvodnja električne energije iz obnovljivih izvora. Pored opreme i potrebne infrastrukture za proizvodnju i transport električne energije, unutar ove zone mogu se planirati građevine i sadržaji u funkciji osnovne namjene zone, i to :

- (a) upravna zgrada, radionica i skladišni prostori za održavanje opreme, te drugi pomoćni sadržaji potrebni za funkcioniranje elektrane.
- (b) parkirališta, pročišćivanje otpadnih voda i ostala komunalna infrastruktura potrebna za funkcioniranje i održavanje elektrane.

(3) Osnovni uvjeti za građenje i uređenje u zoni infrastrukturne namjene (IS) slijede:

- (a) najmanje 10% površine zahvata u prostoru treba urediti parkovnim nasadima ili zaštitnim zelenilom. U tu površinu računaju se i rubovi zahvata po kojima treba uspostaviti zelenilo (parkovni nasadi ili prirodno zelenilo) najmanje širine 3,0 do 5,0 m radi zaštite vizura.
- (b) najmanja veličina građevne čestice je 10 ha
- (c) najveći koeficijent izgrađenosti zahvata u prostoru  $k_{ig}$  je 0,10. Oprema i infrastruktura za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora ne računa se u koeficijent izgrađenosti,
- (d) visina pomoćnih građevina ne može biti veća od 4,5,0 m i katnost do Po+S+P. Dopušta se veća visina opreme i uređaja za transport proizvedene električne energije (stupovi dalekovoda i slično).
- (e) najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 5,0 m.
- (f) najmanja udaljenost od regulacijskog pravca je 5 m, odnosno prema uvjetima nadležnog tijela koje upravlja prometnicom,

(4) Zabranjena je izgradnja stambenih građevina unutar ove zone.

(5) Uređenje i građenje unutar ove zone može se planirati neposrednom provedbom Odredbi iz ovog Plana.

Članak 174.

(1) Ostale smjernice i uvjeti za građenje i uređenje površina unutar infrastrukturne površine (IS) i u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (IE) slijede:

- (a) ne mogu se graditi na poplavnim područjima, područjima izvorišta voda, zaštićenih dijelova prirode, krajobraznih vrijednosti i zaštite kulturne baštine,
- (b) solarne elektrane nije dozvoljeno graditi na površinama pod višegodišnjim nasadima koji su dio tradicijskog identiteta agrikulturnog krajolika
- (c) solarne elektrane nije dozvoljeno graditi na površinama pokrivenim visokim šumama, niskim šumama i šumskim kulturama, već ih je moguće realizirati na degradiranim šumama (makija, garij, šikara, šibljak)

- (d) solarne elektrane koje se planiraju na otocima ne smiju biti vidljive s obalnog pojasa i s mora,
  - (e) zahvat u prostoru mora imati osiguran kolni pristup na prometnu površinu minimalne širine 5,0 m;
  - (f) promet u mirovanju rješava se prema uvjetima iz podnaslova 5.2.1. *PROMET U MIROVANJU* ovih Odredbi.
- (2) Posebni uvjeti i mjere ublažavanja utjecaja solarnih elektrana na sastavnice i čimbenike okoliša te ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže:
- (a) na prostoru solarnih elektrana nije dozvoljeno skladištenje tvari štetnih za okoliš (toksične tvari, hidraulična ulja, plinove, maziva, PVC materijale, materijale podložne koroziji i dr.) kao ni skladištenje drugih vrsta otpada,
  - (b) nakon prestanka rada solarne elektrane predmetno područje potrebno je urediti u skladu sa propisima zaštite okoliša i mjerama utvrđenim elaboratom zaštite okoliša u postupku ocjene o procjeni utjecaja zahvata na okoliš i/ili studijom o utjecaju zahvata na okoliš u postupku procjene utjecaja zahvata na okoliš,
  - (c) oborinska voda sa solarnih panela može se prikupljati u spremište za pohranjivanje kišnice koje se može nalaziti izvan obuhvata solarne elektrane ukoliko će se koristiti za javne potrebe (vatrogasna voda, napajanje stoke, navodnjanje, i sl.),
  - (d) prilikom projektiranja i izgradnje područja za solarne elektrane, osigurati udaljenost od speleoloških objekata dovoljnu da nije ugrožen pristup, statika unutar i u okruženju speleološkog objekta, stanišni uvjeti i korištenje životnog prostora za floru i faunu, kao i sigurnost ljudi u blizini objekta,
  - (e) kroz razradu tehničkog rješenja i primjenom najbolje dostupne tehnologije osigurati očuvanje vegetacije ispod i između redova solarnih panela unutar obuhvata zahvata elektrane,
  - (f) u postupku razvoja projekta solarne elektrane prioritet stavljati na odabir najbolje dostupne tehnologije izvedbe fotonaponskih modula koji omogućuje što niži stupanj odblijeska,
  - (g) nakon prestanka rada solarne elektrane izvršiti biološku sanaciju površina koje su bile pod panelima i prostor vratiti u prvobitnu namjenu (ostalo poljoprivredno tlo, šume, i šumsko tlo) na temelju posebno izrađenog projekta biološke sanacije,
  - (h) održavanje podstojne vegetacije provoditi biološkim ili mehaničkim metodama, bez korištenja kemijskih metoda,
  - (i) spriječiti eroziju u podnožju solarnih elektrana sadnjom niske vegetacije koja se održava mehaničkim i biološkim metodama. Solarne panele ne tretirati agresivnim kemikalijama,
  - (j) na projektnoj razini osigurati tehnička rješenja za prevenciju erozije na šumama i šumskom zemljištu,
  - (l) solarne elektrane realizirati u potpunosti izvan prioriternih ciljnih staništa svih područja ekološke mreže unutar Zadarske županije,
  - (m) ukoliko se u daljnjim fazama razvoja projekta solarne elektrane uoči konflikt sa migratornim koridorima ciljnih vrsta na području zahvata, razraditi tehničko rješenje ograđivanja solarne elektrane kako bi se osigurao koridor za migraciju ciljnih vrsta,
  - (n) ograda ne smije biti niža od 15 cm od tla kako bi se omogućio nesmetan prolaz malim životinjama,
- (3) Povezivanje, odnosno priključak planiranih obnovljivih izvora na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planiranog obnovljivog izvora i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu.
- (4) Točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela bit će ostvarivo samo po dobivenim pozitivnim uvjetima od strane ovlaštenog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator

distribucijskog sustava), a na osnovi nadležnosti mjesta priključka (DV i TS) visokog ili srednjeg napona i prihvaćenog Elaborata mogućnosti priključenja na mrežu.

## 5.7. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

### 5.7.1. KORIŠTENJE VODA

#### Članak 175.

Planom se određuje izgradnja slijedećih vodnih građevina:

- (a) magistralnog tranzitnog cjevovoda: vodospremnik „Burnjača“–crpna stanica „Prtljug“ (gdje se odvaja cjevovod za otok Iž)–crpna stanica „Ugljan“ na poluotoku Ovčjak,
- (b) magistralnog cjevovoda: crpna stanica „Ugljan“ na poluotoku Ovčjak–otok Rivanj–vodospremnik „Sestrunj“ na otoku Sestrunj kod brda Gračina–lokalitet „Kuzmin vrh“ na otoku Sestrunju, odakle cjevovod produžuje preko otoka Tun Veli prema otocima Zverincu i Molatu, (magistralni cjevovod),
- (c) novih vodospremnika: „Burnjača“ ( $V=420\text{ m}^3$ ) za naselje Ugljan i „Preko“ ( $V=500\text{ m}^3$ ) za naselja: Preko, Poljana i Sutomišćica, a kako bi zapremina raspoloživog rezervoarskog prostora pokrivala cca 30% ukupne maksimalne dnevne potrebe,

#### Članak 176.

- (1) U svim naseljima mora se dovršiti izgradnja i rekonstrukcija mjesnih vodovodnih mreža na kojima se mora ugraditi dovoljan broj hidranata preko kojih će se kontrolirano, po potrebi, puniti privatne cisterne.
- (2) Sve postojeće javne mjesne cisterne i bunari u naseljima moraju se obnoviti i redovito održavati.
- (3) Dok se u potpunosti ne realizira vodoopskrba za sva naselja na području Općine mora se i dalje organizirati dovoz vode brodovima vodonoscima s kopna.

#### Članak 177.

- (1) Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih vodoopskrbnih građevina potrebno je osigurati kolni pristup do parcele građevine, te zaštitnu, transparentnu ogradu visine do najviše 2,0 m.
- (2) Najmanja udaljenost vodoopskrbne građevine od ruba parcele iznosi 2,0 m.
- (3) Potrebno je osigurati sve značajnije građevine u sustavu vodoopskrbe.
- (4) Vodoopskrbne cijevi se postavljaju u koridoru nogostupa ili zelenog pojasa prometne površine usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija.
- (5) Prilikom rekonstrukcije vodovodne mreže, ili rekonstrukcije ceste, potrebno je istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste.

#### Članak 178.

Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovoda, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže.

#### Članak 179.

- (1) Svakoj postojećoj i novoplaniranoj građevini mora se osigurati priključenje na vodoopskrbni sustav.
- (2) Iznimno od prethodnog stavka, do realizacije sustava vodoopskrbnog sustava moguća je realizacija pojedinačnih građevina s alternativnim izvorima vode (bunar, cisterna i dr.), a sve ovisno o uvjetima na terenu i uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog tijela koje upravlja vodoopskrbom.
- (3) Vodoopskrbna mreža, osim magistralne za koju je Plan definirao koridore, sa svim pratećim elementima u pravilu se izvodi u koridoru nogostupe prometnica.
- (4) Sve građevine na vodoopskrbnom sustavu moraju se projektirati i izgraditi sukladno zakonskoj regulativi te hrvatskim normama. Nije dozvoljeno projektiranje i građenje vodoopskrbne mreže na način kojim bi se štetilo građenju na građevnim parcelama (dijagonalno i sl.) kako bi se spriječilo eventualno naknadno izmještanje uvjetovano gradnjom planirane građevine.

**V. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PREKO:  
O D R E D B E   Z A   P R O V E D B U**

- (5) Unutar naselja treba planirati hidrantsku mrežu, a prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.
- (6) S obzirom na ograničene količine vode, obvezno je osigurati vodene rezerve za tehničke/sanitarne potrebe (pranje, zalijevanje i slično), i to kako slijedi:
- (a) u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja potrebno je osigurati najmanje 2 m<sup>3</sup> vode za svaku stambenu ili poslovnu jedinicu u podzemnoj cisterni ili na drugi prikladan način, a prema uvjetima Hrvatskih voda
- (b) u zoni ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je osigurati najmanje 50 L vode po krevetu u podzemnoj cisterni ili na drugi prikladan način, a prema uvjetima Hrvatskih voda. Spremišta vode u zoni-ugostiteljsko turističke namjene mogu se graditi kao jedinstvena spremišta ili kao dva ili više različita spremišta u obuhvatu zone.

Članak 180.

- (1) Mrežu cjevovoda vodoopskrbnog sustava u pravilu je potrebno polagati u postojeće infrastrukturne koridore uvažavajući načela racionalnog korištenja prostora.
- (2) Minimalne širine zaštitnih koridora (os cjevovoda je sredina koridora) vodoopskrbnih cjevovoda su:
- (c) za cjevovode  $\varnothing$  300 mm najmanje 8 m
- (d) za cjevovode  $\varnothing$  250 mm najmanje 7 m
- (e) za cjevovode  $\varnothing$  200 mm i manje od 200 mm najmanje 6,5 m
- (3) Za gradnju građevina u zaštitnom koridoru potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog poduzeća.
- (4) Minimalne udaljenosti drugih sadržaja u odnosu na cjevovod:
- (a) Temelji čvrstih ili montažnih stambenih i poslovnih građevina od osi cjevovoda moraju biti udaljeni najmanje:
- 3,50 m za cjevovode  $\varnothing$  300 mm
  - 3,25 m za cjevovode  $\varnothing$  250 mm i  $\varnothing$  200 mm
  - 3,00 m za cjevovode profila manjeg od 200 mm
- (b) Temelji ogradnih zidova ili ograde bez temelja od osi cjevovoda moraju biti udaljeni najmanje
- 1,0 m za cjevovode  $\varnothing$  200 mm -  $\varnothing$  300 mm
  - 0,75 m za cjevovode profila manjeg od 200 mm
- (c) Stabla (drvoredi) od osi cjevovoda moraju biti udaljeni najmanje:
- 2,25 m za cjevovode  $\varnothing$  300 mm
  - 2,0 m za cjevovode  $\varnothing$  250 mm
  - 1,75 m za cjevovode  $\varnothing$  200 mm
  - 1,5 m za cjevovode profila manjeg od 200 mm
- (5) Iznimno se cjevovodi mogu postavljati i na manjem razmaku od postojećih ograda ili njihovih temelja, odnosno stabala, ali se uvjeti izvođenja moraju propisati projektnom dokumentacijom, uz suglasnost nadležnog poduzeća.

Članak 181.

Vodoopskrbne sustave treba izgraditi sa svim pratećim vodnim građevinama te primjenom kriterija racionalnog korištenja postojećih sustava vodoopskrbe, što podrazumijeva rješenje distribucije u okviru min. dopuštenih gubitaka vode, svođenje potrošnje vode na stvarne potrebe komunalnog standarda i dr.

#### 5.7.2. GRAĐEVINE ZA ZAŠTITU VODA

Članak 182.

- (1) Da se spriječi daljnje zagađenje podzemnih voda i obalnog mora moraju se izgraditi nepotpuni razdjelni sustavi odvodnje, koji će obuhvaćati isključivo fekalne (sanitarne) otpadne vode, s funkcionalnim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda i pripadajućim ispustima, i to:

- (a) za naselja: Preko, Poljana, Sutomišćica i Lukoran samostalni javni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda na odabranoj lokaciji u blizini naselja Sutomišćica i podmorskim ispustom u Zadarski kanal. Ovaj javni sustav odvodnje zajednički je za cjelokupno područje Općine Kali i navedeni dio područja Općine Preko, a planira se izgraditi u sklopu realizacije projekta „Aglomeracija Kali-Preko“ za koji je izrađena studijska i projektna dokumentacija.
- (b) za naselje Ugljan i kompleks Psihijatrijske bolnice Ugljan (kraj rta Kobiljak) samostalni javni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji koja je predviđena u blizini uvale Kujerovo i podmorskim ispustom u Zadarski kanal.
- (c) za otočić Ošljak valja razmotriti mogućnost izgradnje samostalnog sustava za odvodnju (temeljem raznih do sada izvršenih istraživanja i analiza). Otpadne vode bi se sakupljale gravitacijskim kolektorom, pročistile, nakon što bi bile prepumpane na postojeću vodospremu gdje bi se skladištile. Voda iz ove vodospreme nije prikladna za piće, pa bi se sakupljene vode koristile za zalijevanje javnih površina, maslinika, protupožarnu zaštitu i slično.
- (d) ostala naselja Općine Preko na manjim pripadajući otocima: Rivanj i Sestrunj odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda rješavat će i dalje, zbog malog broja žitelja i ekonomskih razloga, sakupljanjem u vodonepropusnim sabirnim jamama uz redovito i kontrolirano pražnjenje, ili u manjim tipskim pročišćivačima uz odgovarajući tretman. Alternativna mogućnost je izgradnja manjih razdjelnih sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda s lokalnim („malim“) uređajima za pročišćavanje (biljni ili tehnički).

## Članak 183.

- (1) Kanalizacijska mreža se u pravilu izvodi u koridoru prometnice, a priključni spojevi građevina u koridoru pristupne putove.
- (2) Sve građevine na kanalizacijskoj mreži moraju se izgraditi se sukladno propisima kojima je regulirano projektiranje i izgradnja ovih građevina (Zakon o vodama).
- (3) Nije dozvoljeno projektiranje i građenje kolektora i ostalih građevina u sustavu ukupne kanalizacijske mreže kojim bi se nepotrebno ulazilo na prostore drugih građevnih čestica, odnosno prostore namijenjene drugim građevinama, radi sprečavanja eventualnih naknadnih izmještanja uvjetovanih gradnjom tih građevina.

## Članak 184.

- (1) Svakoj postojećoj i novoplaniranoj građevini unutar građevinskog područja mora se osigurati priključenje na javni sustav odvodnje.
- (2) Iznimno od prethodnog stavka, a sve do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih građevina s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren preko upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu i prema vodopravnim uvjetima Hrvatskih voda.
- (3) Sabirna jama ili vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda iz prethodnog stavka može se planirati na način:
  - (a) da sabirna jama bude izvedena kao nepropusna za okolni teren,
  - (b) da se omogući kolni pristup radi čišćenja, a izuzetak čine stare jezgre i cjelovito izgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja kada kolni pristup nije moguć
- (4) Postojeće sabirne jame moraju se u međuvremenu kvalitetno sanirati tako da budu sasvim vodonepropusne.
- (5) Nakon izgradnje kanalizacijske mreže na području svakog pojedinog naselja sabirne jame moraju se potpuno eliminirati priključenjem na javni sustav odvodnje.

## Članak 185.

- (1) Za sve tehnološke otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda obvezan je prethodni predtretman do standarda komunalnih otpadnih voda, a prije njihovog priključenja na javni sustav odvodnje naselja, odnosno prije upuštanja u sabirnu jamu.
- (2) Do izgradnje javnog sustava odvodnje svi potrošači moraju za sve svoje tehnološke otpadne vode izgraditi vlastite sustave i uređaje za pročišćavanje, a prije njihove dispozicije u okolni teren.

Članak 186.

Komunalni mulj, kao ostatak nakon pročišćavanja otpadnih voda treba pripremiti i obraditi (reducirati) za konačno zbrinjavanje u komunalnoj zoni K4 u Sutomišćici.

Članak 187.

(1) Odvodnja onečišćenih oborinskih voda s prometnih, parkirališnih, radnih, manipulativnih i sličnih površina mora se riješiti pročišćavanjem na propisani način, uz primjenu odgovarajućih sustava pročišćavanja ovih otpadnih voda, prije njihove dispozicije u okolni teren, a sve u skladu s uvjetima na terenu i vodopravnim uvjetima Hrvatskih voda.

(2) Svaka građevinska čestica mora unutar svoga obuhvata riješiti odvodnju svojih oborinskih otpadnih voda i to na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnih površina. Oborinske vode s manipulativnih površina svake pojedine građevinske čestice moraju se adekvatno pročistiti.

5.7.3. UREĐENJE VODOTOKA I VODA

Članak 188.

(1) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podriivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine ad 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaku građevinu posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik građevine ili zemljišne čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenje i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

(2) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do ulijeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim građevinama, maksimalno smjestiti na čestici "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

(3) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje ulijeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m<sup>1</sup>, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(4) Polaganje građevina linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja može biti manja, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(5) Poprečni prijelaz pojedine građevine linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

#### 5.7.4. NAVODNJAVANJE

##### Članak 189.

(1) U skladu sa *Planom navodnjavanja Zadarske županije* (Službeni glasnik Zadarske županije, br. 5/07) mogu se planirati površine za navodnjavanje i mini akumulacije kapaciteta do 50.000 m<sup>3</sup> vode u funkciji navodnjavanja poljoprivrednih površina, koje nisu predviđene ovim Planom, a na temelju važeće zakonske regulative i posebnih uvjeta nadležnih tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima

(2) Potrebne količine vode za navodnjavanje osiguravaju se korištenjem postojećih vodnih potencijala (vodotoci, oborinske vode, izvorišta, podzemne vode, pročišćene otpadne vode, vodoopskrbni sustavi u vrijeme smanjene potrošnje i dr.)

##### Članak 190.

(1) Dio pročišćenih otpadnih voda iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u Sutomišćici će se reciklirati, to jest, vratiti u unutrašnjosti otoka putem kanala/kolektora, koji će činiti osnovnu mrežu za navodnjavanje agrarnih kultura i zaštitu od požara. Na osnovnu mrežu, prikazana kartografskim prikazom Plana (list 2D. *odvodnja*) može se izgraditi sekundarna mreža za zaštitu od požara i preko koje će se navodnjavati poljoprivredne površine.

(2) Dostatne količine vode će se osigurati putem pomoćnih uređaja za transport vode i bazenima/cisternama, a sve na temelju akata za građenje i prema uvjetima Hrvatskih voda

## 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

### 6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

##### Članak 191.

(1) Prostor Općine Preko pojedinim svojim dijelovima obuhvaća određene kategorije zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti koje su detaljno navedene u točki 1. Obrazloženja Plana (1.1.2. *Prostorno razvojne i resursne značajke - Prirodna baština*). Ovim se Planom utvrđuje potreba poštivanja utvrđenih kriterija očuvanja i zaštite svih elemenata prirode na području Općine Preko, što uključuje:

1. Zaštićene i ugrožene vrste
2. Rijetka i ugrožena staništa
3. Zaštićena i evidentirana područja

(2) Zaštićeni dijelovi prirode iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu Plana br. 3b. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora: uređenje i zaštita prostora*, u mjerilu 1:25000.

##### Članak 192.

(1) U svrhu očuvanja ruralnog krajobraza potrebno je:

- (a) očuvati različitosti prostornih cjelina te karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima, tipovima naselja i kulturno-povijesnim nasljeđem,
- (b) očuvati i obnoviti estetske vrijednosti krajobraza (gromače, pašnjake, livade, šume),
- (c) revitalizirati ekstenzivno stočarstvo
- (d) obnoviti zapuštene vinograde i maslinike na tradicionalan način
- (e) poljoprivredno zemljište zaštititi od prenamjene, a proizvodnju prilagoditi biološkim ciklusima,

V. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PREKO:

ODREDBE ZA PROVEDBU

- (f) gospodarske i infrastrukturne građevine prilagoditi zahtjevima zaštite prostora, uvažavajući uvjete nadležnih službi za zaštitu krajobraznih i prirodnih vrijednosti.
- (g) očuvati tradicijski način izgradnje uz upotrebu autohtonog materijala,
- (h) pri uređenju i regulaciji vodotoka (s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda) sačuvati prirodno stanje toka, izbjegavati betoniranje korita ili ga obložiti grubo obrađenim kamenom.
- (i) uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju krajobrazne vrijednosti.
- (2) U krajobrazno vrijednim područjima potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke:
- (a) od prenamjene te unaprjeđivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima
- (b) odgovarajućim mjerama sprječavati šumske požare
- (c) izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalnu izgradnju
- (d) štitiiti značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom,
- (e) planirane koridore infrastrukture (prometna, elektrovodovi i sl.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije vodeći računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu u slučaju vodnogospodarskih zahvata.
- (3) Zabranjeno je nasipavanje terena iskopnim i otpadnim građevinskim materijalom izvan građevinskog područja.
- (4) Treba ograničiti građevinsko zauzimanje obale posebno na krajobrazno vrijednim lokacijama te se prirodna obala treba očuvati bez značajnih izmjena obalne crte, nasipavanja i otkopavanja obale.

6.1.1. MJERE ZAŠTITE ZAŠTIĆENIH I UGROŽENIH VRSTA

Članak 193.

Tablica koja slijedi utvrđuje mjere zaštite najugroženijih vrsta životinja na području Općine Preko:

VRSTA	MJERE ZAŠTITE
<i>SISAVCI</i>	
Dugokrili pršnjak ( <i>Miniopterus schreibersi</i> )	<p>U cilju zaštite šišmiša potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u špiljama, šumama, te skloništima po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorima na zgradama. U slučaju obnova zgrada i crkava u kojima je nađena kolonija šišmiša poželjno je postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonije.</p> <p>Za zaštitu šišmiša koji obitavaju u špiljama potrebno je jedan dio špilja predvidjeti kao područja zatvorena za javnost, a u špiljama koje su otvorene za posjetitelje šišmišima osigurati nesmetano kretanje prilikom postavljanja vrata na ulazu u špilju (za postavljanje takvih vrata obvezno je konzultirati stručnjake za šišmiše), ne uznemiravati prilikom posjeta, te odrediti prihvatni kapacitet špilje.</p> <p>U cilju zaštite šumskih vrsta šišmiša, detaljne mjere očuvanja šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode koji se ugrađuju u odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove na području Općine Preko.</p>
Dobri dupin ( <i>Tursiops truncatus</i> )	<p>S obzirom na neistraženost i nedostatak provjerenih podataka o ukupnoj brojnosti i trendu populacije u Jadranu, potrebno je izraditi cjelovitu studiju brojnosti i rasprostranjenosti dobrih dupina u Jadranu, te identificirati mjesta veće brojnosti i područja razmnožavanja i hranjenja (kritična staništa). Kroz direktne mjere zaštite potrebno je dio takvih područja zaštititi u cijelosti (kao zoološke rezervate), a u dijelu uvesti mjere upravljanja kao npr. ograničenje plovidbe i/ili ribarenja. kao indirektno mjere zaštite potrebno je: izraditi i uspostaviti kvalitetan plan upravljanja i nadzor nad ribljim fondom Jadrana u suradnji s nadležnim institucijama, kvalitetne sustave odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, spriječiti povećanje količine otpadnih i toksičnih tvari koje ulaze u more, spriječiti daljnju fragmentaciju staništa, te provoditi kampanje informiranja i edukacije javnosti, a posebice turista tijekom ljeta o pravilima ponašanja u blizini dupina.</p>
<i>PTICE</i>	
Mali vranac ( <i>Phalacrocorax pygmaeus</i> )	<p>U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za vodena i vlažna staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom vodno-gospodarskih zahvata, koji se upravo radi zaštite ovih</p>

V. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PREKO:

ODREDBE ZA PROVEDBU

VRSTA	MJERE ZAŠTITE
Suri orao ( <i>Aquila crysaetos</i> )	ptica ne preporučuju (regulacije vodotoka, vađenje šljunka), kao ni prenamjena ovakvih staništa u poljoprivredna zemljišta (melioracijski zahvati).
Mali sokol ( <i>Falco columbarius</i> )	U cilju zaštite vrsta ptica koje se gnijezde na liticama stijena, potrebno je spriječiti svako planiranje izgradnje infrastrukture i ostalih zahvata koji bi mogli ugroziti stanište ovih vrsta ptica.
Sivi sokol ( <i>Falco peregrinus</i> )	U slučaju izvođenja ovakvih zahvata na područjima Ekološke mreže RH potrebno je provoditi ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 36. Zakona o zaštiti prirode (N.N. 70/05, 139/08) i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu (N.N. 118/09).
Zmijar ( <i>Circaetus gallicus</i> )	U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za šumska staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama, a naročito je potrebno ostavljati dostatan broj starih suhih stabala radi ptica dupljašica (kroz uvjete zaštite prirode odgovarajućih šumskogospodarskih osnova i/ili programa gospodarenja šumama).
<b>GMAZOVI</b>	
Glavata želva ( <i>Caretta caretta</i> )	Potrebno je očuvati staništa na kojima ove vrste obitavaju s naglaskom na vlažna i vodena staništa.
<b>PODZEMNA FAUNA</b>	
Špiljska kozica ( <i>Troglocaris agg. anophtalmus</i> )	Ugraditi zaštitu vrste i njenih staništa u vodnogospodarske planove: spriječiti zagađenje podzemnih voda slivnog područja nalazišta i ne dozvoliti uništavanje staništa. Pri planiranju i izvođenju hidrotehničkih i melioracijskih radova prethodnim studijama utvrditi lokacije s populacijama ugroženih podzemnih životinja vezanih uz vodena staništa, te posebnim tehničkim rješenjima omogućiti njihov opstanak. Nužno je onemogućiti i spriječiti onečišćivanje vodenih površina i fizičko uništavanje staništa (nalazišta) do kojeg dolazi npr. izgradnjom luka, marina i dr.

6.1.2. MJERE ZAŠTITE RIJETKIH I UGROŽENIH STANIŠTA

Članak 194.

(1) Unutar obuhvata PPU Općine Preko zastupljeni su određeni stanišni tipovi, koji zahtijevaju provođenje mjera očuvanja sukladno Zakonu o zaštiti prirode i EU Direktivi o staništima. Detaljan popis stanišnih tipova naveden je u točki 1. Obrazloženja plana (1.1.2. *Prostorno razvojne i resursne značajke - Prirodna baština*), a propisane su sljedeće mjere njihove zaštite:

B. neobrasle i slabo obrasle kopnene površine

- Očuvati povoljnu strukturu i konfiguraciju te dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju;
- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- Spriječiti vegetacijsku sukcesiju te uklanjati vrste, pogotovo drvenaste, koje obrastaju točilo a ne pripadaju karakterističnim točilarkama;
- Poticati stočarstvo na planinskim, otočnim i primorskim točilima zbog očuvanja golog tla i sprječavanja sukcesije;
- Postavljanje novih, te izmiještanje postojećih penjačkih i planinarskih puteva provesti na način koji ne ugrožava rijetke i ugrožene biljne i životinjske vrste.

C – D. Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare

- Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- Očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zarašćavanja travnjaka i cretova i dr.) te na taj način osigurati mozaičnost staništa;
- Očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka;
- Očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih

- travnjaka i zajednica visokih zeleni, osigurati njihovo stalno vlaženje i redovitu ispašu, odnosno košnju;
- Očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnih područja;
  - Provoditi prikladni sustav upravljanja i nadzora nad balastnim vodama brodova, radi sprječavanja širenja invazivnih stranih vrsta putem balastnih voda;
  - Spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće;
  - Ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalju;
  - Uklanjati strane invazivne vrste;
  - Osigurati stalno miješanje morske i slatke vode u estuarijima, te očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode u estuarijima, lagunama, uvalama i zaljevima ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
  - Održavati spoj lagune s morem i omogućiti stalnu vezu, a u slučaju prirodnog ili umjetnog zatvaranja prolaza potrebno ga je ponovo prokopati te po potrebi produbljivati dno lagune zbog izdizanja tla uslijed nanosa organskog materijala;
  - Očuvati muljevite, pjeskovite, šljunkovite i kamenite obale u njihovom prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom te sanirati devastirana područja gdje god je moguće.

## E. Šume

- Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
- Prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine;
- U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
- U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;
- U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava (*control agents*); ne koristiti genetski modificirane organizme;
- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama;
- U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojiti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);
- Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi;
- Uklanjati strane invazivne vrste sa svih šumskih površina;

(2) Detaljne mjere za očuvanje šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode za odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove na području Općine Preko.

## F., G. I K. Morska obala, more i kompleksi staništa (estuariji, lagune i velike plitke uvale i zaljevi)

- Očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana;
- Osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more.

## I. Kultivirane nešumske površine i staništa s korovnom i ruderalnom vegetacijom

- Očuvati vegetaciju pukotina starih zidova, spriječiti uklanjanje vegetacije i zapunjavanje pukotina građevinskim materijalom;
- Uz vodotoke i vlažne šume očuvati otvorene površine s vlažnim tlom bogatim dušikom;
- Uklanjati invazivne vrste;
- Osigurati plavljenje staništa i povoljan vodni režim;
- Očuvati korovne zajednice čije su karakteristične biljne vrste ugrožene na nacionalnoj razini;
- Spriječiti vegetacijsku sukcesiju i uklanjati šumske vrste.

## J. Izgrađena i industrijska staništa

- Spriječiti vegetacijsku sukcesiju i očuvati endemične svojite;

- Uklanjati invazivne vrste;
- Očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima termofilnih šikara, spriječiti sukcesiju i uklanjati vrste drveća koje zasjenjuju stanište;
- Poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u nizinskim, brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima;
- Poticati održavanje travnjaka košnjom prilagođenom stanišnom tipu;
- Provoditi revitalizaciju degradiranih travnjačkih površina, posebno cretova i vlažnih travnjaka, te travnjaka u visokom stupnju sukcesije;
- Na jako degradiranim, napuštenim i zaraslim travnjačkim površinama za potrebe ispaše potrebno je provesti ograničeno paljenje te poticati stočarstvo;
- Uklanjati strane invazivne vrste sa svih travnjačkih površina i šikara;
- Očuvati bušike, te sprječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenastih vrsta i kontroliranim paljenjem;
- Očuvati vegetacije visokih zeleni u kontaktnim zonama šuma i otvorenih površina, te spriječiti njihovo uništavanje prilikom izgradnje i održavanja šumskih cesta i puteva.

(3) Potrebno je inventarizirati očuvane prirodne plaže te u postupku izdavanja uvjeta i mjera zaštite prirode za planove nižeg reda utvrditi uvjete za izdavanje koncesija; ugovorima o koncesijskom odobrenju propisati mjere zaštite prirode, a posebno mjere očuvanja priobalne vegetacije.

(4) Na pješčanim plažama uklanjati invazivnu vrstu *Carpobrotus edulis* u cilju očuvanja autohtone vegetacije. Ne planirati širenje građevinskog područja na račun ugroženih močvarnih i obalnih staništa. Zaustaviti daljnju degradaciju preostalih močvarnih i obalnih staništa, te prema mogućnostima izvesti njihovu revitalizaciju.

(5) Prilikom planiranja prometnih koridora birati varijantu najmanje pogubnu za ugrožena staništa i područja važna za ugrožene vrste. Prilikom planiranja potencijalnih lokacija za vjetroelektrane uvažiti ograničenja nužna za zaštitu ugroženih vrsta ptica i šišmiša.

#### 6.1.3. MJERE ZAŠTITE ZAŠTIĆENIH I EVIDENTIRANIH PODRUČJA

##### Članak 195.

(1) Na području Općine Preko temeljem Zakona o zaštiti prirode zaštićen je otok Ošljak kao *zaštićeni krajobraz* (1985.g.).

(2) U krajobrazno vrijednim područjima potrebno je očuvati karakteristične prirodne i krajobrazne značajke, te je u tom cilju potrebno:

- (a) sačuvati ih od prenamjene te unaprjeđivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika,
- (b) odgovarajućim mjerama sprječavati šumske požare,
- (c) uskladiti i prostorno organizirati različite interese,
- (d) posebno ograničiti i pratiti građevinsko zauzimanje neposredne obale,
- (e) izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalnu izgradnju,
- (f) izgradnju izvan granica građevinskog područja kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente,
- (g) štitiiti značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom,
- (h) planirane koridore infrastrukture (prometna, elektrovodovi sl.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.
- (i) štitiiti i očuvati krajobraznu raznolikost i prirodne kvalitete prostora
- (j) Poticati lokalne metode gradnje i uporabu autohtonih materijala
- (k) poštivanje tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene

##### Članak 196.

(1) Pored navedenih mjera, nužno je osigurati provođenje mjera revitalizacije za staništa u zaštićenim područjima (i ostalim područjima s ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima) izloženim zaraštavanju i

zatrpanju (travnjaci, lokve, špilje i dr.) kroz osiguranje poticaja ili organiziranje košnje i čišćenja od strane nadležnih javnih ustanova zaštite prirode.

(2) Preporučljivo je izraditi i provoditi programe razvoja održivog turizma u zaštićenim područjima, s naglaskom na definiranje prihvatnog kapaciteta područja ("carrying capacity").

#### 6.1.4. MJERE ZAŠTITE PODRUČJA UNUTAR EKOLOŠKE MREŽE RH

##### Članak 197.

(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.

(2) Područja očuvanja u obuhvate ekološke mreže, regulirana Uredbom o proglašenju ekološke mreže, označena su na kartografskom prikazu plana (list. 3b. Uvjeti korištenja i zaštite prostora). Za dijelove ekološke mreže koji se nalaze na području Općine Preko, a čiji se detaljan popis nalazi u točki 1. Obrazloženja ovog Plana (1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke - Prirodna baština), dane su sljedeće smjernice za očuvanje:

- (a) Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
- (b) Ograničiti sidrenje
- (c) Prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe
- (d) Regulirati akvakulturu
- (e) Regulirati ribolov povlačnim ribolovnim alatima
- (f) Očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale, priobalnih područja
- (g) Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme

#### 6.1.5. MJERE ZAŠTITE POLJOPRIVREDNIH I ŠUMSKIH POVRŠINA

##### Članak 198.

(1) Ovim Planom štite se krajobrazne i prirodne vrijednosti terena i poljoprivredna i šumska zemljišta.

(2) Krajobrazne i prirodne vrijednosti označene su na grafičkom prilogu – karta 3B: "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu površina: uređenje i zaštita prostora".

(3) Poljoprivredna i šumska zemljišta prikazana su u grafičkom prikazu – karta 1: Korištenje i namjena površina".

##### Članak 199.

Mjere zaštite poljoprivrednih i šumskih zemljišta:

- (a) poljoprivredno zemljište ne može se prenamijeniti u drugu namjenu, osim u slučaju izgradnje pojedinačnih gospodarskih objekata u funkciji poljodjelstva;
- (b) neobrađene poljoprivredne površine treba dovesti u njihovu proizvodnu funkciju;
- (c) treba podsticati sadnju tradicionalnih kultura, te obnovu polja i maslinika;
- (d) poljoprivredna tla treba zaštititi od pretjerane uporabe pesticida i umjetnih gnojiva
- (e) sve šumske površine zajedno sa zaštitnim šumskim pojasom treba čistiti i pošumljavati,
- (f) u svrhu zaštite od požara treba uređivati prosike u svrhu preventive i lakšeg gašenja šumskih požara.

##### Članak 200.

#### 6.1.6. OSTALE MJERE ZAŠTITE PRIRODE

##### Članak 149.

Na zaštićenim dijelovima prirode značajni krajobraz (ZK) (Ošljak), označeni u kartografskom prikazu 3B, nisu dopušteni nikakvi zahvati kojima bi se narušila njihova prirodna vrijednost.

Članak 201.

Planom je predložen posebni rezervat - *geološki paleontološki lokalitet* na zapadnoj obali naselja Preko. Lokalitet predložen za zaštitu nalazi se jugoistočno od uvale *Svitla*, i proteže se preko granice u Općinu Kali. Predloženo područje obuhvaća oko 2,4 ha a konačni obuhvat zaštićenog područja utvrdit će se na temelju istraživanja i u skladu s posebnim propisima.

Članak 202.

Posebne mjere zaštite prirode, a koje se odnose na izdvojene zone ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja slijede:

- (a) zone ugostiteljsko-turističke namjene Ljoka, Andrijalova gora i Kobiljak treba planirati izvan ugroženog i rijetkog stanišnog tipa šljunčani žalovi pod halofitima, koje je pogodno za gniježđenje ptica. Također, prilikom razvoja zone, područje u najvećoj mogućoj mjeri očuvati u prirodnom stanju u svrhu zaštite ptica.
- (b) na području zona ugostiteljsko-turističke namjene Ljoka, Batalaža, Andrijalova Gora, površine obrasle gušćim sklopovima grmlja i drveća (površine čija je pokrovnost krošnjama veća od 50 %) uključiti u njihov budući sadržaj.
- (c) za zone ugostiteljsko turističke namjene Ljoka, Muline – Supetar, Andrijalova gora u okviru projektne dokumentacije zona turističkih naselja izraditi elaborat krajobraznog uređenja s ciljem poštivanja autentičnosti elemenata kulturnog krajobraza.
- (d) na području zone Ljoka ne planirati gradnju na području rasprostranjenosti ciljnog stanišnog lipa *Grebeni POVS HR3000419 J. Molat-Dugi-Komat-Žirje-Zlarin-Murter-Pašman-Ugljan-Rivanj-Sestrunj-Molat*.

Članak 203.

Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

6.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Članak 204.

Registrirani i evidentirani arheološki lokaliteti i spomenici graditeljstva koje treba štiti, prema evidenciji Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Zadru, izneseni su u obrazloženju Plana u poglavlju 2.2.4. ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, i označeni su na grafičkom prilogu – karta 3A: "UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU POVRŠINA: arheološka i graditeljska baština".

Članak 205.

Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine:

- (a) registrirani spomenici kulture štite se prema odredbama Zakona o zaštiti spomenika kulture;
- (b) evidentirani spomenici kulture predlažu se za registraciju;
- (c) svi registrirani i evidentirani spomenici kulture trebaju se obnoviti najmanje do stanja izgrađenosti kakvo je bilo prije oštećenja ili rušenja, u pravilu prema faksimilu i na mjestu postojećeg objekta;
- (d) detaljne smjernice uređenja svakog pojedinačnog objekta, kao i potrebne mjere zaštite, rekonstrukcije, sanacije, restauracije, privođenja u funkciju prezentacije ili druge, naručit će se od nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Zadru;
- (e) arheološka nalazišta treba shodno mogućnostima istražiti, zaštititi i prezentirati nalaze;
- (f) na područjima arheoloških nalazišta i zona nije dozvoljena izgradnja ni zemljani radovi, osim uz posebno odobrenje nadležne državne uprave za zaštitu prirodne i kulturne baštine,
- (g) na području arheološke zone u Mulinama unutar GP naselja, čije su granice ucrtane i u grafičkom prilogu 4D u mj. 1:5000, dozvoljena je gradnja isključivo prema odobrenju i uvjetima danim od strane nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Zadru.

#### Članak 206.

(1) Vrijedne sklopove tradicijske arhitekture a koji se nalaze u starim jezgrama naselja (označene kao stare jezgre naselja u kartografskim prikazima Plana - *građevinska područja naselja*), potrebno je što više moguće očuvati u izvornom obliku.

(2) Tradicijske građevine potrebno je obnoviti, a mogu se i nadograditi, poštujući autohtone oblike i materijale.

(3) Nove građevine i rekonstrukcije unutar i uz stare građevne cjeline treba planirati tako da kompozicijski upotpunjuju kompleks starih građevina. Interpolirana građevina i građevina koja će se rekonstruirati svojom katnošću i visinom, veličinom i rasporedom otvora, nagibom krovova i građevnim materijalima mora odražavati navedene elemente susjednih građevina, a prema uvjetima koji slijede:

- (a) rekonstrukcija je moguća na način da se građevinskim zahvatima poštuje autohtona arhitektura unutar stare jezgre,
- (b) prilikom intervencija na postojećim građevinama i kod gradnje novih građevina krovovi moraju biti na dvije, tri ili četiri vode. U ovoj zoni nije moguće planirati građevine s ravnim krovom.
- (c) stolarija treba biti drvena,
- (d) svi otvori moraju biti tradicionalnih oblika, da svojom visinom budu viši a širinom uži.
- (e) potrebo je izbjegavati balkone velikih poteza duž čitavog pročelja,
- (f) krovovi moraju biti prekriveni pokrovom od kupe kanalice.

(4) Za novu (interpoliranu) građevinu ili kod rekonstrukcije potrebno je pribaviti uvjete od Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zadru. Konzervatorski odjel u Zadru može propisati iznimke u odnosu na prethodni stavak ukoliko je to opravdano u smislu namjene građevine, boljeg uklapanja nove ili rekonstruirane građevine u kulturno naslijeđe lokacije i drugo.

#### Članak 207.

(1) Prije početka radova na elementima kulturne baštine (popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja, rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar zaštićenih predjela, prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima) potrebno je od Konzervatorskog odjela zatražiti posebne uvjete potrebne za izradu projekta obnove, temeljem kojeg Konzervatorski odjel izdaje rješenje o prethodnom odobrenju za izvođenje radova.

(2) Nije dopušteno korištenje detektora metala ili neovlašteno skupljanje arheoloških nalaza na arheološkim nalazima. Na arheološkim lokalitetima i zonama nije dozvoljena gradnja, davanje u koncesiju i sl.bez suglasnosti Konzervatorskog odjela u Zadru.

#### Članak 208.

(1) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kakvih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, radovi se moraju prekinuti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu ustanovu.

(2) Arheološka iskapanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno tijelo.

(3) Zaštitu arheoloških lokaliteta i spomenika treba provoditi u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti, sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora.

#### Članak 209.

(1) Prilikom prostornog razmještaja planiranih sadržaja treba poštovati postojeće putove i *mocire* (suhozide) gdje god je to moguće. Dopuštene su korekcije (*rekompozicija*) radi odvijanja prometa. Preporuča se prirodne i stvorene vrijednosti koristiti kao oblikovni i fizički parametar nove strukture

(2) Na ostacima tj. pravcima rimske centurijacije treba poduzeti sve mjere nužne za očuvanje. Suhozide koji su sastavni dio pravaca centurijacije potrebno je održavati i obnavljati tradicionalnom tehnikom zidanja "u suho".

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 210.

Ovim planom se utvrđuje izgradnja cjelovitog sustava za postupanje s otpadom (na osnovi *Studije o postupanju s otpadom za područje Zadarske županije*), sa što manje štetnih utjecaja na zdravlje, okoliš i klimu, uz što bolje gospodarsko korištenje otpada i što manje trajno odlaganje neobrađenog otpada dosljednom provedbom koncepta cjelovitog gospodarenja otpadom

### Članak 211.

Izgradnja građevina i površina za sakupljanje i sortiranje komunalnog otpada prije njegovog odvoza na kopno dozvoljena je u komunalnoj zoni u k.o. Sutomišćica (*Grušine*), uz poštivanje svih odredbi za zaštitu okoliša.

### Članak 212.

(1) Potrebno je propisati mjere izbjegavanja i smanjenja nastajanja otpada, mjere iskorištavanja vrijednih osobina otpada s ciljem smanjenja onečišćenja okoliša otpadom s odlagališta.

(2) Potrebno je uspostaviti Program obiteljskog kompostiranja, također s ciljem smanjenja ukupne količine otpada koje se odlaže na odlagalištima (bio-otpada predstavlja oko 30% ukupne količine komunalnog otpada).

(3) Na području Općine treba uspostaviti reciklažna dvorišta i eko-otoke u svrhu edukacije stanovništva na polju gospodarenja otpadom. Reciklažno dvorište trebalo bi sadržavati slijedeće kontejnere za : PET ambalažu, limenke, staklo, papir, stare lijekove, akumulatore, otpadna motorna ulja, otpadna jestiva ulja, i mogu se urediti unutar i/ili izvan građevinskih područja.

(4) Potrebno je uspostaviti program odvojenog sakupljanja opasnog otpada iz kućanstva, koji se sastoji od slijedećih tvari:

- (a) kemijskih sredstava za čišćenje,
- (b) kemijskih sredstava za čišćenje drvenih površina,
- (c) boja i lakova,
- (d) starih lijekova,
- (e) istrošenih akumulatora i baterija,
- (f) istrošenih motornih ulja itd.

### Članak 213.

(1) Potrebno je izvršiti sanaciju svih postojećih odlagališta otpada u skladu s propisima.

(2) Deponiranje viška građevinskog materijala (otpada) moguće je vršiti unutar građevinskih područja poslovne namjene, i to u komunalnoj zoni (K4) ispod brda *Bučolić* u k.o. Sutomišćica i u poslovno-servisnoj zoni (K3) u k.o. Lukoran, i drugdje, u skladu s posebnim propisima.

## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 214.

Mjere za sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš će se temeljiti na Odredbe iz ovog Plana i na posebne propise Republike Hrvatske.

### Članak 215.

Ovim Planom određuje se potreba izrade Programa zaštite okoliša općine Preko sa zakonom propisanim sadržajem u pogledu dobara, značajki i posebnosti prostora Općine.

## 8.1. ZAŠTITA TLA

### Članak 216.

U cilju zaštite tla potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:

- (a) osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari,
- (b) usmjeriti razvoj naselja na postojeće dijelove naselja,
- (c) provoditi mjere zaštitom tla u skladu s njegovim ekološkim korištenjem,
- (d) rekultivirati površine (odlagališta otpada, klizišta i sl.),
- (e) provedba cjelovitog sustava gospodarenja otpadom,
- (f) obnoviti površine oštećene erozijom i klizanjem,
- (g) poticati procese prirodnog pomlađivanja šuma i autohtone šumske zajednice.
- (h) sačuvati od uništenja autohtone životinjske vrste.

### Članak 217.

- (1) Poljoprivredna tla treba zaštititi od nestručne i pretjerane upotrebe pesticida i umjetnih gnojiva.
- (2) Treba podsticati sadnju masline i vinove loze kao tradicionalne vrste i poticati ekološko, odnosno biološko poljodjelstvo.
- (3) U sva tla treba zabraniti ulijevanje nepročišćenih otpadnih voda.

### Članak 218.

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

(2) Ukoliko je sanacija takve naravi da je potrebno izvršiti 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. U tom slučaju, svaka kaskada može imati visinu od 1 do 3 m. Prijelaz između kaskada oplemeniti niskim i/ili viskom biljkama.
- (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 pokriva kada uvjeti to dozvoljavaju.
- (c) mogu se koristiti kamenja
- (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. Akt za građenje može se izdati i u obuhvatu za koji je propisana obveza donošenja detaljnijeg plana kada su ugroženi ljudski životi ili imovina.

## 8.2. ZAŠTITA ZRAKA

### Članak 219.

(1) U cilju poboljšanja kakvoće zraka potrebne su slijedeće mjere:

- (a) upotreba niskosumpornog loživog ulja sa sadržajem sumpora do 1% odnosno nekog drugog energenta u svim kotlovnica koje koriste loživo ulje,
- (b) zabrana korištenja ugljena u kućnim kotlovnica i zabrana prodaje ugljena na malo sa sadržajem sumpora većim od 0.55 g/MJ.
- (c) korištenje obnovljivih energetskih izvora (biomasa, bioplina, sunčeva energija),

(2) Organizirati mrežu za praćenje kakvoće zraka na području Općine u skladu s posebnim propisima koji reguliraju zaštitu zraka.

Članak 220.

Prilikom novih zahvata ne smije se dozvoliti povećanje opterećenja zraka, a prema Uredbi o preporučenim vrijednostima kakvoće zraka.

Članak 221.

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

- (a) osigurati protočnost prometnica,
- (b) uz državnu cestu saditi tampon zelenilo zbog zaštite od ispušnih plinova i buke.
- (c) detaljnim i drugim planovima osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar gradivih parcela, kao i zelenih površina u odnosu na druge javne sadržaje unutar zone obuhvata,
- (d) planirati i graditi unutar svih naselja Općine Preko pješačke šetnice, biciklističke staze, javne parkove i dječja igrališta.

8.3. ZAŠTITA VODA I MORA

Članak 222.

(1) Sve komunalne otpadne vode treba tretirati preko pročišćivača otpadnih voda. Za naselja odnosno građevine koje neće moći biti uključene u sustav odvodnje, ili do njihovog uključivanja u sustav, obvezna je izgradnja vodonepropusnih sabirnih jama, odnosno suvremenih uređaja za pročišćavanje.

(2) Potrebno je intenzivirati gradnju središnjeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(3) Potrebno je obnoviti zatrpane i oštećene bunare, te označiti i osigurati okolna područja u cilju njihova ponovnog korištenja u poljoprivredne ili druge svrhe.

(4) Potrebno je smanjiti onečišćenje voda od agrotehničkih sredstava i drugih difuznih izvora, te postupno izbacivati iste iz upotrebe.

(5) Potrebno je sanirati i ukloniti neuređena odlagališta otpada kao izvore onečišćenja voda.

Članak 223.

(1) Obalu treba štiti od bespravne izgradnje, redovitim praćenjem stanja u prostoru od strane stručnih službi Općine i Županije.

(2) Nalaže se kontrolirani razvoj stacionarnog i nautičkog turizma u skladu sa održivim razvojem.

(3) Potrebno je uspostaviti sustav praćenja stanja i mjerenja onečišćenja mora s ciljem održavanja postojeće kakvoće mora, odnosno poboljšanjem iste.

Članak 224.

Planom su utvrđene mjere zaštite koje treba provoditi radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima:

- (a) u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,
- (b) u lukama ugraditi uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnere za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda,
- (c) odrediti način servisiranja brodova na kopnu i moru,
- (d) u cilju zaštite i očuvanja prostora potrebno je osigurati stalne službe za čišćenje vrijednih uvala i obalnih poteza mora za cjelokupan prostor na razini općine.

8.4. ZAŠTITA OD POŽARA

Članak 225.

Potrebno je provesti sljedeće mjere:

- (a) donijeti plan gašenja,
- (b) donijeti plan za postupanje u slučaju nezgoda s opasnim tvarima,
- (c) predvidjeti cjevovode i sve ostale elemente hidrantske mreže,

- (d) provesti nadzor dimnjačarske službe,
- (e) zabraniti parkiranje vozila na mjestima gdje su hidranti,
- (f) provoditi osmatranje cjelokupnog teritorija.

#### Članak 226.

(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 unutarnja i vanjska 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 i na temelju njega donesenim propisima, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim Zakonima i na temelju 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.

#### 8.5. ZAŠTITA OD BUKE

#### Članak 227.

(1) Potrebno je izraditi kartu imisija buke i konfliktnu kartu za područje Općine te ustanoviti broj stanovnika, domaćinstava i građevina ugroženim prevelikom bukom. Potrebno je i evidentirati građevine i postrojenja koji su izvor prevelike buke, te smanjiti razinu buke odgovarajućim tehničkim mjerama (npr. dislociranjem izvora prevelike buke na odgovarajuću udaljenost od naselja, ugradnja opreme i oblikovanje zemljišta radi smanjenje izvora buke i slično).

(2) Potrebno je odrediti najveću dopuštenu razinu buke za pojedina područja (prvenstveno za stambene zone), te uvjetovati tehničke i druge mjere zvučne zaštite (prometna regulacija, fizičke i zelene barijere uz prometnice i sl.).

#### 8.6. SKLANJANJE LJUDI

#### Članak 228.

(1) Na području općine Preko nema obveze izgradnje javnog skloništa. Sklanjanje stanovništva treba planirati u zaklonima.

(2) Pri planiranju i gradnji podzemnih građevina, dio kapaciteta nužno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi, ukoliko u zoni takve građevine sklanjanje nije osigurano na drugi način.

(3) Mogu se koristiti sve veće otvorene površine poput parkirališta, parkova i slično radi sklanjanje i evakuacije ljudi.

#### 8.7. ZAŠTITA OD RUŠENJA

##### Članak 229.

(1) Prometnice unutar neizgrađenih dijelova naselja moraju se projektirati na način da udaljenost građevina od prometnica omogućuje da eventualne ruševne građevine ne zaprečavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

(2) Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

#### 8.8. ZAŠTITA OD POTRESA

##### Članak 230.

(1) Područje Općine Preko nalazi se u zoni VII stupnja MCS skale.

(2) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju. Prilikom projektiranja u obzir se moraju uzeti pravila propisana Eurokodom za područje Općine Preko (Zadarsku županiju) koja se nalazi u zoni intenziteta potresa VII °MSC ljestvice.

(3) Da bi se spriječile teže posljedice potresa potrebno je planirati i projektirati rekonstrukciju i izgradnju građevina otpornih na predviđenu jačinu potresa, tako da se predvide otporne i elastične konstrukcije za nove građevine, te ugradnja pojačanih konstruktivnih rješenja u povijesne kamene građevine i u građevine građene prije 1964.godine.

(4) Pri projektiranju valja poštivati postojeće tehničke propise (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora. Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

#### 8.9. MOGUĆE VRSTE, INTENZITET I POSLJEDICE DJELOVANJA PRIRODNIH TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I EKOLOŠKIH NESREĆA I RATNIH RAZARANJA

##### Članak 231.

Ovim Planom utvrđuje se potreba osiguranja zaštite od ratnih opasnosti u skladu sa i posebnim propisima, te planom o sklanjanju stanovništva lokalne samouprave.

##### Članak 232.

(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.

(2) 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.

(3) 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.

##### Članak 233.

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

(2) Planovima nižeg reda mogu se planirati mjere za zaštitu građevina ili dijelova naselja od olujnog i orkanskog vjetra.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 234.

(1) Za građevinske zahvate izvan građevinskog područja, te u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja za koji ovim Planom nije utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja može se graditi nova, rekonstruirati postojeća građevina, odnosno zamijeniti postojeća pojedinačna ili više građevina neposrednom provedbom ovog Plana.

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

### 9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

#### Članak 235.

(1) Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade planova užeg područja, što je prikazano i kartografskim prikazom Plana list 3C - *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora: planske mjere zaštite*, i u kartografskim prikazima List 4 *građevinska područja naselja*.

(2) Slijedi popis planova užeg područja koji su na snazi:

- (a) DPU područja trajektne luke u Preku iz 2007. godine, izmjene i dopune 2021. godine
- (b) Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko - turističke zone "Mačjak – Šumljak" iz 2008. godine i izmjene i dopune 2021. i 2022. godine
- (c) Urbanistički plan uređenja GP Mali Lukoran iz 2016. godine
- (d) DPU obalnog pojasa luke Lukoran iz 2006. godine i izmjene i dopune 2021. godine
- (e) Urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene „Ljoka“ iz 2020. godine
- (f) Urbanistički plan uređenja Kobiljak (T3) iz 2012 i izmjene i dopune 2021. i 2022. godine
- (g) Urbanistički plan uređenja dijela obalnog pojasa u Preku iz 2023. godine.

(3) Moguća je izrada jedinstvenog UPU-a za dvije ili više cjelina građevinskih područja, odnosno moguća je izrada jedinstvenog UPU-a za cijelo građevinsko područje.

#### Članak 236.

Prilikom izrade UPU-a potrebno je:

- (a) analizirati zatečeno stanje i prostorne mogućnosti zahvata u odnosu na širu situaciju (naselja i prometnog sustava)
- (b) planirane prometne (infrastrukturne) koridore sačuvati u kontinuitetu
- (c) utvrditi vršni kapacitet (max. broj korisnika) unutar područja obuhvata Plana i na njega dimenzionirati svu potrebnu infrastrukturu (promet, elektroopskrbu, vodoopskrbu i odvodnju i dr.)
- (d) predvidjeti kvalitetnu prometnu mrežu, a Planom utvrđenu min. širinu prometnica moguće je zadržati samo iznimno u gusto izgrađenim dijelovima naselja
- (e) odrediti nivelacijski plan prometne mreže kojim će se potvrditi izvedivost zahvata
- (f) područje obuhvata dvaju susjednih UPU-a mora se sagledati kao jedinstvena prostorna cjelina

## 9.2. PRIMJENE POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

### Članak 237.

Utvrđuje se i obveza izrade slijedećih razvojnih dokumenata za uređenje i održivo korištenje prostora:

- (a) Studija o unapređenju poljoprivrede s osvrtom na interesno udruživanje poljoprivrednika.
- (b) Studiju, odnosno idejno rješenje sakupljanja, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda za područja Općine koja još nemaju prostorno plansku dokumentaciju za isto.
- (c) Seizmološku studiju i na osnovu nje kartu seizmološke mikrorajonizacije.
- (d) Studiju ozelenjavanja i pošumljavanja,
- (e) Prometnu studiju naselja Preko, Sutomišćica i Ugljan.

### Članak 238.

Planom se utvrđuju slijedeće razvojne mjere sa ciljem poboljšanja uvjeta i kvalitete života stanovništva, očuvanja okoliša te razvoja gospodarstva:

- (a) kontinuirano pratiti stanje u prostoru i čuvati prostor u skladu s odrednicama ovog Plana. Posebno čuvati od uzurpacija: građevinsku zonu naselja, poslovne zone, prostore infrastrukturnih regionalnih koridora;
- (b) pravovremeno treba sprječavati bespravnu izgradnju, kao i zahvate u prostoru koji nisu u skladu s ovim Planom;
- (c) kaznenim mjerama, koje su u skladu s važećim zakonima i propisima, čuvati tlo, more, vode i zrak;
- (d) odrediti kriterije uređenja krajobraza oštećenih nakon izgradnje cesta;
- (e) organizirati izobrazbu privatnih poljoprivrednika s naglaskom na nove aspekte koji donosi tržišna ekonomija;
- (f) pokušati na razini Općine organizirati udruživanje poljoprivrednika s organiziranjem zajedničkog nastupa na tržištu, zajedničke nabave sjemena, umjetnih gnojiva, zaštitnih sredstava i repromaterijala, izgradnja i korištenje zajedničkih skladišta, voznog parka i poljoprivrednih strojeva, garaža, službe održavanja istih, ustanovljavanje zajedničkih službi (računovodstvo, knjigovodstvo) kao i zajedničkih stručnih službi: agronoma, veterinaru, ili eventualno posjeti istih; pokušati organizirati zajednički prijevoz proizvoda do tržišta, kao i organiziranje sajмова na nivou Općine za prezentaciju vlastitih proizvoda;
- (g) poticati izgradnju proizvodno-poslovnih sadržaja; u svrhu nalaženja investitora organizirati prezentaciju mogućnosti Općine za razvoj istih, kako u Zadru, tako i Zagrebu na nivou države, također i kod hrvatskih iseljenika;
- (h) organizirati rad kulturno-umjetničkih društava, sa sekcijama: folklorna, likovna, književna, glazbena i sl., poticati izradu tradicionalnih suvenira u duhu tradicije ovog kraja;
- (i) organizirati čitaonice s naglaskom na tradicionalne vrijednosti kao i prosvjećivanje i izobrazbu poljoprivrednika i sl.;
- (j) organizirati likovne, folklorne i sl. kolonije, s naglaskom na tradicionalne vrijednosti;
- (k) urediti naselja s naglaskom na podizanje razine urbanog uređenja.

### 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

#### Članak 239.

(1) Planom se omogućava rekonstrukcija građevina čija je namjena suprotna planiranoj namjeni, u cilju poboljšanja temeljnih zahtjeva za građevinu.

(2) Rekonstrukcija građevina u cilju poboljšanja uvjeta iz prethodnog stavka se smatra:

- nužna rekonstrukcija (obnova krova i svih dotrajalih dijelova zgrade bez promjene vanjskog oblika)
- izmjene u cilju poboljšanja uporabljivosti građevine (unutarnje preuređenje, zahvati za poboljšavanje energetske učinkovitosti i uporabljivosti i drugo).

#### Članak 240.

Pod postojećim građevinama iz prethodnog članka, uključujući i građevine koje se nalaze izvan građevinskih područja, smatraju se:

- građevine izgrađene do 15.02.1968 kao i čestice postojećih zgrada (ruševina) označene u katastarskim planovima
- građevine podignute na temelju pravomoćne građevne dozvole
- građevine ozakonjene posebnim propisima.