

BLOCK PROJEKT

V. IZMJENA I DOPUNA.
PROSTORNI PLAN
UREĐENJA OPĆINE
PREKO

SAŽETAK ZA JAVNOST

PRIJEDLOG – 3. ponovna javna rasprava
srpanj 2025.

Nositelj izrade

Izrađivač

Direktor :

Odgovorni voditelj : Željko Predovan dipl.ing.arh.

Općina Preko

BLOCK-PROJEKT d.o.o.

Put Murvice 12D

23 000 ZADAR tel. 023 492 080

Željko Predovan dipl.ing.arh.

OBRAZLOŽENJE IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PREKO – PRIJEDLOG PLANA ZA 3. PONOVDNU JAVNU RASPRAVU

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

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

Plan je dovršen za javnu raspravu tijekom veljače 2024. godine. Javni uvid omogućen je od 11. ožujka 2024. godine do 9. travnja 2024. godine. Javno izlaganje održano je 20. ožujka 2024. godine. Po primitku primjedbi s javnog uvida iste su obrađene. S obzirom da su nastale izmjene utjecale na vlasnička prava i u manjem dijelu na građevinska područja (rekompozicija), Plan je pripremljen za ponovnu javnu raspravu.

Plan je dovršen za ponovnu javnu raspravu tijekom srpnja 2024. godine, a javni uvid omogućen je od 8. kolovoza 2024. do 20. kolovoza 2024. godine. Javno izlaganje održano je 19. kolovoza 2024. Po primitku primjedbi s ponovnog javnog uvida iste su i obrađene. Od zaprimljenih primjedbi prihvaćene su samo primjedbe koje su se odnosile na izmjene nastale u prvoj javnoj raspravi i one primjedbe koje ne utječu na vlasnička prava drugih osoba ili granice građevinskog područja. S obzirom da je nestala knjiga primjedbi s prve javne rasprave, manji broj novih primjedbi je razmotren te su određene primjedbe i prihvaćene (prvenstveno su se odnosile na dionice dijela planirane prometne mreže). Plan je upućen u drugu ponovnu javnu raspravu, a javni uvid omogućen je od 26. rujna 2024. do 4. listopada 2024. godine. Javno izlaganje održano je 1. listopada 2024.

Plan je doraden u skladu s pristiglim primjedbama i zahtjevima, te je spremljen nacrt konačnog prijedloga Plana temeljem kojeg je utvrđen konačni prijedlog Plana. Konačni prijedlog plana upućen je u Županijski zavod za prostorno planiranje Zadarske županije radi pribavljanja mišljenja prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju. Naposljetku, konačni prijedlog Plana upućen je Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine radi pribavljanja suglasnosti prema članku 108. Zakona. Plan je vraćen iz Ministarstva na doradu. Zahtjev Ministarstva u privitku. Uz izmjene nastale temeljem zahtjeva Ministarstva, uklonjene su i manje netočnosti, a koje su se odnosile na lučko područje luke nautičkog turizma u Sutomišćici, te manji ispravci planiranih koridora prometnica, a koje su nastale prenošenjem Plana na reambulirani katastarski plan.

Primjedbe i prijedlozi na Plan mogu se upisati u knjizi primjedbi izložena uz prijedlog plana ili se mogu dostaviti pisanim podneskom na Općinu Preko: Mogu se uložiti samo primjedbe koje se odnose na izmijene nastala **nakon zadnje održane javne rasprave**. Nove primjedbe ili primjedbe uložene u protekloj javnoj raspravi neće se prihvatiti, a prema članku 104. Zakona o prostornom uređenju.

Željko Predovan dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

UPRAVA ZA PROSTORNO UREĐENJE I
DOZVOLE DRŽAVNOG ZNAČAJA

P/10319993

KLASA: 350-02/24-14/44
URBROJ: 531-08-1-2-25-2
Zagreb, 19.02.2025.

Zadarska županija
OPĆINA PREKO
Upravni odjel za komunalno gospodarstvo,
razvoj i EU fondove
Trg Hrvatske nezavisnosti 2., 23273 Preko

PREDMET: Suglasnost na konačni prijedlog 5. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Preko
- Dopuna, traži se

VEZA: Vaš dopis Klasa:350-02/23-01/09, Urbroj:98-13-04-1-24-86 od 17.12.2024.g.

Po zaprimanju zahtjeva Općine Preko za suglasnost na konačni prijedlog 5. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Preko (dalje u tekstu: KP PPUO), podnesenog ovom Ministarstvu temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/17, 65/17, 114/18 i 39/19, 98/19, 67/23 - u daljnjem tekstu: Zakon), po uvidu u dostavljeni zahtjev i dokumentaciju uočeni su nedostaci elaborata, te se traži slijedeća dopuna.

Na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja KP PPUO, iz legende prikaza razvidno je da se kopneni dijelovi svih uređenih morskih plaža (ranije površine izvan građevinskog područja) sada uvrštavaju u površine 1.1. razvoj i uređenje naselja i 1.2 razvoj i uređenje površina izvan naselja, dakle u građevinsko područje naselja (GPN) i izdvojeni dio građ. područja naselja (IDGPN). Prema odredbama plana na istima je moguće nasipavanje /dohrana za potrebe uređenja sunčališta. Iz obrazloženja plana, str.3. Tablica IDGPN ugostiteljsko-turističke namjene usklađena sa Prostornim planom Zadarske županije (SGZŽ, br. 5/23), iz tablice je vidljivo da se za npr. IGPIN Prtljug površina nije promijenila, a cijela plaža zone ušla je, sukladno legendi, u IGPIN (ranije izvan GP). Uključenje uređenih morskih plaža u građ. područja nije jasno obrazloženo planom, a u obrazloženju KP PPUO-a u odnosu na obrazloženje važećeg plana (str. 3.-4.) nedostaju i tablice provjere GP u prostoru ograničenja.

Stoga je, u smislu uključivanja uređenih morskih plaža u GPN i IGPIN, planom potrebno obrazložiti i jasno dokazati usklađenost istog sa odredbama čl. 47. st. (1) Zakona.

Nadalje, na kart. prikazima 1. Korištenje i namjena površina, i 2A. Infrastrukturni sustavi; Plan prometne infrastrukture, potrebno je korigirati novu granicu lučkog područja u području luke županijskog značaja Preko, tj. uskladiti istu sa granicom prikazanom na graf. prikazima 4.A. i 3.C. KP PPUO (za područje je ranije ovom tijelu upućen zahtjev za izdavanje suglasnosti na konačni prijedlog ID Detaljnog plana uređenja.)

U smislu navedenog, potrebno je preispitati i planiranu granicu izdvojenog bazena lučkog područja u dijelu uvale Prtljug planiranu za komunalni vez, a u odnosu na konačno plansko rješenje Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone T2 Prtljug.

Uz navedeno, na kart. prikazima 1. Korištenje i namjena prostora, i 4.D k.o. Ugljan, potrebno je ispraviti pogrešku u oznaci planske namjene Z3/A3 te istu jednoznačno uskladiti sa odredbama čl.105. plana. (Na graf. prikazu područje namjene Z3; Marikultura: Zona ograničenog oblika marikulture (Z3) (potencijalne lokacije) označena je oznakom A3 i Z3, a odredaba čl. 105. je A3.

Također, na kart. prikazu 4.D. k.o. Ugljan, potrebno je korigirati planske oznake i dopuniti razgraničenje morskog i kopnenog dijela uređene morske plaže Batalaža Sjever (prostor za razvoj i uređenje površina izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Batalaža Sjever), obzirom da dio morske površine koji se planira kao rekreacija ne može biti prikazan kao građ. područje već kao morski dio morske plaže.

Odredbe čl. 110. stavak (2) kojim se navodi da se novi kamp i kamp-odmorište mogu graditi u građ. području naselja i kada nisu utvrđene zasebne zone u kart. prikazima plana, potrebno je uskladiti sa odredbama čl. 49. stavak (3) Zakona, kojim je određeno da najviše 20 % građ. područja naselja može planirati za ugostiteljsko-turističku namjenu. Odnosno potrebno je odrediti namjene kampa i kamp-odmorišta kart. prikazima KP PPUO-a (npr. karta 4.).

I odredbe čl.116. st. (1) potrebno je uskladiti s odredbama čl.49. st.(3) Zakona. Naime, dodatne zone gospodarske namjene, ugostiteljsko-turističke, potrebno je odrediti PPUG-om (karta 4. GP naselja), te uskladiti sa Odlukom o izradi plana, na način da se propišu uvjeti za npr. hotele. Naime, na površinama mješovite namjene (u planu nižeg reda) moguć je smještaj hotela, uz propisane uvjete ili smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja. Za namjene kampa T3 u naselju, za koji je potrebna jedinstvena funkcionalna cjelina, potrebno je odrediti namjenu u KP PPUO sukladno čl. 49. stavak (4) Zakona planiranjem (crvene oznake) površine ugostiteljsko-turističke namjene u naselju.

Odredbe članka 72. stavak (8) potrebno je uskladiti sa odredbama čl. 3. stavak (1) podstavak 11. Zakona, na način da je razvidno kako se ne planira iznimna izgradnja stambenih /smještajnih građevina unutar zone K3 i K4, obzirom da na istim površinama nije moguće planirati stanovanje i smještaj već samo boravak.

Planom je potrebno razmotriti i mogućnost provedbe zahvata u prostoru za novu planiranu površinu namjene IS -Solarna elektrana; površina **infrastrukturnog** sustava, lokacija „Povrac“ na području naselja Lukoran, obzirom da za istu niti graf. prikazima niti odredbama čl. 172-173. posebno čl. 173. stavci (3) i (4) plana nije planirana mogućnost priključnog energetski voda.

Nakon što se postupi prema navedenom, u ovisnosti o izmjenama koje će uslijediti, potrebno je razmotriti potrebu provođenja ponovne javne rasprave temeljem čl. 104. Zakona, te ovom tijelu (pozivom na gornju klasu predmeta) dostaviti dopunjeni zahtjev te elaborat konačnog prijedloga plana, a kako bi se postupak izdavanja suglasnosti mogao nastaviti.


Dunja Magaš