

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PREKO
Općinsko vijeće

Na temelju odredbe članka 86. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 65/17,114/18,39/19 i 98/19) i članka 32. Statuta Općine Preko („Službeni glasnik općine Preko“ br. 1/18, 1/20 i 1/21) Općinsko vijeće Općine Preko na svojoj 12. sjednici održanoj dana 29. svibnja 2023 godine, donijelo je

O D L U K U

o

izradi

Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko – turističke zone T2 „Prtljug“

Članak 1.

Pravna osnova za izradu i donošenje UPU-a ugostiteljsko-turističke zone T2 „Prtljug“

- (1) Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko – turističke zone T2 „Prtljug“, u daljnjem tekstu Odluka.
- (2) Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko – turističke zone T2 „Prtljug“ izrađuje se i donosi u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („NN“ br.153/13, 65/17,114/18,39/19 i 98/19) u daljnjem tekstu : Zakon.

Članak 2.

Razlozi za izradu UPU-a ugostiteljsko-turističke zone T2 „Prtljug“

Pristupit će se izradi i donošenju UPU-a ugostiteljsko – turističke zone T2 „Prtljug“ (u daljnjem tekstu: Plan ili UPU) i to iz razloga koji slijede:

- (a) PPUO Preko utvrđuje obvezu izrade UPU-a ugostiteljsko – turističke zone T2 „Prtljug“,
- (b) PPUO Preko dozvoljava izradu jedinstvenog UPU-a za dvije ili više cjelina građevinskih područja. Ovom odlukom obuhvat UPU-a ugostiteljsko – turističke zone T2 „Prtljug“ obuhvaća građevinsko područje ugostiteljsko – turističke namjene izvan naselja (T2), uređenu morsku plažu (R3) – kopneni i morski dio, te izdvojeni bazen lučkog područja (komunalni vez) u uvali Prtljug.
- (c) UPU-om će se odrediti detaljni uvjeti za prostorni i funkcionalni razvoj zone i osnove oblikovanja užih prostornih cjelina u svrhu privođenja prostora planiranoj namjeni.

Članak 3.

Obuhvat izrade UPU-a ugostiteljsko-turističke zone T2 „Prtljug“

- (1) Obuhvat Plana definiran je temeljem članka 89. stavka 2. Zakona.
- (2) Površina obuhvata UPU-a iznosi 23,83 ha. Od toga, kopneni dio obuhvaća oko 19,47 ha a morski dio obuhvaća oko 4,36 ha.
- (3) Katastarske čestice koje se nalaze unutar obuhvata Plana su: k.č. 2478/20, 2478/34, 2478/32, 2478/17, 2478/33, 2478/16, 2478/15, 2478/19, dio 2478/4, dio 2478/3, dio 2471, 2474, 1227/26 k.o. Ugljan.

(4) Sastavni dio ove Odluke je grafički prikaz granice obuhvata Plana – grafički prilog br.1.

Članak 4.

Sažetak ocjene stanja u obuhvatu Plana

- (1) Prostor u obuhvatu UPU-a najvećim dijelom je neuređen i neizgrađen, te neopremljen komunalnom infrastrukturom, osim područja komunalnog veza u uvali Prtljug koji je izgrađen i ureden.
- (2) Prostor u obuhvatu UPU-a je podijeljen na obalni pojas mora (s akvatorijem) i na kopneni dio. Obalni pojas čini stjenovita obala zatečena u prirodnom stanju. Kopneni dio je prekriven gustim raslinjem borove šume.

Članak 5.

Ciljevi i programska polazišta Plana

Cilj izrade UPU-a jest uspostava okvira za prostorni i funkcionalni razvoj zone u cilju realizacije ugostiteljsko-turističke ponude u ovom dijelu naselja Ugljan, s minimalnim utjecajem na prirodnu i ekološku osnovu prostora.

Članak 6.

Popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana

- (1) Osobe iz članka 8. ove Odluke obvezne su dostaviti sektorske strategije, planove, studije i druge dokumente propisane posebnim propisima kojima, odnosno u skladu s kojima utvrđuju zahtjeve za izradu Plana.
- (2) Nositelj izrade dostavlja primjerak ove Odluke tijelima i osobama iz članka 8. ove Odluke. Uz dostavu Odluke upućuje i poziv za dostavu zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Plana.
- (3) Tijela i osobe određene posebnim propisima iz članka 8. ove Odluke moraju u dostavljenim zahtjevima sukladno Zakonu odrediti važeće propise i njihove odredbe te druge stručne i ostale dokumente, na kojima temelje svoje zahtjeve u obuhvatu Plana.
- (4) Rok za dostavu zahtjeva određen je u trajanju od 15 dana od datuma primitka obavijesti o izradi Plana i ove Odluke. Ukoliko tijela i osobe određeni posebnim propisima ne dostave zahtjeve u određenom roku, smatrat će se da ih nemaju. U tom slučaju moraju se u izradi i donošenju Plana poštivati uvjeti koje za sadržaj prostornog plana određuju odgovarajući važeći propisi i dokumenti.

Članak 7.

Način pribavljanja stručnih rješenja Plana

- (1) Za potrebe izrade Plana predviđena je izrada aktualne verzije topografsko-katastarske podloge predmetnog područja u digitalnom obliku.
- (2) U svrhe utvrđivanja urbanističko-tehničkih uvjeta za zonu iz članka 6. ove Odluke koristit će se prostorno-programska studija investitora.
- (3) Za ostale podloge koristit će se sva raspoloživa prostorna dokumentacija koju iz područja svog djelokruga osigurava Općina Preko i koja se nalazi na web stranicama javnoopravnih tijela (BIOPORTAL i dr.).
- (4) Druga stručna rješenja nisu predviđena za izradu Plana.

Članak 8.

Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana

(1) Za potrebe izrade Plana utvrđuje se popis tijela i osoba određenih posebnim propisima od kojih će se zatražiti podatci, planske smjernice i dokumenti koja daju tijela i osobe određene posebnim propisima u skladu s odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju:

-Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Zadarske županije, Zadar

- Ministarstvo regionalnoga razvoja i fondova Europske unije

- Hrvatske vode, VGO Split. Vodnogospodarski odjel za slivove južnoga Jadrana sa sjedištem u Splitu

- Ministarstvo kulture Republike Hrvatske, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Zadru

- Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske, Policijske uprave Zadarske, Sektora zaštite od požara i civilne zaštite, Zadar

- DUZS, Područni ured za zaštitu i spašavanje Zadar

- Zadarska županija, Upravni odjel za pomorsko dobro, more i promet

- Županijska lučka uprava, Zadar

- Županijska uprava za ceste Zadarske županije, Zadar

- Javno poduzeće za upravljanje odvodnjom – Otok Ugljan d.o.o.

- Javno poduzeće za upravljanje vodoopskrbom – Otok Ugljan d.o.o.

- HAKOM, Zagreb

- HEP d.d., Elektra Zadar

- nadležni mjesni odbor

(2) Tijela i osobe iz ovog članka dužni su nositelju izrade, na njegov zahtjev, dostaviti bez naknade raspoložive podatke i drugu dokumentaciju iz njihovih djelokruga koji su potrebni za izradu Plana.

Članak 9.

Planirani rok za izradu Plana, odnosno njegovih pojedinih faza

Za izradu Plana određuju se slijedeći rokovi:

(a) dostava zahtjeva tijelima i osobama za izradu Plana sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju

(b) osobe i tijela iz članka 8. ove Odluke dužna su dostaviti zahtjeve na Plan u roku od 15 dana od dana dostave zahtjeva iz članka 6. ove Odluke

(c) izrada nacrtu prijedloga Plana u roku od 90 dana od isteka roka iz prethodne alineje

(d) javna rasprava će se objaviti najmanje 8 dana prije početka javne rasprave

(e) javni uvid - u trajanju 30 dana u skladu s objavom iz prethodne alineje

(f) mjesto i vrijeme javnog izlaganja, mjesto i vrijeme uvida u Plan te rok u kojem se nositelju izrade dostavljaju pisana očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog Plana biti će definirani u Objavi javne rasprave

(g) javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu Plana u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na Plan.

(h) izrada Izvješća o javnoj raspravi - u roku od 30 dana od protoka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi na Plan.

- (i) izrada nacrtu konačnog prijedloga Plana u roku od 30 dana od prihvaćanja izvješća o javnoj raspravi
- (j) općinski načelnik utvrđuje konačni prijedlog Plana najviše 15 dana od primitka nacrtu konačnog prijedloga Plana od izrađivača Plana i upućuje zahtjev Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine za suglasnost na Plan.
- (k) nositelj izrade Plana dužan je uputiti obavijest sudionicima javne rasprave prije upućivanja konačnog prijedloga Plana predstavničkom tijelu na donošenje
- (l) objava Odluke o donošenju Plana u roku od 15 dana od dana izglasavanja Odluke objavljuje se u »Službenom glasniku Općine Preko«.

Članak 10

Zabrana i vrijeme trajanja zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, odnosno građenje, tijekom izrade i donošenja Plana

- (1) Ovom odlukom se predviđa zabrana izdavanja akata za zahvate u prostoru odnosno građenje u prostoru obuhvata Plana do donošenja Plana.

Članak 11.

Izvori financiranja izrade Plana

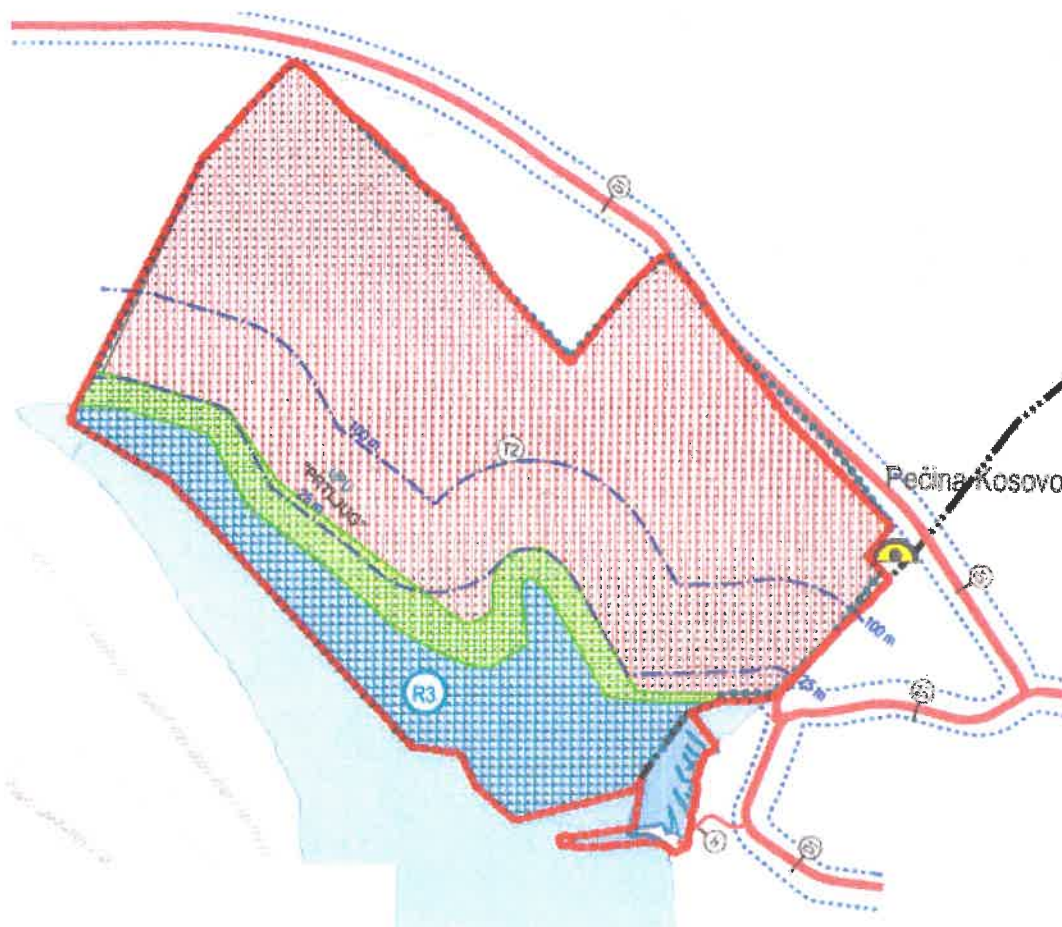
- (1) Financiranje izrade Plana provest će se sukladno članku 167. Zakona, na način da će izradu financirati u cijelosti investitor Ugljan Investment d.o.o., kao zainteresirana osoba vlastitim sredstvima.

Članak 12.

Druga pitanja značajna za izradu nacrtu Plana

- (1) Jedan primjerak ove Odluke dostavlja se Zavodu za prostorni razvoj Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine i objavljuje se na internet stranicama Ministarstva. Odluka se objavljuje i na internet stranicama Općine.
- (2) Obavijest o javnoj raspravi dostavlja se Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine koje objavljuje istu na internet stranicama Ministarstva. Obavijest i prijedlog Plana se objavljuje i na internet stranicama Općine.
- (3) Izvješće o javnoj raspravi dostavlja se Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine koje objavljuje istu na internet stranicama Ministarstva. Izvješće se objavljuje i na internet stranicama Općine.
- (4) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Preko"

Grafički prilog br.1.



1.2. Razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja



GP ugostiteljsko turističke namjene:
T2 - turističko naselje



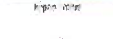
uređena morska plaža (kopneni dio)



uređena morska plaža (morski dio)



komunalni vez (KV) - izdvojeni bazen lučkog područja



Obuhvat obvezne izrade plana užeg područja

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PREKO

KLASA: 350-02/23-01/06
URBROJ: 2198-13-01-1-23-1
Preko, 29. svibnja 2023. godine



Predsjednica Općinskog vijeća

Ingrid Melada, prof.