

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PREKO  
Općinsko vijeće

Temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) te članka 32. Statuta Općine Preko ("Službeni glasnik Općine Preko" br. 1/18, 1/20 i 1/21) Općinsko vijeće Općine Preko na svojoj 15. sjednici održanoj dana 03. listopada 2023. godine, donijelo je:

## **O D L U K A**

**o**

**izradi**

**V. izmjene i dopune**

### **PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PREKO**

#### **Članak 1.**

##### **Pravna osnova za izradu i donošenje izmjena i dopuna PPUO Preko**

- (1) Donosi se Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Preko ("Službeni glasnik Općine Preko" broj 04/05, 04/07, 02/12, 01/19 i 01/23) - u daljnjem tekstu: *Odluka*.
- (2) Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Preko izrađuju se i donose u skladu s ovom *Odlukom* i odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) – u daljnjem tekstu: *Zakon*.

#### **Članak 2.**

##### **Razlozi za izradu izmjena i dopuna PPUO Preko**

Pristupit će se petoj izradi i donošenju izmjena i dopuna PPUO Preko (u daljnjem tekstu: *PPUO* ili *Plan*) a koje se odnose na:

- (a) dopunu uvjeta za građenje u građevinskom području naselja i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja radi jasnije provedbe Plana i usklađenje sa stvarnim mogućnostima koje proizlaze iz zatečenog stanja u dijelovima građevinskih područja,
- (b) dopunu uvjeta za građenje građevina gospodarske namjene u građevinskom području naselja, što uključuje i utvrđivanje zasebnih zona s posebnim uvjetima za građenje (ukoliko bude opravdanih zahtjeva),
- (c) manja reambulacija građevinskih područja zbog usklađenja sa stvarnim zahtjevima za građenje i uređenje građevinskih područja (ukoliko bude zahtjeva praćena raspoloživim površinama koje se mogu zamijeniti),
- (d) provjera i izmjena granica lučkih područja, te dopuna uvjeta za građenje i uređenje u lučkim područjima,
- (e) dopunu uvjeta za građenje infrastrukturne mreže (promet, vodoopskrba, odvodnja, energetika, gospodarenje otpadom i drugo), i usklađenje planirane prometne mreže sa stvarnim mogućnostima okoliša,
- (f) usklađenje s izmjenama i dopunama prostornog plana Zadarske županije ("Službeni glasnik Zadarske županije" br. 2/01, 6/04, 2/05, 17/06, 25/09, 15/14, 04/15 i 05/23),

- (g) usklađenje Plana sa *Zakonom o prostornom uređenju*, a posebno u odnosu na članak 201. istog. Članak 201 obvezuje jedinice lokalne samouprave da dopune prostorne planove uređenja općina na način da u njima odrede **neuređene dijelove** građevinskih područja i izgrađene dijelove tih područja planirana za urbanu preobrazbu (što uključuje revidiranje obveze izrade urbanističkih planova uređenja i određivanje uvjeta detaljnošću urbanističkog plana uređenja),
- (h) usklađenje odredbi za provedbu plana s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN. br. 106/98, 9/04, 45/04, 163/04 i 9/11).

### Članak 3.

#### Obuhvat izrade izmjena i dopuna PPUO-a

- (1) Ove izmjene i dopune obuhvaćaju kopnene i morske površine Općine Preko.
- (2) Izmjena i dopuna Plana obuhvaća tekstualni i kartografski dio Plana.

### Članak 4.

#### Sažeta ocjena stanja u obuhvatu izmjene i dopune Plana

- (1) Provedbom važećeg Plana ukazala se potreba detaljnije, odnosno dodatne razrade dijela Odredbi za provedbu Plana i revidiranja kartografskih prikaza Plana. Naime, određene Odredbe i dijelovi kartografskih prikaza Plana (prvenstveno u odnosu na planiranu prometnu mrežu) u nekim slučajevima uzrokuju nejasnoće u provedbi Plana, a u drugim slučajevima nepotrebno ograničavaju građenje i uređenje površina.
- (2) Tekstualni dio izvornog plana nije izrađen u skladu s *Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova* u cijelosti, što je dovelo do poteškoća u tumačenju, i samim time, provedbi Plana. Kako bi se olakšalo tumačenje i provedba Plana potrebno je Odredbe presložiti u skladu s navedenim Pravilnikom. Navedena tvrdnja posebno se odnosi na građevinska područja naselja i na izgrađene strukture izvan naselja.
- (3) Planiranu prometnu mrežu potrebno je preispitati i uskladiti s stvarnim mogućnostima u odnosu na zatečenu izgrađenost i vlasničkih odnosa. Naime, provedba *Plana* od donošenja zadnjih izmjena pokazala je da neke dionice planirane prometne mreže nisu provedive zbog zatečene izgrađenosti ili zbog vlasničkih odnosa, a što nije uvijek evidentirano u raspoloživim katastarskim planovima.
- (4) Plansko rješenje infrastrukturne mreže temelji se na stručne podloge koje su bilo dostupne za vrijeme izrade zadnje izmjene i dopune plana. Ovim izmjenama planska rješenja planirane infrastrukturne mreže potrebno je uskladiti s novim rješenjima ako takva postoje.
- (5) Od donošenja prošlih izmjena i dopuna Plana donesena je i izmjena i dopuna Prostornog plana Zadarske županije. Ovim izmjenama Plana isti će se uskladiti s važećim prostornim planom Zadarske županije.

### Članak 5.

#### Ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna Plana

Ciljevi izrade izmjene i dopune Plana su:

- (a) u području obuhvata izmjene i dopune iz članka 3. ove Odluke treba omogućiti realizaciju planiranih sadržaja i osigurati kvalitetniju i jasniju provedbu Odredbi za provedbu Plana,

- (b) u građevinskim područjima i izvan tih područja ukloniti nepotrebne zapreke ka realizaciji planiranih sadržaja.

#### **Članak 6.**

##### **Popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu izmjena i dopuna 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 izmjene i dopune Plana.
- (2) Nositelj izrade dostavlja primjerak ove Odluke tijelima i osobama iz prethodnog stavka. Uz dostavu Odluke upućuje i poziv za dostavu zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu izmjena i dopuna Plana.
- (3) Tijela i osobe određene posebnim propisima iz ovog članka 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 izmjena i dopuna Plana.
- (4) Rok za dostavu zahtjeva određen je u trajanju od 15 dana od datuma primitka obavijesti o izradi izmjena i dopuna 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 izmjena i dopuna Plana**

- (1) Za potrebe izrade izmjena i dopuna Plana, Općina će pribaviti osvježenu inačicu katastarskog plana u digitalnom obliku.
- (2) U izradi će se koristiti sva raspoloživa prostorna dokumentacija koju iz područja svog djelokruga osigurava Općina Preko (inačica sadašnjeg *Plana* u digitalnom obliku, idejni projekti infrastrukturne mreže, koncesijska rješenja na moru i na pomorskom dobru i sl.).
- (3) Druga stručna rješenja će se pribaviti ukoliko se pokaže potreba.

#### **Članak 8.**

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

- (1) Za potrebe izmjena i dopuna Plana utvrđuje se popis tijela i osoba određenih posebnim propisima od kojih će se zatražiti podaci, planske smjernice i dokumenti koja daju tijela i osobe određene posebnim propisima u skladu s odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju:
- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, Zagreb
  - Ministarstvo poljoprivrede, Uprava poljoprivrede i prehrambene industrije
  - Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine – *uprava državne imovine*, Zagreb
  - Ministarstvo unutarnjih poslova Republike Hrvatske, PU Zadarska, Odjel zaštite od požara i civilne zaštite, Zadar
  - DUZS, Područni ured za zaštitu i spašavanje Zadar

- Ministarstvo kulture; Konzervatorski odjel u Zadru
- Javno poduzeće za upravljanje odvodnjom
- Hrvatske vode, VGO Split
- Vodovod d.o.o., Zadar ili javno poduzeće koje je uspostavila Općina
- HAKOM, Zagreb
- Zadarska županija, Upravni odjel za pomorsko dobro, more i promet
- Županijska lučka uprava, Zadar
- Lučka kapetanija, Zadar
- Hrvatske ceste d.o.o., Zadar
- Županijska uprava za ceste Zadarske županije, Zadar
- HEP d.d., Elektra Zadar
- mjesni odbori općine Preko
- susjedne jedinice lokalne samouprave
- i drugi ako se za to ukaže potreba u tijeku izrade Plana

(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 Izmjena i dopuna Plana.

### **Članak 9.**

#### **Planirani rok za izradu izmjena i dopuna Plana, odnosno njegovih pojedinih faza**

Za izradu izmjene i dopune PPUO Preko planiraju se slijedeći rokovi:

- (a) dostava zahtjeva tijelima i osobama za izradu izmjena i dopuna 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 izmjena i dopuna Plana u roku od 90 dana od isteka roka iz prethodne alineje
- (d) javni uvid - u trajanju 30 dana u skladu s objavom iz prethodne alineje
- (e) 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
- (f) 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, a prema članku 101. Zakona
- (g) izrada Izvješća o javnoj raspravi - u roku od 21. dana od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi na Plan
- (h) izrada nacrtu konačnog prijedloga izmjena i dopuna Plana u roku od 30 dana od prihvaćanja izvješća o javnoj raspravi
- (i) općinski načelnik utvrđuje konačni prijedlog Plana najviše 15 dana od primitka nacrtu konačnog prijedloga Plana od izrađivača Plana i upućuje isti Županijskom Zavodu za prostorno uređenje Zadarske županije radi pribavljanja mišljenja Zavoda o usklađenosti konačnog prijedloga izmjene i dopune PPUO Preko s Prostornim planom Zadarske županije.
- (j) nakon pribavljanja pozitivnog mišljenja Županijskog Zavoda, nositelj izrade dostavlja Ministarstvu zahtjev za suglasnost na plan.

### **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) Sukladno čl. 63 Zakona o prostornom uređenju sredstva za izradu Plana osigurat će Općina Preko.

### **Članak 12.**

#### ***Druga pitanja značajna za izradu nacrtu Plana***

(1) Jedan primjerak ove Odluke dostavlja se Zavodu za prostorni razvoj Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja i objavljuje se na internet stranicama Ministarstva. Odluka se objavljuje i na internet stranicama Općine.

(2) Obavijest o javnoj raspravi dostavlja se Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja 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 graditeljstva i prostornog uređenja koje objavljuje istu na internet stranicama Ministarstva. Izvješće se objavljuje i na internet stranicama Općine.

(4) Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja luke Ugljan/selo ("Službeni glasnik Općine Preko" broj 4/20)

(5) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Preko"

## **OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PREKO**

KLASA: 350-02/23-01/19

URBROJ: 2198/13-01/1-23-1

Preko, 03. listopada 2023. godine



predsjednica Općinskog vijeća

Ingrid Melada, prof.