

DETALJNI PLAN UREĐENJA HAN GRADINA



- Nositelj izrade plana:** Općina Pakoštane
Kraljice Jelene 78
23211 PAKOŠTANE
- Načelnik:** Milivoj Kurtov
- Stručni izrađivač:** Arhitektonski Atelier Deset
d.o.o. za arhitekturu i urbanizam
Hebrangova 18 10000 Zagreb tel 01.48.12.302
- Broj plana:** 10052
- Odgovorna osoba:** Ivan Mucko ovlaštenu arhitekt
- Suradnici:** Anamarija Filepi dipl.ing.arh.
Ines Crnjaković ovlaštena arhitektica
David Cvetko dipl.ing.agr.
Tomislav Mijić dipl.ing.el.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PAKOŠTANE

Naziv prostornog plana:

DETALJNI PLAN UREĐENJA HAN GRADINA

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Odluka o izradi plana:
Službeni glasnik Općine Pakoštane broj 1/09

Odluka o donošenju plana:
Službeni glasnik Općine Pakoštane broj 2/11

Javna rasprava objavljena:
'Zadarski list' od 27.10.2010.

Javni uvid održan:
od 08. 11. 2010.
do 08. 12. 2010.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

.....
Milivoj Kurtov

Suglasnosti i mišljenja na plan:

Hrvatske vode; VGI za područje dalmatinskih slivova; KLASA:350-02/10-01/0001061 URBROJ:374-24-1-11-18 od 12.04.2011.
HEP d.o.o.; DP Elektra Zadar; BROJ:4-14/1073/ŽŠ od 24.03.2011.
Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije; KLASA: 350-05/10-01/4446 URBROJ: 376-10/SP-11-11 od 23.03.2011.
Ministarstvo kulture; Konzervatorski odjel u Zadru; KLASA: 612-08/10-10/0384 URBROJ: 532-04-16/9-11-08 od 29.03.2011.
Komunalac d.o.o.; BROJ: 297/11 od 11.04.2011.
Državna uprava za zaštitu i spašavanje; Područni ured Zadar; KLASA:350-02/10-01/39 URBROJ:543-20-11-9 od 11.04.2011.
Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva; KLASA: 325-01/10-01/715 URBROJ: 538-10-1/0208-11-4 od 27.04.2011.

Pravna osoba koja je izradila plan:
Arhitektonski Atelier Deset d.o.o. za arhitekturu i urbanizam Hebrangova 18 Zagreb

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

Odgovorna osoba:

.....
Ivan Mucko ovlašteni arhitekt

Stručni tim u izradi plana:

.....
David Cvetko dipl.ing.agr.

.....
Ines Crnjaković ovlaštena arhitektica

.....
Tomislav Mijić dipl.ing.el.

.....
Anamarija Filepi dipl.ing.arh.

Pečat Općinskog vijeća:

Predsjednik Općinskog vijeća:

.....
Ive Knežević

Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

.....

SADRŽAJ

I. OPĆE ODREDBE	2
II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE	3
Definicije pojmova	3
1. Namjena površina u obuhvatu plana	5
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje	5
2.1. Stambena namjena – neizgrađeni dio	5
2.2. Stambena namjena – izgrađeni dio	7
2.3. Posebna namjena	8
2.4. Zelene površine	8
2.5. Površine infrastrukturnih sustava	9
2.6. Javna namjena	9
2.6.1. Fontana	9
2.6.2. Jarbol za podizanje zastave	9
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom	10
3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže	10
Prometnica A	10
Prometnica B	10
Prometnica C	10
Prometnica D	10
Prometnica E	10
3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže	11
3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta)	11
3.3.1. Elektroenergetska mreža	11
3.3.2. Plinovodna mreža	12
3.3.3. Vodovodna mreža	12
3.3.4. Odvodnja otpadnih voda	13
3.3.5. Odvodnja oborinskih voda	14
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina	14
5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina	14
6. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	14
Mjere zaštite kulturnih dobara	14
Maškovića han	14
Templarska gradina	15
Ostalo područje obuhvaćeno DPU-om	15
7. Mjere provedbe plana	15
8. Postupanje s otpadom	16
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	16
9.1. Zaštita voda	16
9.2. Zaštita zraka	16
9.3. Zaštita od buke	16
9.4. Zaštita od ratnih opasnosti	16
9.5. Zaštita od požara i eksplozije	17
III. ZAVRŠNE ODREDBE	17

Temeljem članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 1252/08 i 36/09), članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09) i članka 29. Statuta Općine Pakoštane (Službeni glasnik Općine Pakoštane br. 02/09 i 03/09), **Općinsko vijeće općine Pakoštane na 10. sjednici održanoj 27. srpnja 2011. godine, donosi slijedeću:**

ODLUKU O DONOŠENJU DETALJNOG PLANA UREĐENJA HAN GRADINA

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja Han Gradina (u daljnjem tekstu: "Plan").

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom Detaljni plan uređenja Han Gradina, izrađen i ovjeren od stručnog izrađivača plana: Arhitektonskog Ateliera Deset d.o.o. iz Zagreba (broj elaborata 10052).

Članak 3.

Tekstualni i grafički dio elaborata Plana uvezani su, ovjereni i potpisani od odgovorne osobe stručnog izrađivača plana.

Članak 4.

Elaborat Plana sadrži:

1. Tekstualni dio:

- Odluka o donošenju s odredbama za provođenje

2. Grafički dio:

	NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA	mjerilo
0.	POSEBNA GEODETSKA PODLOGA	1 : 1000
1.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	1 : 1000
2.1	PROMETNA MREŽA	1 : 1000
2.2	ELEKTROENERGETSKA TELEKOMUNIKACIJSKA I VODOVODNA MREŽA	1 : 1000
2.3	ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA	1 : 1000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1 : 1000
4.1	UVJETI GRADNJE	1 : 1000
4.2	PARCELACIJA	1 : 1000

3. Obavezni prilozi Plana:

- Opći podaci o tvrtki izrađivača
- Popis zakona i propisa koji su korišteni u izradi plana
- Izvod iz plana šireg područja
- Obrazloženje plana
- Izvješće o prethodnoj raspravi
- Izvješće o javnoj raspravi

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Definicije pojmova

Članak 5.

Načini i uvjeti gradnje određeni su lokacijskim uvjetima i prikazani na kartografskom prikazu 4.1. UVJETI GRADNJE.

Planom su određeni slijedeći lokacijski uvjeti:

- oblik i veličina građevinskih čestica
 - određeni su na kartografskog prikazu 4.2. PARCELACIJA
- namjena građevine
 - namjena građevina koje se mogu graditi na čestici određena je namjenom površine
 - u nastavnim člancima ovih odredbi opisane su namjene građevina koje se mogu graditi na svakoj od planom predviđenih namjena površina
- veličina građevine
 - određena je slijedećim uvjetima
 - najvećom dopuštenom tlocrtnom površinom TP_{max}
 - najvećim dopuštenim koeficijentom izgrađenosti K_{IG}
 - najvećom dopuštenom građevinskom bruto površinom GBP_{max}
 - najvećim dopuštenim koeficijentom iskorištenosti K_{IS}
 - najvećim dopuštenim brojem katova pri čemu su korištene slijedeće oznake
 - Po – podrum
 - S – suteran
 - Pr – prizemlje
 - 1 – broj katova iznad prizemlja
 - Pk – uređeno potkrovlje
 - najvećom dopuštenom visinom građevine H_{max} ,
 - najvećom dopuštenom ukupnom visinom građevine S_{max} ,
 - površinom unutar koje se može razviti tlocrt građevine
 - svi navedeni uvjeti označeni su na kartografskom prikazu 4.1. UVJETI GRADNJE
 - najveća dopuštena tlocrtna površina TP_{max} je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti K_{IG} je odnos tlocrtne površine (TP) i površine građevinske čestice
 - najveća dopuštena građevinska bruto površina GBP_{max} je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, 1) uključivo površine lođa, balkona i terasa, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzidi, parapeti i ograde
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti K_{IS} je odnos (GBP) i površine građevinske čestice
 - ispod građevine može se graditi podrum (Po), u smislu članka 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (ZPUG NN 76/07)
 - tlocrtna površina podruma može biti manja ili jednaka tlocrtnoj površini prizemlja građevine
 - površina potpuno ukopanog podruma ne uračunava se u građevinsku bruto površinu i koeficijent iskorištenosti
 - ukoliko zbog konfiguracije terena nije moguća gradnja podruma koji je potpuno ukopan u zemlju ispod građevine se umjesto podruma može izgraditi suteran (S)
 - suteranom se smatra etaža ispod prizemlja koja je djelomično ukopana u zemlju, čija tlocrtna površina može biti manja ili jednaka tlocrtnoj površini prizemlja građevine

- površina suterena računa se u građevinsku bruto površinu i koeficijent iskorištenosti
- visina građevine H_{max} mjeri se od konačno zaravnano i uređeno terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m
- ukupna visina građevine S_{max} mjeri se od konačno zaravnano i uređeno terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena)
- smještaj građevina na čestici određen je kartografskim prikazom 4.1. UVJETI GRADNJE
- uvjeti za oblikovanje građevina određeni su za pojedine namjene površina u nastavnim člancima ovih odredbi
- uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - sve javne površine moraju biti uređene na način koji omogućuje pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima (Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti NN 151/05)
 - građevine javne namjene moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima (Pravilnik naveden u prethodnoj točki)
- uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina
 - na strmim terenima mogu se graditi potporni zidovi koji moraju u cijelosti biti izvedeni na građevnoj čestici
 - visina potpornih zidova može biti najviše 1,5 m, te se preporuča ozelenjavanje radi uklapanja u okoliš
 - iznimno, potporni zidovi koji se grade u usjecima uz prometnice mogu biti viši od 1,5 m.
 - oko građevne čestice mogu se izvoditi ograde visine do 1,5 m
 - ograde se mogu izvoditi kao zidovi (kamen, kombinacija kamena i zelenila, odnosno kamena, betona i zelenila), ograde od metala (kovano željezo i slično) ili kao zelene ograde
 - iskopi se mogu izvoditi samo radi gradnje temelja, podruma i suterena a neizgrađeni dijelovi kosog terena moraju se urediti kaskadno ili zadržati u prirodnom (zatečenom) nagibu
 - najmanje dopuštena površina ozelenjenog dijela čestice Z_{min} određena je ovisno o namjeni površine u nastavnim člancima ovih odredbi
 - najmanja dopuštena površina ozelenjenog dijela čestice mora se urediti na procjednom terenu.
- način i uvjeti priključenja čestice na prometnu površinu i infrastrukturu
 - svaka planom formirana građevna čestica ima neposredan pristup na kolnu prometnu površinu kojim se omogućuje prilaz vozila na česticu
 - širina kolnog pristupa mora biti najmanje 3m
 - građevne čestice se priključuju na infrastrukturu koja se u pravilu izvodi u prometnim površinama ili zračnim vodovima (elektrika, telekomunikacije)
- mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
 - obvezno je za svaku postojeću ili planiranu građevinu osigurati rješenje odvodnje otpadnih voda
 - do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, iznimno se dozvoljava izgradnja sabirnih jama za građevine kapaciteta do 10 ES
 - nakon izgradnje planiranog javnog sustava odvodnje obvezno je priključenje građevina na cjeloviti javni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda
 - pojedinačne sabirne jame mogu se prazniti isključivo odvoženjem na izgrađene sustave za pročišćavanje.
- uvjeti za provedbu zahvata u prostoru
 - za gradnju na terenima nagiba većeg od 20% obavezno je izvršiti geomehnička ispitivanja kojima će se utvrditi karakteristike tla i njegova stabilnost, u skladu sa posebnim propisima

1. Namjena površina u obuhvatu plana

Članak 6.

Planom je obuhvaćen dio naselja Vrana u kojem se nalaze značajni spomenici kulturne: ostaci Templarske gradine i han Jusufa Maškovića, te građevinsko područje istočno od ovih dvaju lokaliteta. Površina obuhvata plana je 7,50 ha.

Članak 7.

Namjene površine u obuhvatu plana su slijedeće:

- mješovita, pretežito stambena namjena – neizgrađeni dio – oznaka Sn
- mješovita, pretežito stambena namjena – izgrađeni dio – oznaka Si
- prometnice – bez posebne oznake
- posebna namjena – oznaka P1, P2 i P3
- zelene površine – oznaka Z1 i Z2
- površine infrastrukturnih sustava – oznaka Is
- javna namjena – oznaka D

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje

2.1. Stambena namjena – neizgrađeni dio

Članak 8.

Neizgrađene površine mješovite, pretežito stambene namjene označene su oznakom Sn na kartografskom prikazu 1. NAMJENA POVRŠINA.

Na ovim površinama planom se utvrđuju slijedeći lokacijski uvjeti:

- oblik i veličina građevinskih čestica
 - na površinama oznake Sn planirano je formiranje 25 građevinskih čestica
 - oblik i veličina čestica određeni su na kartografskog prikazu 4.2. PARCELACIJA
- namjena građevine
 - na jednoj čestici oznake Sn mogu se graditi slijedeće građevine:
 - stambena građevina
 - pomoćna građevina u funkciji garaže, radionice, spremišta i slično
 - u stambenoj građevini se uz prostorije za stanovanje mogu uređivati i prostori za slijedeće namjene:
 - poslovnu namjenu (trgovine, prostori za uslužne djelatnosti)
 - ugostiteljsku namjenu
 - turističku namjenu – za smještaj i boravak gostiju (sobe, apartmani i slično)
- veličina građevine
 - za stambenu građevinu
 - najveća dopuštena tlocrtna površina $TP_{max} = 160m^2$
 - najveća dopuštena građevinska bruto površina $GBP_{max} = 400m^2$
 - najveći dopušteni broj katova je:
 - $Po + Pr + 1 + Pk$ – podrum + prizemlje + 1kat + potkrovlje
 - ili
 - $S + Pr + 1$ – suteran + prizemlje + 1kat
 - u slučaju gradnje suterana ne dozvoljava se gradnja potkrovlja
 - najveća dopuštena visina građevine $H_{max} = 9m$
 - najveća dopuštena ukupna visina građevine $S_{max} = 12m$
 - za pomoćnu građevinu
 - najveća dopuštena tlocrtna površina $TP_{max} = 60m^2$
 - najveća dopuštena građevinska bruto površina $GBP_{max} = 120m^2$
 - najveći dopušteni broj katova je $Po(S) + Pr + Pk$
 - najveća dopuštena visina građevine $H_{max} = 4m$
 - najveća dopuštena ukupna visina građevine $S_{max} = 6m$
 - koeficijent izgrađenosti (u koji se računa tlocrtna površina svih građevina na čestici) može biti najviše 0,3
 - koeficijent iskorištenosti (u koji se računa građevinska bruto površina svih građevina na čestici) može biti najviše 0,9
- broj funkcionalnih jedinica

- stambena građevina može imati najviše 2 stana
- smještaj građevina na čestici
 - smještaj stambene građevine na čestici određuje se prema slijedećim uvjetima:
 - na kartografskom prikazu 4.1. UVJETI GRADNJE za svaku je česticu označena površina unutar koje se može razviti tlocrt stambene građevine
 - na kartografskom prikazu 4.1. UVJETI GRADNJE za svaku su česticu označeni obavezni građevinski pravci na kojima se mora graditi građevina
 - ukoliko se u toku izvođenja radova na čestici naiđe na arheološke nalaze koji onemogućuju gradnju na planom utvrđenoj površini unutar koje se može razviti tlocrt stambene građevine stambena građevina se može izgraditi na drugoj lokaciji na predmetnoj čestici uz uvjet da bude najmanje 5m udaljena od regulacijskog pravca i najmanje 3m udaljena od granice čestice
 - smještaj pomoćne građevine na čestici određuje se prema slijedećim uvjetima:
 - udaljenost od granica čestice određuje se na slijedeći način:
 - pomoćna građevina može se graditi na obaveznim građevinskim pravcima stambene građevine ili iza njih, na većoj udaljenosti od granice čestice
 - pomoćna građevina može se graditi prislonjena uz stambenu građevinu
 - pomoćna građevina mora biti najmanje 3m udaljena od bočnih i dvorišnih granica čestice
 - pomoćna građevina može se iznimno graditi na jednoj od bočnih ili dvorišnih granica čestice ako se na susjednoj čestici gradi pomoćna građevina identičnog tlocrtnog i visinskog gabarita, oblikovanja i smještaja na čestici
- uvjeti za oblikovanje građevina
 - tlocrt građevine mora biti pravokutnog oblika
 - kod stambenih građevina ($TP_{max} = 160m^2$) jedna od stranica tlocrta ne može biti duža od 11m
 - kod pomoćnih građevina ($TP_{max} = 60m^2$) jedna od stranica tlocrta ne može biti duža od 6m
 - pročelje može biti izvedeno u žbuci ili kamenu
 - u prizemlju građevine mogu se izvoditi natkrivene i nenatkrivene terase koje mogu biti istaknute do 3m izvan površine unutar koje se može razviti tlocrt stambene građevine ali ne mogu biti istaknute preko građevinskog pravca
 - površina nenatkrivenog dijela terase može biti do $20 m^2$
 - površina natkrivenog dijela terase može biti do $10 m^2$ a mora biti udaljena najmanje 3m od granice čestice
 - iznad natkrivenog dijela terase može se izvesti prohodni krov odnosno balkon
 - dozvoljena je gradnja ravnih krovova te dvostrešnih ili višestrešnih kosih krovišta nagiba od 18° do 30°
 - dozvoljava se izgradnja krovnih kućica
 - može se izvesti monolitni (betonski, armiranobetonski, kameni) istak vijenca krova zgrade širine do 0,25 m u horizontalnoj projekciji od ravnine pročelja zgrade
 - krovište mora biti pokriveno kupom kanalicom ili crijepom sličnog oblikovanja
- uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina
 - najmanje dopuštena površina ozelenjenog dijela čestice Z_{min} je 30% površine čestice
 - na svakoj čestici oznake Sn omogućuje se gradnja otvorenog bazena tlocrtne površine do $50 m^2$
 - površina bazena ne uračunava se u tlocrtu površinu TP, koeficijent izgrađenosti K_{IG} i koeficijent iskorištenosti K_{IS}
 - na površinama oznake Sn na vlastitoj građevnoj čestici mora se osigurati slijedeći broj parkirališnih mjesta:

- za stambenu namjenu 1,5 PM / 1 stan
- za poslovnu namjenu (trgovina, usluge i slično) 1 PM na 100 m² GBP
- za ugostiteljske objekte 1 PM na 4 sjedeća mjesta
- za ugostiteljsko – turističke smještajne sadržaje 1PM / smještajnoj jedinici (soba, apartman i slično)
- parkirališne površine mogu se uređivati na terenu te unutar stambene ili pomoćne građevine
- parkirališna mjesta uređena na terenu mogu se natkrivati montažnim nadstrešnicama izvedenim od metala ili drva (pergole i slično)

2.2. Stambena namjena – izgrađeni dio

Članak 9.

Izgrađene površine mješovite, pretežito stambene namjene označene su oznakom Si na kartografskom prikazu 1. NAMJENA POVRŠINA.

Na ovim površinama planom se utvrđuju slijedeći lokacijski uvjeti:

- oblik i veličina građevinskih čestica
 - na površinama oznake Si 6 postojećih građevnih čestica zadržava se u postojećem obliku i veličini
 - oblik i veličina čestica određeni su na kartografskom prikazu 4.2. PARCELACIJA
- namjena građevine
 - na jednoj čestici oznake Si mogu se graditi slijedeće građevine:
 - stambene građevine
 - pomoćne građevine u funkciji garaže, radionice, spremišta i slično
 - u stambenoj građevini se uz prostorije za stanovanje mogu uređivati i prostori za slijedeće namjene:
 - poslovnu namjenu (trgovine, prostori za uslužne djelatnosti)
 - ugostiteljsku namjenu
 - turističku namjenu – za smještaj i boravak gostiju (sobe, apartmani i slično)
- veličina građevina
 - tlocrtna površina i građevinska bruto površina na ovim je česticama određena najvećim dopuštenim koeficijentima izgrađenosti i iskoristivosti
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti $K_{IG} = 0,4$
 - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti $K_{IS} = 0,8$
 - najveći dopušteni broj katova je:
 - $Po + Pr + 1 + Pk$ – podrum + prizemlje + 1kat + potkrovlje
 - ili
 - $S + Pr + 1$ – suteran + prizemlje + 1kat
 - u slučaju gradnje suterana ne dozvoljava se gradnja potkrovlja
 - najveća dopuštena visina građevine $H_{max} = 9m$
 - najveća dopuštena ukupna visina građevine $S_{max} = 12m$
- smještaj građevina na čestici
 - građevine moraju biti udaljene od regulacijskog pravca najmanje 5m
 - iznimno se kod izdavanja rješenja o izvedenom stanju, rješenje može izdati za postojeće građevine izgrađene na regulacijskom pravcu
 - građevine moraju biti udaljene od ostalih granica čestice najmanje 3m
 - iznimno se kod izdavanja rješenja o izvedenom stanju, rješenje može izdati za postojeće građevine izgrađene na manjoj udaljenosti od granice čestice te za građevine izgrađene na samoj granici čestice
- uvjeti za oblikovanje građevina
 - pročelje može biti izvedeno u žbuci ili kamenu
 - dozvoljena je gradnja ravnih krovova te dvostrešnih ili višestrešnih kosih krovovišta nagiba od 18° do 30°
 - dozvoljava se izgradnja krovnih kućica
 - može se izvesti monolitni (betonski, armiranobetonski, kameni) istak vijenca krova zgrade širine do 0,25 m u horizontalnoj projekciji od ravnine pročelja zgrade
 - krovšte mora biti pokriveno kupom kanalicom ili crijepom sličnog oblikovanja

- uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina
 - najmanje dopuštena površina ozelenjenog dijela čestice Z_{min} je 20% površine čestice
 - iznimno se kod izdavanja rješenja o izvedenom stanju, rješenje može izdati za građevinu kod koje je najmanje 10% površine čestice ozelenjeno
 - na površinama oznake Si na vlastitoj građevnoj čestici mora se osigurati slijedeći broj parkirališnih mjesta:
 - za stambenu namjenu 1,5 PM / 1 stan
 - za poslovnu namjenu (trgovina, usluge i slično) 1 PM na 100 m² GBP
 - za ugostiteljske objekte 1 PM na 4 sjedeća mjesta
 - za ugostiteljsko – turističke smještajne sadržaje 1PM / smještajnoj jedinici (soba, apartman i slično)
 - parkirališne površine mogu se uređivati na terenu te unutar stambene ili pomoćne građevine
 - parkirališna mjesta uređena na terenu mogu se natkrivati montažnim nadstrešnicama izvedenim od metala ili drva (pergole i slično)

2.3. Posebna namjena

Članak 10.

Površine posebne namjene obuhvaćaju:

- povijesni spomenik Templarska gradina (oznaka P1) na k.č.br. 8 i 25 i dijelu k.č.br. 5/6
- povijesni spomenik Maškovića Han (oznaka P2) na k.č.br. 31, 807 i 808/1

Na ovim površinama planom se utvrđuju slijedeći lokacijski uvjeti:

- oblik i veličina građevinskih čestica
 - oblik i veličina čestica određeni su na kartografskog prikazu 4.2. PARCELACIJA
- namjena građevine
 - na površini oznake P1 planirana je konzervacija ostataka Templarske gradine te uređenje prostora u svrhu prezentacije povijesnog spomenika
 - na površini oznake P2 planirana je rekonstrukcija povijesnog spomenika Maškovića hana te njegova prenamjena u višenamjenski kompleks u okviru kojega je planirano prenočište, restoran, prodajna mjesta za poljoprivredne i druge autohtone proizvode, uredi Agencije Han sa info punktom te izložbeni prostor u kojem će se izložiti arheološki nalazi pronađeni na Templarskoj gradini
- veličina građevina, smještaj građevina na čestici, uvjeti za oblikovanje građevina
 - na površinama P1, P2 zadržavaju se odnosno konzerviraju i rekonstruiraju postojeće građevine
- uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina
 - parkirališna mjesta za ove površine uredit će se na drugim građevinskim čestimama u obuhvatu plana
- uvjeti za provedbu zahvata u prostoru
 - za sve zahvate na površinama oznake P1 i P2 potrebno je zatražiti posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela

2.4. Zelene površine

Članak 11.

Zelene površine obuhvaćaju slijedeće:

- zelena površina na k.č.br. 4/1 sa oznakom Z1
- zelena površina na k.č.br. 4/1 i 8 sa oznakom Z2
- zelena površina na dijelu k.č.br. 810/14 sa oznakom Z3

Na ovim površinama planom se utvrđuju slijedeći lokacijski uvjeti:

- oblik i veličina građevinskih čestica
 - oblik i veličina čestica određeni su na kartografskog prikazu 4.2. PARCELACIJA
- namjena površina
 - na površini oznake Z1 planirano je uređenje zelene površine koja će se urediti na način koji će omogućiti parkiranje za posjetitelje Templarske gradine i Maškovića hana

- na površini oznake Z2 planirano je uređenje javne zelene površine i dječjeg igrališta
- površina oznake Z3 je zelena površina u poljoprivrednom korištenju
- veličina građevina, smještaj građevina na čestici, uvjeti za oblikovanje građevina
 - na ovim površinama nije planirana gradnja građevina
- uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina
 - površina oznake Z1 uredit će se kao parkiralište za posjetitelje Templarske gradine i Maškovića hana
 - pristupne kolne i parkirališne površine mogu se popločiti 'travnim kockama' ili sličnim elementima koji će omogućiti zadržavanje zelenog karaktera površine
 - zabranjuje se upotreba asfalta

2.5. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 12.

Površine infrastrukturnih sustava označene su oznakom Is na kartografskom prikazu 1. NAMJENA POVRŠINA.

Na čestici oznake IP1 izgrađena je postojeća građevina u funkciji telekomunikacijske infrastrukture koja se planom zadržava. Planom se omogućuje rekonstrukcija postojeće građevine, zamjena opreme, te uređenje čestice (izgradnja ograde sukladno općim lokacijskim uvjetima plana).

Na postojećoj čestici oznake IP2 (k.č.br. 3 k.o.Vrana) izgrađena je postojeća trafostanica umjesto koje se planira gradnja nove, te se planom utvrđuju slijedeći uvjeti:

- oblik i veličina građevinske čestice
 - oblik i veličina čestice određeni su na kartografskom prikazu 4.2. PARCELACIJA
- namjena površina
 - gradnja trafostanice
- veličina građevina, smještaj građevina na čestici, uvjeti za oblikovanje građevina
 - na ovoj površini planirana je gradnja nove transformatorske stanice 20/0,4 kV koja će se graditi kao slobodnostojeći čvrsti zidani objekt
 - veličina i položaj građevine na čestici prikazani su na kartografskom prikazu 4.1. UVJETI GRADNJE
 - udaljenost objekta transformatorske stanice od granice čestice sa javnom prometnom površinom mora biti najmanje 2,0 m, a od granica sa drugim česticama najmanje 1,0 m.
- uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina
 - dio čestice na kojem nije izgrađen objekt i pristupni put mora se ozeleniti odnosno urediti zajedno sa susjednom javnom zelenom površinom Z2

2.6. Javna namjena

Članak 13.

Površine javne namjene označene su oznakom D na kartografskom prikazu 1. NAMJENA POVRŠINA.

Površine javne namjene obuhvaćaju postojeću fontanu sa pitkom vodom i postojeću uređenu površinu na kojoj je postavljen jarbol za podizanje zastave.

2.6.1. Fontana

Na ovoj je površini na postojećoj građevinskoj čestici koja se planom zadržava izgrađena postojeća javna fontana koja se planom također zadržava. Planom se omogućuje rekonstrukcija postojeće fontane, te uređenje okoliša (popločanje pješačkih površina, postavljanje klupa, zelenila i javne rasvjete).

2.6.2. Jarbol za podizanje zastave

Obuhvaća postojeću uređenu površinu za koju se planom formira zasebna čestica. Planom se omogućuje uređenje okoliša (popločanje pješačkih površina, postavljanje klupa, zelenila i javne rasvjete).

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

Članak 14.

Planom je predviđeno opremanje građevnih čestica sljedećom infrastrukturom:

- prometne površine (prometnice, parkirališta i pješačke staze)
- elektroenergetska mreža
- telekomunikacijska mreža
- vodovodna mreža
- plinovodna mreža
- mreža odvodnje otpadnih voda
- mreža odvodnje oborinskih voda

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

Članak 15.

Površine planiranih prometnica su sve površine koje na kartografskom prikazu 1. NAMJENA POVRŠINA nemaju posebnu oznaku (bijela boja).

Situacijski elementi trasa, poprečni profili s tehničkim elementima i karakteristične točke uzdužnog profila prometnice označene su na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA MREŽA. Za karakteristične točke uzdužnog profila određene su visinske kote.

Planom su obuhvaćene slijedeće prometnice:

Prometnica A

Zonom obuhvata plana prolazi županijska cesta Ž6064 Šopot (D27) – Miranje – Vrana – Pakoštane izgrađena na k.č.br. 1380/1, koja je u planu označena oznakom A. Županijska cesta zadržava se u postojećoj širini kolnika i zemljišnog pojasa. Uz sjeverni prometni trak postojeće prometnice planirano je uređenje pješačke staze širine 1,5m ili više, ukoliko to dopuštaju prostorne mogućnosti. Uz južni trak županijske ceste planirano je uređenje 2 uzdužna parkirališta za autobuse, za posjetitelje Maškovića hana i gradine.

Prometnica B

Uz jugoistočni rub arheološke zone izgrađena je cesta širine kolnika približno 3m, u planu označena oznakom B. Planom je predviđena rekonstrukcija kolnika ove ceste na širinu od 5m te uređenje nogostupa širine 1,5m i uređenje bankine u širini 1m. Ukupna širina zemljišnog pojasa prometnice B iznosi 7,5m.

Prometnica C

Ulica C odvaja se od postojeće ulice B u smjeru istoka, te nakon približno 160m skreće u smjeru juga i spaja se na Ž6064. Za ulicu C planiran je kolnik za dvosmjerni promet širine 4,5m te uređenje nogostupa širine 1,5m i uređenje bankine u širini 1m. Ukupna širina zemljišnog pojasa prometnice C iznosi 7m.

Prometnica D

Ulica D koja se odvaja od planirane ulice C u smjeru sjevera u dužini od približno 250m. Za ulicu D planiran je kolnik za jednosmjerni promet širine 3,5m te uređenje nogostupa širine 1,5m i uređenje bankine u širini 1,5m. Ukupna širina zemljišnog pojasa prometnice C iznosi 6m.

Prometnica E

Ulica E se odvaja od postojeće ulice C u dužini od približno 140m. Za ulicu E planiran je kolnik za dvosmjerni promet širine 4,5m te uređenje nogostupa širine 1,5m i uređenje bankine u širini 1m. Ukupna širina zemljišnog pojasa prometnice E iznosi 7m.

Poprečni profili prometnica su slijedeći:

oznaka prometnice	kolnik	pješačka staza	bankina	ukupna širina cestovnog pojasa
A	postojeće	1,5m	postojeće	postojeće
B	4,5m	1,5m	1m	7m
C	4,5m	1,5m	1m	7m
D	3,5m	1,5m	1m	6m
E	4,5m	1,5m	1m	7m

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 16.

U obuhvatu plana predviđena je izvedba distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) kojom se osigurava priključak svih planiranih građevina na telekomunikacijsku mrežu.

Planom određene trase DTK mogu se kod izdavanja odoborenja za gradnju korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemogućavaju izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja.

Planiranje i izgradnju DTK izvršiti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10). Trase DTK su planirane jednom stranom prometnice i prikazane na kartografskom prikazu 2.2. U izgradnji DTK treba koristiti tipske montažne zdence povezane mikrocijevima ili cijevima malog promjera.

Za interpolaciju osnovnih postaja pokretnih komunikacija mogu se koristiti krovni antenski prihvat uz primjenu odgovarajućih maskirnih rješenja.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta)

Članak 17.

Planom su određene načelne trase komunalne infrastrukturne mreže i načelne trase uređaja komunalne infrastrukture. Kod izdavanja odoborenja za gradnju novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemogućavaju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Gradnja komunalne infrastrukturne mreže u pravilu je predviđena u koridorima javnih prometnih površina, i to u pravilu u vidu podzemnih instalacija.

Komunalna se infrastruktura izvodi sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke. Kanalizacijski cjevovodi obavezno se polažu ispod vodovodnih.

Komunalna se infrastruktura može izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci – priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera.

Lokacijskim odobrenjem može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

3.3.1. Elektroenergetska mreža

Članak 18.

Opskrba električnom energijom osigurat će se izgradnjom nove transformatorske stanice 20/0,4 kV koja će se graditi kao slobodnostojeći čvrsti objekt, na čestici na kojoj je izgrađena postojeća TS. Udaljenost objekta transformatorske stanice od granice čestice sa javnom prometnom površinom mora biti najmanje 2,0 m, a od granica sa drugim česticama najmanje 1,0 m.

Članak 19.

Sva planirana elektroenergetska mreža izvodi se kabelskim razvodom u zemlji. Elektroenergetska mreža gradit će se u postojećim i planiranim prometnicama. Položaj planirane elektroenergetske mreže ucrtane u plan je načelan, te ga u izradi projekata treba uskladiti sa izvedenim stanjem postojećih komunalnih i telekomunikacijskih instalacija.

Za izgradnju građevina i uređenje površina treba primjenjivati mjere zaštite, širine zaštitnih koridora i posebne uvjete izgradnje određene "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" (Sl.list 65/88, NN 24/97).

Članak 20.

Svaka novoplanirana građevina priključuje se na elektromrežu na način kako to propisuje nadležni distributer. Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektrovodova kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevinskim parcelama, odnosno realizacija planiranih građevina.

Članak 21.

Nova javna rasvjeta će se izvesti na zasebnim stupovima s podzemnim kabelima XPOO-A i izvodit će se na temelju izvedbene projektne dokumentacije. Položaj i visina stupova, njihov razmještaj u prostoru, tip armature i svjetiljki odredit će projektant nakon izvedenog svjetlotehničkog proračuna. Napajanje javne rasvjete će se osigurati iz budućih trafostanica TS preko priključno-mjerno-upravljačkih slobodno stojećih ormara. Lokacija ormara odredit će se u projektu javne rasvjete, u blizini trafostanice na mjestu koje neće smetati tehničkom održavanju trafostanice.

Minimalna rasvjetljenost površina mora zadovoljavati CIE preporuke.

3.3.2. *Plinovodna mreža*

Planirana je plinifikacija svih građevina u obuhvatu plana.

Kod izgradnje novih objekata plinovodne mreže, trase, koridori i površine za plinovodnu mrežu određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Srednjotlačni plinovodi se polažu podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena u načelu minimalno 1m te se izvode sukladno propisima za plinovode radnog tlaka do 4 bar. Minimalna sigurnosna udaljenost građevina od srednjotlačnih plinovoda je 2m, a od srednjotlačnih plinovoda do kućnih priključaka pri paralelnom vođenju uz građevine je 1m.

Udaljenost srednjotlačnih plinovoda od drugih komunalnih instalacija određuje se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija. Pri određivanju trasa plinovoda i kućnih priključaka moraju se poštivati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina koje će odrediti nadležni distributer.

Svaka građevina mora imati zasebni srednjotlačni kućni priključak koji završava glavnim zaporom. Kućni priključci projektirat će se za svaku planiranu građevinu u sklopu projekta plinske instalacije za tu građevinu.

3.3.3. *Vodovodna mreža*

Članak 22.

Naselje Vrana snabdijeva se vodom iz izvorišta 'Biba' u sklopu vodoopskrbnog sustava Grupni vodovod Biograd na Moru.

Izvorište 'Biba' se nalazi sjeveroistočno od područja obuhvata plana. I. i II. zona sanitarne zaštite izvorišta nisu u granicama plana. Južno od područja obuhvata plana nalazi se izvorište 'Begovača' za koje nije donešena Odluka o zonama sanitarne zaštite.

Do konačnog rješenja – izgradnje vodospreme koja je predviđena projektom 'Vodovod naselja Vrana' naselje se snabdijeva vodom iz privremene vodospreme koja već sada teško pokriva satni maksimum potrošnje vode.

Svim građevinama u obuhvatu plana osigurano je priključenje na vodoopskrbni sustav. Vodovodna mreža gradit će se u pojasu prometnica. Dimenzioniranje vodoopskrbnih cjevovoda treba izvršiti na temelju hidrauličkog proračuna uz uvjet da se osiguraju količine sanitarne vode potrebne za opskrbu prostora.

Vodovodna mreža osim sanitarne vode propisane kvalitete treba osigurati i protupožarnu vodu i u tu svrhu treba izgraditi odgovarajuću mrežu vanjskih nadzemnih hidranata, sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Članak 23.

Vodovodnu mrežu u obuhvatu plana projektirati i izvoditi sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

- cjevovode planirati iz modularnog lijeva (duktil) za profile jednake ili veće od NO 100mm, a za manje profile od PE i pocinčanih čeličnih cijevi sa svim potrebnim fazonima i armaturama
- vanjska izolacija cijevi mora odgovarati uvjetima u tlu u koje se cijevi postavljaju
- kod projektiranja vodovoda obavezno treba provesti ispitivanje agresivnosti tla te na temelju njega odrediti vanjsku izolaciju cijevi
- na svim križanjima cjevovoda izgraditi vodonepropusna betonska okna sa otvorom 60/60cm i stupaljka za silazak u okno

- cijevi se polažu u kanal na način da cijev cijelom dužinom naliježe na posteljicu
- posteljicu izvesti od kamenog materijala krupnoće zrna do 8mm i to do 10cm ispod cijevi i 30cm iznad tjemena cijevi i minimalni nadsloj 90cm
- nakon montaže cjevovoda izvršiti ispitivanje, ispiranje i dezinfekciju cjevovoda
- spajanje građevinskih čestica na javnu vodovodnu mrežu vrši se preko revizionog okna u kojem je montiran vodomjer
- reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80/80cm
- uz javne prometnice izvodi se hidrantska mreža sa nadzemnim hidrantima
- poklopci vodomjernih okana i kape uličnih ventila na početku priključnih vodova moraju biti na dostupnom mjestu (izvan kolnika, na pješačkoj površini)
- kod paralelnog vođenja vodovoda s drugim instalacijama vodovod i elektroenergetski kabeli se moraju predvidjeti na suprotnim stranama kolnika
- vodovod se obavezno planira iznad kanalizacije, a samo iznimno i kad nije moguće drugačije, i to uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovoda, može se dopustiti odstupanje od tog pravila kao i smanjenje razmaka u slučaju paralelnog vođenja
- cjevovode projektirati u nogostupu ili bankini dalje od drveća i njihovog korijenja
- cjevovodi se mogu projektirati u kolniku samo kod prelaska cjevovoda s jedne na drugu stranu prometnice
- minimalni razmaci vodovoda u horizontalnoj projekciji moraju iznositi:
 - od kanalizacije najmanje 3m
 - od visokonaponskog kabela najmanje 1.5m
 - od niskonaponskog voda najmanje 1.0m
 - od TK voda najmanje 1m

3.3.4. Odvodnja otpadnih voda

Članak 24.

Prostornim planom uređenja Općine Pakoštane za naselje Vrana nije utvrđena cjelovita koncepcija odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda. Planom je predviđeno rješenje koje omogućuje 2 varijante rješenja. Otpadne vode iz područja obuhvata DPU-a odvodit će se prema dijelu naselja Majdan. U dijelu naselja Majdan moguća je izgradnja lokalnog pročišćavača otpadnih voda manjeg kapaciteta ili odvodnja otpadnih voda prema naselju Pakoštane i dalje do središnjeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Biogradske rivijere koji je izgrađen na lokaciji Kumenat na području grada Biograda na Moru.

Planom se, do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, omogućuje izgradnja nepropusnih sabirnih jama ili manjih suvremenih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevina veličine do 10ES uz slijedeće uvjete:

- uređaj ili sabirna jama mora biti izveden nepropusno
- uređaj ili sabirna jama moraju se locirati na čestici građevine za koju se grade
- uređaj ili sabirna jama moraju biti udaljeni najmanje 2m od granica čestice
- do uređaja ili sabirne jame mora biti omogućen kolni pristup radi pražnjenja
- pražnjenje uređaja ili sabirnih jama može vršiti samo nadležno komunalno poduzeće odvozom na izgrađeni središnji uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Biogradske rivijere na lokaciji Kumenat

Članak 25.

Cjevovode mreže odvodnje otpadnih voda u pravilu planirati u osi kolnika. Mreža odvodnje otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela
- spajanje priključaka na javnu odvodnu mrežu vrši se preko revizionog okna čija kota dna mora biti viša od kote dna kanala odvodne mreže na koju se okno spaja
- reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje

80×80 cm

- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

3.3.5. Odvodnja oborinskih voda

Članak 26.

Planiran je sustav odvodnje oborinskih voda sa zatvorenim kanalima. Oborinska odvodnja prometnica u obuhvatu plana odvodi se kanalima položenim uz županijsku cestu do vodotoka Pećina koji prolazi cca 300m zapadno od granice obuhvata plana.

Oborinske vode sa parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta, radnih i manipulativnih površina prije priključenja na sustav javne oborinske odvodnje moraju proći odgovarajući predtretman na separatorima ulja i masti.

Planom prikazani položaj planiranih trasa oborinske odvodnje je približan. Lokacijskom dozvolom mogu se odobriti i trase koje odstupaju od planom predviđenih, a rezultat su detaljnijeg sagledavanja sustava oborinske odvodnje u izradi idejnog rješenja.

Članak 27.

Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, planirano je da se osigura što manji koeficijent oštećenja sa građevinske čestice uz obavezu da se vlastite oborinske vode sa «čistih» površina upuštaju u teren na samoj građevinskoj čestici putem manjih upojnih bunara dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće učiniti i sa oborinskim vodama sa parkirnih površina na čestici po ugradnji vlastitih separatora ulja i masti adekvatnih dimenzija.

Članak 28.

Cjevovodi mreže odvodnje oborinskih voda planirani su bočno u trupu prometnice. Mreža odvodnje oborinskih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, osim cjevovoda za odvodnju sanitarnih otpadnih voda, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela
- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda
- prikupljanje oborinskih voda sa prometnica i parkirališta vršiti putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala opremljenih taložnikom; taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama
- u slučajevima kad je to opravdano iz sanitarnih, te tehničko-tehnoloških razloga, može se omogućiti upuštanje oborinskih voda sa krovnih površina u sustav oborinske odvodnje u sklopu prometnica ili u uređene povremene površinske tokove.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 29.

Određeni su u poglavlju 2. ovih odredbi.

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina

Članak 30.

Na području obuhvata plana nema posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina.

6. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 31.

Mjere zaštite kulturnih dobara

Maškovića han

Obzirom da je Maškovića han najveća i najznačajnija građevina u Vrani a ujedno je i vrhunski spomenik graditeljstva upisan u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, izvesti će se obnova hana i djelomično vraćanje njegove izvorne funkcije. Obnova hana provesti će se na

način da se maksimalno čuva izvorna struktura i materijal te faksimilski rekonstruiraju nedostajući dijelovi. Buduća funkcija hana je višenamjenski kompleks u okviru koga bi bilo prenočište, restoran, prodajna mjesta za poljoprivredne i druge autohtone proizvode, uredi Agencije Han sa info punktom te izložbeni prostor gdje bi se izložili sitni arheološki nalazi pronađeni na templarskoj gradini. Navedeni program obnove hana, koji bi ujedno bio i pokretač ekonomskog napretka mjesta Vrane, elaboriran je u Ministarstvu kulture Republike Hrvatske i pod nazivom „Obnova Maškovića Hana i ekonomska revitalizacija mjesta Vrane“ prijavljen predpristupnim fondovima Europske unije za Hrvatsku i uvršten u program IPA 2009, komponenta I – nacionalni i regionalni programi. Odobrena sredstva u iznosu od 2.437.777,-€ predviđena su za izradu glavnog projekta obnove Maškovića Hana, izvođenje radova obnove prema projektu, nadzor nad radovima obnove i izradu marketinškog plana Agencije Han, koja će voditi obnovljeni han, kao i plan gospodarskog razvoja mjesta Vrane. U tijeku je realizacija navedenog programa čiji završetak je predviđen za 2014. godinu.

Ministarstvo kulture, u suradnji sa vlasnikom, općinom Pakoštane, financiralo je izradu idejnog projekta obnove Maškovića Hana koji je trenutno u postupku ishođenja lokacijske dozvole. Svi radovi na Maškovića hanu trebaju se izvoditi uz suglasnost i nadzor Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Zadru.

Templarska gradina

Templarska gradina je izuzetno značajan arheološki lokalitet tek djelomično istražen. Lokalitet je potrebno arheološki istražiti da bi se moglo izraditi projekt konzervacije i prezentacije spomeničkog kompleksa. Na predmetnom lokalitetu nisu dozvoljeni nikakvi radovi bez suglasnosti i nadzora stručnih osoba Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Zadru, a za izvođenje arheoloških istraživanja također je potrebno zatražiti rješenje o prethodnom odobrenju za izvođenje arheoloških iskapanja i istraživanja od Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Zadru. Obrambeni jarak na k.č. 8 potrebno je očistiti od recentnog nasipa koji stvaraju stanari stambene jedinice na k.č. 157 k.o. Vrana.

Na k.č. 4/1 k.o. Vrana potrebno je predvidjeti uklanjanje ostataka srušene betonske građevine te se taj prostor može predvidjeti za privremeni parking za posjetitelje. Parking se smije urediti samo poravnavanjem terena bez postavljanja ikakve čvrste podloge poput asfalta. Za uređenje tog prostora potrebno je zatražiti posebne uvjete i rješenje o prethodnom odobrenju od Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Zadru.

Ostalo područje obuhvaćeno DPU-om

Cijelo područje u obuhvatu DPU-a je arheološko područje te je prilikom radova iskopa nužno osigurati nadzor stručne osobe arheologa. Shodno nalazima moguće je propisivanje zaštitnih arheoloških istraživanja.

K.č.br. 810/14 smještena je uz jugoistočnu stranu Maškovića hana i stoga veći dio čestice ostaje neizgrađen obzirom da čini neposredni okoliš navedenog spomenika. Izgradnja je planirana samo na središnjem dijelu čestice. Ova izgradnja treba biti izvedena tradicionalnim materijalima, maksimalne visine P+1 natkrivena dvostrešnim krovom sa pokrovom od kupe kanalice. Građevina ne smije imati arhitektonske elemente neprimjerene gradnji tog kraja poput konzolnih balkona, francuskih prozora, i sl. Za zahvate na navedenoj katastarskoj čestici potrebno je zatražiti posebne uvjete Konzervatorskog odjela u Zadru.

K.č.br. 5/11 je značajan arheološki lokalitet na kojem je u 17. st. bila izgrađena đamija, tako da je tu, kao i za ostalo područje u obuhvatu DPU-a nužan arheološki nadzor prilikom radova iskopa te potom zaštitna arheološka istraživanja. Za sve zahvate na predmetnoj katastarskoj čestici potrebno je zatražiti posebne uvjete i rješenje o prethodnom odobrenju Konzervatorskog odjela u Zadru.

7. Mjere provedbe plana

Članak 32.

Parcelacija zemljišta, te izgradnja građevina kao i obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje na području obuhvata plana moraju biti u skladu s planom.

Nije moguće stavljanje pojedine građevine u upotrebu, ako nije osiguran pristup na uređenu javnu prometnu površinu, te priključak vode i električne energije.

Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, iznimno se dozvoljava izgradnja sabirnih jama za građevine kapaciteta do 10 ES.

8. Postupanje s otpadom

Članak 33.

Na području obuhvata plana s otpadom se postupa u skladu sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Općine Pakoštane. Na svakoj građevnoj čestici potrebno je predvidjeti mjesto za postavljanje spremnika za privremeno odlaganje komunalnog otpada te ga primjereno zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš. Spremnike treba postavljati na dostupnom mjestu uz javnu prometnu površinu, na prostoru koji je ograđen ogradom i zelenilom.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 34.

Na području obuhvata DPU-a ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno ugrožavale vrijednosti čovjekovog okoliša iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla, zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima.

9.1. Zaštita voda

Naselje Vrana snadbijeva se vodom iz izvorišta 'Biba' koje se nalazi sjeveroistočno od područja obuhvata plana. Za izvorište 'Biba' donešena je Odluka o zonama sanitarne zaštite. Područje I. i II. zone zaštite izvorišta nije u obuhvatu plana.

Južno od područja obuhvata plana nalazi se izvorište 'Begovača' za koje nije donešena Odluka o zonama sanitarne zaštite. Do donošenja Odluke o zonama sanitarne zaštite na području obuhvata plana zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda
- deponiranje otpada
- građenje prometnica bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda.

9.2 Zaštita zraka

Kvaliteta zraka na području Općine Pakoštane nije ugrožena i na visokom je stupnju čistoće. Zaštita zraka osigurat će se i uvođenjem plinske mreže, štednjom i racionalizacijom potrošnje energije, energetske učinkovitom gradnjom i uporabom obnovljivih izvora energije.

Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na zrak provode se na sljedeći način:

- primjenom tehničkih rješenja za smanjenje zagađenja zraka na postojećim i novim izvorima zagađenja kojim se zagađenja reduciraju ispod dopuštenih količina,
- primjenom ekološki povoljnijih tehnologija,
- osiguravanjem opskrbenih uvjeta za veći udio u primjeni plina kao ekološki prihvatljivijega energenta u ukupnoj potrošnji u odnosu na druge energente (naročito drvo i ugljen).

9.3 Zaštita od buke

Na području plana su, u skladu s Zakonom o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04), unutar zone namijenjene samo stanovanju i boravku (zona buke 2.) najviše razine buke mogu biti:

- najviša dopuštena ocjenska razine buke imisije u otvorenom prostoru može biti 55 dB(A) danju i 40 dB (A) noću

Buka s prometnica ne predstavlja značajniju smetnju jer su prometnice u obuhvatu plana namijenjene lokalnom prometu slabog intenziteta.

9.4 Zaštita od ratnih opasnosti

Za potrebe spašavanja i evakuacije stanovništva prometnice treba planirati izvan zona urušavanja građevina i tako osigurati prohodnost ulica u svim uvjetima. Osiguravanjem prohodnosti ulica u svim uvjetima, utvrđivanjem dometa rušenja i protupožarnih barijera bitno će se smanjiti nivo povredivosti fizičkih struktura. Za tu svrhu je potrebno osigurati međusobnu udaljenost građevina na način da se osigura prohodnost ulica u širini od najmanje 5 m ($H_1/2 + H_2/2 + 5$ m, gdje su H_1 i H_2 visine građevina uz ulicu).

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Općine Pakoštane (predmetno područje nalazi se unutar područja osnovnog stupnja seizmičnosti 7° MCS).

Planirane zelene površine koristit će se za sklanjanje od rušenja i evakuaciju korisnika objekata. Sklanjanje stanovništva na području obuhvata plana vršit će se u zaklonima. Kao zakloni koristit će se odgovarajuće podrumske i suterenske prostorije u objektima.

9.5. Zaštita od požara i eksplozije

Mjere zaštite od požara provode se:

- osiguravanjem vatrogasnih prilaza i površina za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnih propisa;
- osiguravanjem potrebne količine vode i minimalnog tlaka u vodovodnoj mreži, te gradnjom nadzemne hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa;
- u svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine i mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom otpornosti 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 krovništa, koji mora biti od negorivog materijala na dužini kontakta
- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, svim građevinama je osiguran vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže predviđena je i gradnja vanjske hidrantske mreže
- građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara („Narodne novine“ br. 58/93, 33/05 i 107/07.), i na temelju njih donesenih propisa
- ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 35.

Plan je izrađen u šest izvornika koji se čuvaju u dokumentaciji prostora.

Članak 36.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Pakoštane“.

KLASA: 021-05/11-01/22

Urbroj: 2198/18-11-2

Pakoštane, 27. srpnja 2011. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PAKOŠTANE

**Predsjednik Općinskog vijeća
Ive Knežević**