



Županija/Grad Zagreb: ZADARSKA ŽUPANIJA Općina/grad: OPĆINA PAKOŠTANE	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODRUČJA KOSTELJ - PAKOŠTANE	
Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja: SG Zadarske županije 11/08	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): SG Općine Pakoštane 1/10
Javna rasprava (datum objave): Zadarski list od 04.03.2009. Zadarski list od 17.03.2010	Javni uvid održan od: 12.03.2009. godine do 14.04.2009. godine od: 25.03.2010. godine do 08.04.2010. godine
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Milivoj Kurtov _____ (ime, prezime i potpis)
Suglasnost na plan prema članku 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07 i 38/09) broj suglasnosti klasa: 350-02/10-13/27 Ur.br.: 531-06-10-2 AMT datum: 21. svibnja 2010.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Đorđićeva 5	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. _____ (ime, prezime i potpis)
Koordinator plana: Ana Putar, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Ana Putar, dipl.ing.arh. Valašek Marta, dipl.ing.arh. Renata Filipović, dipl.ing.građ. Mirjana Ivaniš Mladenović, dipl.ing.građ.	Stručni konzultanti:
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Ljubomir Meštrov _____ (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela



NOSITELJ IZRADE: **OPĆINA PAKOŠTANE**

Načelnik: Milivoj Kurtov

Koordinator plana: Milivoj Kurtov

STRUČNI IZRAĐIVAČ: **URBANISTICA d.o.o.**

Odgovorna osoba: Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh

Koordinator plana: Ana Putar, dipl.ing.arh

Stručni tim u izradi plana:
Ana Putar, dipl.ing.arh.
Valašek Marta, dipl.ing.arh.
Filipović Renata, dipl.ing.građ.
Mirjana Ivaniš Mladenović, dipl.ing.građ.



ODREDBE ZA PROVOĐENJE	4
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena	4
1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene	4
1.2. Korištenje i namjena prostora	4
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti	5
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti	7
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina	7
5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže s pripadajućim građevinama i površinama	10
5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže	10
5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže	13
5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	14
6. Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina	17
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	18
7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti	18
7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	18
8. Postupanje s otpadom	18
9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	19
9.1. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda	19
9.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka	19
9.3. Zaštita od prekomjerne buke	20
9.4. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti	20
9.5. Mjere zaštite od požara	20
9.6. Mjere zaštite od potresa	21
10. Mjere provedbe plana	21
10.1. Obveza izrade detaljnijih planova	21



1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

Članak 1.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu su:

- temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja;
- valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine;
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, unapređivanje kvalitete života;
- postojeći i planirani broj korisnika zone.

1.2. Korištenje i namjena prostora

Članak 2.

Razgraničenje prostora prema namjeni i korištenju prikazano je na kartografskom prikazu

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, a određeno je za:

- površine stambene namjene (S),
- površine mješovite - pretežito namjene (M1),
- javne zelene površine (Z1, Z2),
- zaštitne zelene površine (Z),
- površine infrastrukturnih građevina (IS).

1.2.1. Stambena namjena (S)

Članak 3.

Površine stambene namjene (S) su površine namijenjene gradnji isključivo stambenih zgrada.

Stambene zgrade mogu sadržavati od jednog do najviše šest stanova, ovisno o zoni gradnje u kojoj se nalaze.

1.2.2. Mješovita – pretežito stambena namjena (M1)

Članak 4.

Površine mješovite - pretežito stambene namjene (M1) su površine unutar kojih su postojeće i planirane zgrade pretežito stambene namjene, a uz stambeni dio mogu imati i poslovne sadržaje koji ne ometaju stanovanje (stambeno – poslovne zgrade).

Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) dopuštena je i gradnja jednonamjenskih stambenih zgrada, a iznimno (ovisno o zoni gradnje) i jednonamjenskih poslovnih zgrada.

1.2.2. Površine infrastrukturnih građevina (IS)

Članak 5.

Površine infrastrukturnih građevina (IS) su površine na kojima se mogu graditi i uređivati linijske, površinske i druge infrastrukturne prometne građevine.



Površine za smještaj infrastrukturnih građevina obuhvaćaju površine za uređenje: građevina i površina kopnenog prometa: ulična mreža, kolno - pješačke i pješačke površine, biciklističke staze, građevina sustava elektroopskrbe - postojeća trafostanica u sklopu obuhvata Plana.

Na površinama infrastrukturnih građevina i površina kopnenog prometa (javnim prometnim površinama) vođeni su vodovi telekomunikacijskog sustava, sustava vodoopskrbe i odvodnje, energetskog sustava (mreža elektroopskrbe i plinoopskrbe).

1.2.3. Javne zelene površine (Z1, Z2)

Članak 6.

Javne zelene površine obuhvaćaju površine javnog parka (Z1) i površine dječjeg igrališta (Z2).

Javni park (Z1) je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekoloških, edukativno - estetskih i rekreativnih površina.

Dječje igralište (Z2) je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima namijenjenim i prilagođenim igri, rekreaciji i edukaciji djece.

1.2.4. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 7.

Zaštitne zelene površine (Z) su neizgrađene površine u naselju koje imaju zaštitnu, rekreacijsku i oblikovnu funkciju, uz uvjet uređenja autohtonim biljnim vrstama. Na površinama zaštitnog zelenila prvenstveno se zadržava i održava postojeće zdravo zelenilo, a kod supstitucije ili sadnje novog raslinja prednost treba dati autohtonim vrstama.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 8.

Smještaj gospodarskih djelatnosti moguć je na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1), unutar odgovarajućih zona gradnje, i to unutar:

- stambeno - poslovnih zgrada (SP)
- jednonamjenskih (nestambenih) gospodarskih zgrada (P).

Stambeno – poslovne zgrade (SP)

Članak 9.

Smještaj stambeno - poslovnih zgrada (SP) moguć je na površinama mješovite – pretežito stambene namjene, unutar zona gradnje označenih planskom oznakom SP na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje.

Unutar stambeno-poslovnih zgrada (SP) Planom se omogućuje uređenje poslovnih prostora za sljedeće djelatnosti:

- proizvodno-uslužne (frizerski, kozmetički saloni i sl, krojačke radionice, trgovački



sadržaji)

- turističko - ugostiteljske (smještaj i boravak gostiju – apartmani te pružanje ugostiteljskih usluga - restorani, picerije, barovi i sl.)

Kapacitet poslovnog prostora turističko - ugostiteljske djelatnosti za smještaj i boravak gostiju (broj postelja u apartmanima) uvjetovan je dodatnim kriterijem veličine građevne čestice: za apartmane na 1 postelju mora biti osigurano min. 50 m² neizgrađenog dijela građevinske građevne čestice.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,25.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti iznosi 0,75.

Najveća dopuštena ukupna građevinska bruto površina (GBP) svih nadzemnih etaža iznosi 600 m².

Na površinama koje su na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Oblici korištenja, određene kao površine nove gradnje, najmanja širina građevne čestice mjerena uz građevni pravac je 12,0 m.

Najveća dopuštena katnost je Po+P+2+krov ili S+P+1+Pk.

Najveća dopuštena visina (do krovnog vijenca) je 10,5 m.

Minimalna udaljenost od susjedne građevne čestice je $h/2$, ali ne manja od 3 m, (pri čemu je h visina građevine mjereno od najniže točke uređenog terena uz zgradu do najviše točke pročelja zgrade).

Minimalna udaljenost stambeno-poslovne zgrade od regulacijske crte je 5,0 m.

Građevna čestica na kojoj se gradi stambeno-poslovna zgrada mora imati kolni pristup min. širine 5,0 m.

Na građevnoj čestici na kojoj se gradi stambeno-poslovna zgrada mora biti osiguran smještaj propisanog broja parkirališno – garažnih mjesta, za sve planirane sadržaje kumulativno.

Najmanje 20 % građevne čestice potrebno je urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste.

Nestambene gospodarske zgrade (P)

Članak 10.

Smještaj jednonamjenskih (nestambenih) gospodarskih zgrada (P) moguć je isključivo unutar zone gradnje označene planskom oznakom P, na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje.

Unutar obuhvata Plana moguća je izgradnja nestambenih gospodarskih zgrada (P) za obavljanje sljedećih djelatnosti:

- uslužnih i trgovačkih,
- turističko – ugostiteljskih.

Nestambene gospodarske zgrade uslužnih i trgovačkih djelatnosti na području obuhvata Plana su gradske robne kuće i slične zgrade unutar kojih su smješteni raznovrsni sadržaji uslužnog i trgovačkog tipa.

Nestambene gospodarske zgrade turističko-ugostiteljske djelatnosti na području obuhvata Plana su:

- zgrade za smještaj i boravak gostiju do 80 kreveta (hotel, motel, apartmani),
- zgrade za pružanje ugostiteljskih usluga (restorani, picerije, barovi i sl.),
- prateći i pomoćni ugostiteljski objekti i sadržaji,
- objekti i sadržaji za sport, zabavu i rekreaciju.

Uvjeti gradnje nestambenih gospodarskih zgrada (P) su sljedeći:



- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,8,
- min. širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca treba biti 14,0 m,
- min. udaljenost od susjedne građevne čestice je 5,0 m,
- min. udaljenost zgrade od regulacijske crte je 5 m,
- najveća dopuštena katnost je Po+P+2+krov ili S+P+1+Pk
- najveća dopuštena visina zgrade je 10,5 m
- građevna čestica mora imati kolni pristup min. širine 5,0 m.
- na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju
- min. 20 % parcele urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste

Nestambene gospodarske zgrade (P) moraju oblikovno i tipski slijediti okolne stambene i stambeno - poslovne zgrade u pogledu:

- završne obrade fasade
- oblika krovnih ploha
- odabira materijala za pokrov
- volumena /BRP/

Smještajni kapacitet zgrada za smještaj i boravak gostiju uvjetovan je tipom smještaja i veličinom parcele tako da:

- za apartmane na 1 postelju mora biti osigurano min. 50 m² parcele,
- za hotel na 1 postelju mora biti osigurano min. 75 m² parcele.

Najamania dopuštena površina građevne čestica za gradnju nestambene gospodarske zgrade (P), ovisno o vrsti planirane djelatnosti iznosi:

UPU područja Kostelj	minimalna površina građevne čestice /m ² /		
	trgovački i uslužni sadržaji	smještaj i boravak gostiju	ugostiteljske usluge
	400	600	500

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 11.

Na području obuhvata Plana nije određena površina namijenjena smještaju građevina društvenih djelatnosti, no smještaj društvenih sadržaja moguć je unutar svih planom predviđenih zgrada.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 12.

Smještaj stambenih zgrada moguć je na površinama stambene i mješovite - pretežito stambene namjene, na način kako je određeno kartografskim prikazom 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje.

Ovisno zoni gradnje, moguća je gradnja sljedećih tipova stambenih zgrada:

- stambena zgrada tipa A (S-A),
- stambena zgrada tipa B (S-B),
- stambena zgrada tipa C (S-C).



Stambene zgrade tipa A (S-A)

Članak 13.

Zone gradnje označene planskom oznakom S-A su površine unutar kojih je moguća gradnja stambenih zgrada sa najviše 2 stana. Prema načinu gradnje dopuštena je gradnja slobodnostojećih i dvojnih zgrada.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi:

- za slobodnostojeće: 300m²,
- za dvojne: 250m².

Na površinama koje su na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Oblici korištenja, određene kao površine nove gradnje, najmanja širina građevne čestice mjerena uz građevni pravac je:

- za slobodnostojeće: 15 m,
- za dvojne: 12 m.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi:

- za slobodnostojeće: 0,3,
- za dvojne: 0,35.

Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove zgrade iznosi 50 m² za sve tipove gradnje.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi:

- za slobodnostojeće: 0,9,
- za dvojne: 0,95.

Najveća dopuštena ukupna građevinska bruto površina (GBP) svih nadzemnih etaža iznosi 300 m².

Ako su postojeći koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice veći od propisanih, oni se mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.

Najveća dopuštena visina (do vijenca zgrade) iznosi 7,50 m, a najveća dopuštena katnost je Po+P+1+Pk ili S+P+1+krov.

Stambene zgrade tipa B (S-B)

Članak 14.

Zone gradnje označene planskom oznakom S-B su površine unutar kojih je moguća gradnja stambenih zgrada sa najviše 4 stana. Prema načinu gradnje dopuštena je gradnja isključivo slobodnostojećih zgrada.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500m².

Na površinama koje su na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Oblici korištenja, određene kao površine nove gradnje, najmanja širina građevne čestice mjerena uz građevni pravac je 15 m.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3.

Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 50 m².

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 0,9.

Najveća dopuštena ukupna građevinska bruto površina (GBP) svih nadzemnih etaža je 500 m².

Ako su postojeći koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice veći od propisanih, oni se mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.

Najveća dopuštena visina (do krovnog vijenca zgrade) iznosi 9,0 m, a najveća dopuštena katnost je Po+P+2+krov ili S+P+1+Pk.



Stambene zgrade tipa C (S-C)

Članak 15.

Zone gradnje označene planskom oznakom S-C su površine unutar kojih je moguća gradnja stambenih zgrada sa najviše 6 stanova. Prema načinu gradnje dopuštena je gradnja isključivo slobodnostojećih zgrada.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 600m².

Na površinama koje su na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Oblici korištenja, određene kao površine nove gradnje, najmanja širina građevne čestice mjerena uz građevni pravac je 15 m.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,25.

Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine iznosi 50 m².

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,8.

Najveća dopuštena ukupna građevinska bruto površina (GBP) svih nadzemnih etaža je 600 m².

Ako su postojeći koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice veći od propisanih, oni se mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.

Najveća dopuštena visina (krovnog vijenca zgrade) iznosi 10,0 m, a najveća dopuštena katnost je Po+P+2+krov ili S+P+1+Pk.

Na površinama namijenjenim gradnji građevina S-A, S-B i S-C moguća je i gradnja pomoćnih i gospodarskih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, nadstrešnica i sl.). Pomoćne građevine mogu se graditi u sklopu osnovne građevine ili kao samostalne. Građenje pomoćnih građevina na granici građevne čestice je dopušteno, uz uvjet da se na toj strani ne postavljaju nikakvi otvori. Najveća dopuštena visina zgrade je 4,0 m. Krovište može biti koso ili ravno s odvodom vode na vlastitu parcelu. Površina pomoćnih građevina ulazi u koeficijent izgrađenosti parcele zajedno s glavnom građevinom.

Građevne čestice moraju imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu, izravno na prometnice u naselju, najmanje širine kolnika 5,5 m za dvosmjerni promet, odnosno 4,5 m za jednosmjerni promet, li preko pristupnog puta. Pristupni put je direktni javni pristup građevnoj čestici, minimalne širine 5,0 m i najveće duljine 50 m.

Smještaj stambenih zgrada na građevnoj čestici

Građevni pravac zgrade koje se grade na površinama koje su na kartografskom prikazu 4a. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Oblici korištenja, određene kao površine nove gradnje mora biti udaljen od regulacijskog pravca najmanje 5 m. Na ostalim površinama postojeće zgrade zadržavaju postojeći građevni pravac, a kod interpolacija novih zgrada građevni pravac usklađuje se sa građevnim pravcima postojećih susjednih zgrada.

Zgrade koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje polovicu svoje visine (h/2) od granice građevne čestice, ali ne manje od 3,0 m.

Postojeće zgrade na udaljenostima manjima od propisanih smiju se rekonstruirati, ali da se ne smanjuje udaljenost od granice građevne čestice.

Arhitektonsko oblikovanje stambenih zgrada

Oblikovanje zgrada, oblikovanje fasada i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji, na način da svi elementi uređenja zgrade – fasade, krovišta, kao i korišteni građevinski materijal moraju biti usklađeni s načinom i tradicijom gradnje kao i krajobraznim vrijednostima podneblja.

Krovišta mogu biti ravna ili kosa nagiba krovnih ploha između 17° i 23° pokrivenih mediteran crijepom, kupom kanalicom ili sličnim pokrovom. Krovne plohe ne smiju imati strehu. Sljeme krova u slučaju krovišta na dvije vode mora biti paralelno sa slojnicama terena.

Na krovu je dopušteno ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije. Krovne



plohe smiju se koristiti i kao prohodne terase u funkciji stanovanja uz uvjet da je udaljenost istih najmanje 4,0 metara od susjedne međe.

Pročelja moraju biti kamena i (ili) žbukana, obojena svijetlim bojama. U slučaju kamene fasade fuge moraju biti svijetlo tonirane. Upotreba imitacija kamena i fasadnih ploča od škriljevca nije dopuštena. Otvori na pročelju moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (veće visine od širine).

Uređenje građevnih čestica stambenih zgrada

Teren oko zgrada, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da budu primjereni tradicijskoj izgradnji, te da ne promjene prirodno otjecanje vode.

Promet u mirovanju rješava se unutar građevne čestice, garažama ili parkiralištima.

Najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeni prirodni teren, s time da se maksimalno zadrži i očuva postojeće drveće. Prilikom definiranja tlocrta građevine potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo.

Podne površine dvorišta, terasa i puteljaka na građevinskoj čestici popločavaju se kamenom ili betonskim elementima.

Ograde se izrađuju od kamena, betona i zelenila visine najviše 120 cm.

5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

Članak 16.

Planom su osigurane površine i predviđeni osnovni pravci infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav;
- sustav pošte i telekomunikacija;
- vodnogospodarski sustav;
- energetske sustav.

Na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, grafički su određeni uvjeti priključenja građevnih čestica na infrastrukturnu mrežu. Prikazan je mogući smjer priključenja na infrastrukturnu mrežu položenu javnom površinom prometnice. Građevna čestica može se priključiti na infrastrukturnu mrežu u bilo kojoj točki duž javne površine prometnice, što je naznačeno simbolom.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 17.

Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva regulaciju postojećih ulica ili dijelova postojećih ulica, izgradnju novih ulica, uređenje pješačkih površina, te uređenje križanja u razini.

Na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav, određen je sustav prometnica razvrstanih prema njihovoj važnosti, odnosno funkcionalnosti za naselje, te su dani karakteristični presjeci ulica.



5.1.1. Ulična mreža

Članak 18.

Organizacija prometa unutar planskog područja postavljena je na način da se svim građevinskim česticama i zonama određenima ovim Planom omogući neposredni pristup na ulice u planskom području.

Četiri glavne ulice (GMU) i pet sabirnih ulica (SU) čine uličnu mrežu unutar planskog područja.

Glavne ulice

Članak 19.

Ulice (GMU) u obuhvatu Plana su:

GMU 1 – Ulica kneza Trpimira – LC 63142

- u sjevernom dijelu ulice (od križanja ulice kneza Trpimira i ulice bana J. Jelačića do Jadranske turističke ceste) širina kolnika je promjenjiva, uglavnom 5,5 m, jednostrano pješački nogostup promjenjive širine 1,5 m, obostrani drvored čempresa širine oko 1,95 m i biciklistička staza širine 1,6 m,
- u južnom dijelu ulice (od križanja ulice kneza Trpimira sa ulicom bana J. Jelačića do križanja sa ulicom Brune Bušića) širina kolnika za jednosmjerni promet je 4,0 m, jednostrano pješački nogostup širine 1,5 m i obostrani drvored čempresa;

GMU 2 - Ulica Brune Bušića

- promjenjiva širina kolnika,
- pješački promet nije razdvojen od kolnog,
- odvajanje obostranog pješačkog hodnika od po 1,5m, te biciklističke staze na južnoj strani ceste širine 1,6 m,

GMU 3 – planirani odvojak od ceste Biograd n/m - Pakoštane

- planirana širina kolnika 6 m, s obostranim drvoredom širine 2,0 m, biciklističkom stazom širine 1,6 m na zapadnoj strani ceste i obostranim pješačkim hodnikom širine 1,5 m,

GMU 4 – nastavak ceste Biograd n/m – Pakoštane unutar naselja Kostelj

- planirana širina kolnika 6 m, s obostranim zaštitnim zelenilom širine 0,5 m, biciklističkom stazom širine 1,6 m na južnoj strani ulice i obostranim pješačkim hodnikom širine 1,5 m.

Sabirne ulice

Članak 20.

Ulice (SU) u obuhvatu Plana su:

SU 1

- širina kolnika 5,5 m, obostrano nogostup širine 1,5 m,

SU 2

- širina kolnika 5,5 m, obostrano nogostup širine 1,5 m,

SU 3

- širina kolnika 5,5 m, obostrano nogostup širine 1,5 m,

SU 4

- širina kolnika 5,5 m, obostrano nogostup širine 1,5 m,

SU 5

- širina kolnika 5,5 m, obostrano nogostup širine 1,5 m.



Uvjeti gradnje ulica

Članak 21.

Najmanja širina kolnika glavnih mjesnih ulica (GMU) mora biti 5,5 m za dvosmjerni promet, a za jednosmjerni promet 4,0 m .

Najmanja širina kolnika za dvosmjerni promet u sabirnim i ostalim ulicama iznosi 5,5 m.

Unutar obuhvata Plana predviđena su:

- križanja u razini bez dodatnih trakova za lijevo i desno skretanje,
- kružni tokovi, najmanjeg promjera mjereno do vanjskog ruba kolnika 27,0 m.

Odvodnja oborinske vode s kolnika rješava se jednostranim i dvostranim poprečnim nagibom te uzdužnim nagibima. Oborinska voda ispušta se u slivnike, odvodi se kanalicama i kontrolirano se ispušta.

Širina pješačkog hodnika kod planiranih glavnih mjesnih i sabirnih ulica iznosi najmanje 1,5 m. Rekonstrukcijom postojećih ulica mora se osigurati pješački hodnik minimalne širine 1,0 m. Obostrani pješački hodnik obavezan je uz sve glavne mjesne ulice i sabirne ulice, osim na sjevernom i južnom dijelu ulice kneza Trpimira (GMU1) gdje se iznimno dozvoljava jednostrani pješački hodnik zbog zaštite postojećih čempresa. Izvedbom pješačkih prijelaza preko prometnica (rubnjaka) i ostalih elemenata mora se izbjeći stvaranje arhitektonskih barijera i omogućiti nesmetano kretanje invalidskih ili dječjih kolica.

Biciklističke staze i trake grade se i uređuju kao dio kolnika ili pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom. Širina biciklističke staze iznosi najmanje 1,0 m za jednosmjernan, odnosno najmanje 1,6 m za dvosmjernan promet.

Postojeće javne ulice koje ne zadovoljavaju tehničke uvjete (širina prometnog traka, izgrađeni nogostupi i sl.) predviđene su za rekonstrukciju.

5.1.2. Pješačke i kolno – pješačke površine

Članak 22.

Pješački put postavljen je poprečno na longitudinalnu uličnu mrežu i na slojnice. Njime se ostvaruje najkraća poprečna veza dijela naselja, prema obali.

Pješački put je određen postojećim parcelama.

Kolno pješačkih površina nema u planskom području.

5.1.3. Promet u mirovanju (parkirališne površine)

Članak 23.

Površine za parkiranje ili garažiranje vozila osiguravaju se isključivo unutar građevne čestice osnovne namjene, a normativi za utvrđivanje potrebnog broja parkirališnih mjesta za pojedine zgrade su:

Namjena	broj parkirališnih mjesta PM / G (garaža)
Stanovanje	1,5 PM/G po stanu
Zanatske, uslužne servisne i sl. djelatnosti	na 1m ² bruto izgrađene površine 1m ² parkinga
Ugostiteljski objekti, restorani i sl.	1 PM na 4 sjedala
Trgovine	1 PM na 10 m ² bruto izgrađene površine
ostali prateći sadržaji	1 PM na 3 zaposlena



Na površinama stambene i mješovite namjene moguća je i izgradnja parkirališnog i garažnog prostora i na zasebnoj građevnoj čestici uz uvjet da se površina koristi za najmanje tri parkirna mjesta. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice za uređenje parkirališta je 1,0. Parkirališnu površinu potrebno je ozeleniti najmanje s jednim stablom na četiri parkirna mjesta, te je potrebno riješiti odvodnju.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 24.

Telekomunikacijska mreža unutar obuhvata Plana gradit će se u obliku DTK (distribucijske telekomunikacijske kableske kanalizacije).

Mreža DTK vodova prikazana je na kartografskom prikazu 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije. Prikazani su osnovni pravci za izgradnju podzeme distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK).

Izgradnjom kableske kanalizacije omogućit će se elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže, povećanje kapaciteta, te izgradnja mreže za kabelsku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova. Trasu kableske kanalizacije potrebno je graditi u skladu sa sintezom komunalnih instalacija i dozvoljeno ju je polagati mimo pravocrtne trase uz blagi luk koji će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela.

Planirana distributivna telekomunikacijska kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima tipa PEHD promjera ϕ 50 mm, ili PVC cijevima promjera ϕ 110 mm. Na mjestima izrade spojnika na položenim kabelima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kableskih zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenaca.

Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase potrebno je usuglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture a naročito projektu ceste.

Montažni zdenac mora izdržati opterećenje od 50 KN odnosno 150 KN, kao i poklopac koji se ugrađuje na ulaz u zdenac. Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0.7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m. Od zdenaca trase kableske kanalizacije do zdenca uz ili u objektu i dalje prema instalacijskom telekomunikacijskom ormariću (u daljnjem tekstu ITO ormarić) potrebno je položiti 2 PEHD cijevi ϕ 40 mm. za manji odnosno 3 za veći objekat. To ujedno predstavlja i pripremu objekta za podzemno priključenje na telekomunikacijsku mrežu i kabelsku televiziju. ITO ormarić treba biti spojen s temeljnim uzemljivačem građevine. Sva kabliranja unutar građevine (kućna instalacija) moraju biti izvedena prema načelima strukturnog kabliranja korištenjem instalacijskih kabela. Koncentracija instalacije treba biti izvedena u ITO ormariću kojeg treba postaviti na pristupačno mjesto u ili na građevini tako da iz njega direktno bez lukova izlaze usponski instalacijski vodovi. ITO ormarić kao i ostala priključna mjesta trebaju stalno biti dostupni djelatnicima održavanja sustava.

Postojeće lokacije lokalnih centrala udovoljit će zahtjevu novih korisnika u smislu prihvata telekomunikacijske mreže odnosno smještaja potrebne opreme.

Ne dopušta se gradnja zasebnih građevina - antenskih stupova, već se preporuča gradnja i postavljanje zidnih i krovnih prihvata na postojećim i planiranim građevinama.



5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 25.

Horizontalni i vertikalni razmaci i križanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima.

U projektiranju i realizaciji instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, dopuštena su manja odstupanja ukoliko ne narušavaju uvjete korištenja javnih prometnih površina.

Svaki korisnik građevne čestice dužan je ishodovati od nadležnih službi posebne uvjete za građenje.

Priključke na javnu infrastrukturu potrebno je izvesti na najpovoljnijem mjestu prema tehničkim mogućnostima, važećim propisima, pravilima i odlukama.

5.3.1. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Članak 26.

Daljnji razvoj sustava vodoopskrbe na području obuhvata Plana obuhvaća:

- izgradnju vodoopskrbne mreže,
- zamjenu dotrajalih dionica nedovoljnog kapaciteta.

Proširenje mreže

Proširenje vodoopskrbne mreže, odnosno gradnja novih dionica izvodit će se u skladu s potrebama, usporedo sa izgradnjom planiranih dijelova naselja. Planirana mreža vodoopskrbe polagat će se uglavnom u koridoru planiranih i postojećih prometnica.

Na kartografskom prikazu 2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav, određene su načelne trase planiranih novih dionica, koje se mogu korigirati prema terenskim uvjetima, potrebama etapne gradnje, imovinsko - pravnim uvjetima, te ostalim čimbenicima. Gradnja nove vodoopskrbne mreže vršit će se prema tehničkim uvjetima koje će definirati nadležni vodovod (Biograd). Nove planirane dionice cjevovoda gradit će se za potrebe vodoopskrbe potrošača i korisnika prostora, kao i za protupožarne potrebe. Predviđeno je korištenje duktilnih cijevi za profile veće od Ø 100 mm, a za manje profile od PEHD cijevi i pocinčanih čeličnih cijevi.

Rekonstrukcija dionica

Planirana rekonstrukcija postojećih dionica podrazumijeva zamjenu PVC cjevovoda promjera 160mm položenog u Ul. Kneza Trpimira na cjevovod od duktilni cijevi promjera 250 mm.

Ostalo

Radi smanjenja tlaka u mreži, na priobalnom dijelu bit će potrebno, kod izgradnje novih dionica i eventualne zamjene postojećih, na odgovarajućim lokacijama na trasi cjevovoda ugraditi redukcijske stanice radi dovođenja tlaka u mreži na odgovarajuću vrijednost. Lokacije redukcijskih stanica definirat će se prema lokalnim prilikama, te one nisu posebno označene u grafičkom dijelu Plana, obzirom na to da se iste ugrađuju u vodovodna okna na trasi (koja su u cijelosti podzemna).

Prilikom dimenzioniranja vodoopskrbne mreže koriste se norme potrošnje određene Prostornim planom uređenja Općine Pakoštane (250 l/osobi/dan za stalno stanovništvo uključivo obrt, javne ustanove, komunalne potrebe, zalijevanje okućnica, 250 l/dan/osobi za turiste u apartmanima, 200 l/osobi/dan za turiste u privatnom smještaju).



Koeficijenti dnevne, odnosno satne neravnomjernosti trebaju biti uključeni u izračun potrebnih količina vode.

Odvodnja

Članak 27.

Sustav odvodnje prikazan je na kartografskom prikazu 2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav. Prikazani su osnovni pravci za izgradnju mreže odvodnje.

Sustav odvodnje je isključivo razdjelnog tipa, što znači da se zasebnom mrežom kolektora prihvaćaju sanitarne otpadne vode, a zasebnom mrežom kolektora se prihvaćaju oborinske vode.

Sanitarne otpadne vode

Članak 28.

Zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda vrši se gradnjom kanalske mreže i crpnih stanica sa tlačnim cjevovodima.

Planirana mreža sustava sanitarne odvodnje obuhvaća uglavnom izgradnju, odnosno proširenje mreže kanalizacije sanitarnih otpadnih voda. Prikaz trasa je načelni, uglavnom u koridoru planiranih prometnica, a pojedine trase mogu se korigirati sukladno terenskim uvjetima, kotama niveleta planiranih prometnica, potrebama etapne gradnje, imovinsko pravnim uvjetima te ostalim čimbenicima.

Gradnja mreže sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda izvodit će se u skladu s potrebama, usporedo sa izgradnjom planiranih dijelova naselja, kao i za potrebe prihvata sanitarnih otpadnih voda dijelova naselja koja nemaju riješen sustav odvodnje.

Prema koncepciji planiranog rješenja, sve se otpadne vode priključuju na postojeću crpnu stanicu Pakoštane, od koje se otpadna voda dalje tlači u sustav odvodnje otpadnih voda Biogradske rivijere. Ako se tokom budućeg razdoblja pokaže nedovoljan kapacitet crpne stanice, bit će potrebno izvršiti njenu rekonstrukciju u smislu zamjene crpki u sabirnom bazenu.

Gradnja nove kanalizacijske mreže vršit će se prema tehničkim uvjetima koje će definirati nadležno komunalno društvo (Biograd na moru). Predviđeno je korištenje cijevi od plastičnih materijala (PVC, PEHD, polipropilen), poliestera (PES) ili drugih. Prilikom dimenzioniranja sustava odvodnje otpadnih voda potrebno je prethodno navedene vodoopskrbne količine umanjiti na vrijednost od 75 do 85 % vodoopskrbnih količina, koliko se može računati da od isporučene vode dospije u sustav odvodnje.

Svi planirani odvodni cjevovodi odnosno revizijska okna izvode se na dubini niveleta cijevi od 1,5 do 5,5 m uz uvažavanje potrebnih uzdužnih padova, hidraulički definiranih promjera, te uspostave kaskadnih okana. Najveći razmak okana moguć je do 40 m.

U slučaju da se tijekom izgradnje pokaže nemogućnost priključenja pojedine građevine ili grupe građevina na kanalizacijsku mrežu, bit će potrebno izgraditi lokalnu crpnu stanicu za prebacivanje otpadnih voda u mrežu gravitacijskih kolektora.

Izvedba kućnih priključaka treba biti usklađena sa tehničkim uvjetima koje propisuje nadležno komunalno društvo. Kod kućnih priključaka koji se odnose na privredne subjekte, potrebno je nivo kvalitete otpadnih voda dovesti na nivo sanitarnih otpadnih voda, te je tek nakon toga moguće obrađene otpadne vode priključiti na sustav javne odvodnje. Kod građevina koje



imaju izražen pojačani udio masnoća u otpadnim vodama (npr. restorani) potrebno je prije priključka na javni sustav odvodnje ugraditi odgovarajući mastolov – gravitacijski sakupljač ulja.

Prilikom izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje svih vrsta građevina na sustav javne odvodnje.

Oborinske vode

Članak 29.

Trase mreže odvodnje oborinskih voda vode se planiranim prometnicama.

Oborinska kanalizacija odvodit će oborinske vode sa svake građevne čestice putem gravitacijskih cjevovoda.

Cjelokupni sistemi odvodnje sa svim svojim priključcima, oknima, kišnim slivnicima i taložnicama mora biti izvedena vodonepropusno.

Oborinske vode sa „čistih“ površina npr. (krovišta) se mogu disponirati bez tretmana dok se oborinske vode s parkirališnih površina disponiraju uz obavezni predhodni tretman preko separatora ulja i masti.

Odvodnja oborinskih voda s pojedinih radnih platoa-prometnica i parkirališta rješava se u sklopu pojedine građevne čestice i skuplja u zajednički sistem odvodnje.

5.3.2. Energetski sustav

Elektroopskrba

Članak 30.

Na kartografskom prikazu 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije prikazani su osnovni pravci podzemnih vodova elektroopskrbe za potrebe potrošača i javne rasvjete.

Napajanje područja obuhvaćenog ovim Planom osigurava se na 20 kV naponskom nivou iz trafostanice 110/20 kV BIOGRAD, koja je smještena izvan granica Plana. Trafostanica 110/20 kV BIOGRAD svojim kapacitetom osigurava razvoj za cijelo konzumno područje koje napaja, a time i za predmetno područje.

Obzirom na predviđenu namjenu prostora, očekivanu potrošnju potrošača i buduću izgradnju, neophodno je izgraditi mrežu u području obuhvata Plana.

U obuhvatu Plana potrebno je izgraditi jednu novu trafostanicu 20/0,4 kV. Lokacija ove trafostanice s priključnim 20 kV kablom označena je na kartografskom prikazu 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije, (oznaka od TS-KOSTELJ).

Trafostanica će se izgraditi kao samostojeća građevina s osiguranim pristupom na javnu površinu.

Ovim planom predviđena trafostanica 20/0,4 kV interpolirat će se u srednjenaponsku mrežu s 20 kV podzemnim kabelima. 20 kV vodovi izvodit će se, gdje je to moguće, u sklopu izgradnje ostale komunalne infrastrukture. Zbog povećanja sigurnosti u napajanju, buduću 20 kV mrežu treba razvijati na način da se trafostanicama omogući dvostrano napajanje. Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su eventualna odstupanja od predviđenih trasa, a što će kroz projekte biti obrazloženo.



Eventualni novi kupci električne energije, koji bi zahtijevali vršnu snagu koja se ne može osigurati iz planirane trafostanice 20/0,4 kV, trebaju osigurati novu trafostanicu 20/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugradbenu u građevini) unutar površine mješovite namjene.

Niskonaponska mreža unutar obuhvata Plana izvodit će se podzemnim kabelima. Tamo gdje to nije moguće, ili se dograđuje postojeća nadzemna mreža, izvodit će se nadzemno na betonskim ili Fe stupovima s izoliranim kabelskim vodičima.

Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar obuhvata Plana riješit će se zasebnim projektima. Isti će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvjetljenosti. Javna rasvjeta razvijat će se u sklopu sadašnje i buduće nadzemne niskonaponske mreže, odnosno kao samostalna na zasebnim metalnim stupovima povezanim podzemnim kabelima. U dijelu gdje će se izvoditi kao samostalna, trase će se što je moguće više izvoditi u zajedničkim kanalima s distributivnom mrežom 20 kV i 0,4 naponskog nivoa.

Plinoopskrba

Članak 31.

Osnovni pravci plinovoda za potrebe potrošača prikazane su na kartografskom prikazu 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije.

Unutar obuhvata Plana ne predviđa se smještaj redukcijских stanica. Područje obuhvata plana opskrbljivat će se plinom srednjega tlaka (max. 4 bar) iz mjerno - regulacijske stanice MRS Biograd.

Plinovod se polaže podzemno na dubini 1,0 m. Sigurnosna udaljenost vanjske stijenke ST plinovoda od građevine iznosi najmanje 2,0 metra.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

Javne zelene površine

Članak 32.

Javne zelene površine obuhvaćaju površine javnog parka (Z1) i površine dječjeg igrališta (Z2). Svaki park ili igralište uređuje se kao jedinstvena oblikovna cjelina, sadnjom pretežno visokog zelenila i uređenjem parternog zelenila i pješačkih površina te opremanjem elementima parkovne i urbane opreme (paviljoni, pergole, klupe, košare za otpatke, javna rasvjeta). Na površini javnog parka je moguće urediti dječje igralište, pojedinačno rekreacijsko igralište, trim stazu, i sl.

Unutar površine javnog parka i dječjeg igrališta mogu se graditi jednoetažne građevine koje su u funkciji korištenja parka kao što je paviljon, odmorište, manja javna ili ugostiteljska građevina, građevine sanitarno - higijenskog standarda i komunalne građevine, površine do ukupno 30 m².

Zaštitne zelene površine

Članak 33.

Na površinama zaštitnog zelenila (Z) prvenstveno se zadržava i održava postojeće



zdravo zelenilo, a kod supstitucije ili sadnje novog raslinja prednost treba dati autohtonim vrstama.

Na svim površinama potrebno je osigurati dostupnost i prohodnost površina. Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog materijala u sloju prizemnog raslinja, kresanjem i uklanjanjem suhog granja.

Na površinama zaštitnog zelenila dozvoljeno je po potrebi vođenje vodova infrastrukture. Vodove infrastrukture treba ukopati, a mikrotrase odabrati tako da se prilikom izvođenja najmanje ugroze vrednije stablašice. Iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini, treba saditi vrste čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu od 50 cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1 m od ruba tvrde površine.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

Članak 34.

U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih dijelova prirode.

Kako se područje obuhvata Plana nalazi unutar područja ekološke mreže – međunarodno važnog područja za ptice HR 1000025 Vransko Jezero, za planirani zahvat u područje ekološke mreže, koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže, treba ocijeniti prihvatljivost za ekološku mrežu, a zbog blizine Parka prirode Vransko jezero, potrebno je u što većoj mjeri sačuvati postojeću vegetaciju te ju ukomponirati u krajobrazno rješenje, kako javnih zelenih površina, tako i prilikom uređenja građevnih čestica u privatnom vlasništvu.

7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 35.

Unutar područja obuhvata Plana nema evidentiranih, kao ni zaštićenih dijelova kulturno-povijesne baštine.

Svojim se značajem u stvaranju prepoznatljive slike mediteranskog mjesta ističe postojeći drvored čempresa uz Ulicu kneza Trpimira, kojeg se kao ambijentalnu vrijednost štiti ovim Planom.

Uređenje prostora i izgradnju potrebno je koncipirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa sa zatečenim vrijednostima ambijenta.

Oblikovanje građevina mora biti harmonično u odnosu s ambijentom, ne namećući se s naslijeđenim vrijednostima, uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog neposrednom i širem okruženju.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 36.

Pri postupanju s otpadom potrebno je prije svega izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje komunalnog otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih



iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume, te opasni otpad.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu (NN 178/04) i propisa donesenih temeljem Zakona.

Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Općina, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Komunalni otpad skuplja se u propisane spremnike na svakoj građevnoj čestici ili propisane spremnike koji se postavljaju organizirano na javnoj površini, uz osiguran prilaz za komunalno vozilo.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 37.

U obuhvatu Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša, i to čuvanjem i poboljšanjem kvalitete voda, zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

9.1. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Članak 38.

Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje s ciljem priključenja postojećih potrošača vode, te propisanom II. kategorijom uređenosti građevinskog zemljišta za svu novu izgradnju.

Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda uključuju izbjegavanje odlijevanja onečišćenih voda i voda onečišćenih detergentima, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice.

Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari i otpadnim vodama (NN 40/1999.)

9.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 39.

Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka.

Mjere za zaštitu zraka podrazumijevaju štednju i racionalizaciju energije uvođenjem plina kao energenta, a ložišta na kruta i tekuća goriva treba koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).

Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na



način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

Planom se osigurava protočnost prometnica, dovoljna količina zelenila na pojedinačnim građevnim česticama u obuhvatu plana, javni parkovi i dječja igrališta.

9.3. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 40.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 20/03) i provedbenim propisima koji se donose temeljem Zakona.

Prostornim planom uređenja općine Pakoštane određena je potreba za izradom karte buke za područje cijele Općine.

Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.

Planiranom rekonstrukcijom i dogradnjom prometne mreže osigurat će se veća protočnost prometa i smanjenje intenziteta prometa, a time i smanjenje onečišćenja zvukom.

9.4. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 41.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, što se posebno ističe određenim načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom korištenja.

Planom višeg reda nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.

Sklanjanje ljudi stoga se osigurava privremenim izmještanjem stanovnika, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

9.5. Mjere zaštite od požara

Članak 42.

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 građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine 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.

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 hidrantska mreža.

Prilikom projektiranja garaža, koristiti važeće pozitivne hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, što se temelji na čl. 2. st. 1. Zakona o zaštiti od požara („Narodne novine“ br. 58/93, 33/05 i 107/07).



Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku;

Za zahtjevne građevine izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara.

9.6. Mjere zaštite od potresa

Članak 43.

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih planiranih zgrada uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu (7^o MCS).

Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina (većih nestambenih gospodarskih i stambeno – poslovnih zgrada) mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Obveza izrade detaljnijih planova

Članak 44.

Na području obuhvata Plana ne propisuje se izrada detaljnog plana uređenja.