

Temeljem članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07), članka 23. Statuta Općine Pakoštane (Službeni glasnik Općine Pakoštane broj 3/01 i 2/06) Općinsko vijeće Općine Pakoštane na nastavku 22.sjednice održane 03. travnja 2009. godine, donosi slijedeću:

**ODLUKU**  
**o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine**  
**Pakoštane**

**I. TEMELJNE ODREDBE**

**Članak 1.**

Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Pakoštane (Službeni glasnik Općine Pakoštane 2/06) (u daljnjem tekst: Plan) koje je izradio ARHEO d.o.o. iz Zagreba.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Pakoštane koji se sastoji od:

- A Općeg dijela
- B Obvezni prilozi
  - I. Obrazloženje
  - II. Izvod iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja
  - III. Popis dokumenata i propisa
  - IV. Zahtjevi i mišljenja
- C Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Pakoštane
  - I. Tekstualni dio – Odredbe za provođenje
  - II. Grafički dio
    - 1 – Korištenje i namjena površina
    - 2.A – Infrastrukturni sustavi – poštanski, telekomunikacijski i energetski sustavi
    - 3.A – Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora
    - 3.B – Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora
    - 4/1– Građevinska područja naselja – Pakoštane
    - 4/2– Građevinska područja naselja – Drage
    - 4/3– Građevinska područja naselja – Vrgada
    - 4.4/A–Građevinska područja naselja – Vrana
    - 4.4/C–Građevinska područja naselja - Vrana
    - 4.5. –Građevinska područja naselja – Ceranje Donje

**Članak 2.**

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Pakoštane izrađene su prema Odluci o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Pakoštane (Službeni glasnik Općine Pakoštane broj 1/08) te u skladu s Prostornim planom Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije broj 02/01, 06/04, 02/05 i 17/06).

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 3.

Iza **članku 26.** dodaje se članak 26b koji gasi:

U ZOP-u se ne može planirati, niti se može izdavati lokacijska dozvola ili rješenje o uvjetima građenja za građevine namijenjene za:

- istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
- iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju,
- skladištenje, obradu i odlaganje otpada, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena,
- uzgoj plave ribe,
- vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.),
- privez i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja,
- sidrenje, ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama.

Stavak 1. podstavak 1. i podstavak 5. ovoga članka ne odnosi se na:

- građevinu za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, ako se nalazi na građevnoj čestici površine od najmanje 3 ha i udaljenoj od obalne crte najmanje 300 m, odnosno 100 m na otocima, te koja ima prizemlje (P) i ukupnu građevinsku (bruto) površinu do 200 m<sup>2</sup>.

U građevinskom području naselja u kojem manje od 50% postojećih građevina koriste za stalno stanovanje osobe koje imaju prebivalište u tom naselju (naselja Drage i Vrgada), odnosno njegovom izdvojenom dijelu u pojasu najmanje 70 m od obalne crte, te u izdvojenom građevinskom području izvan naselja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina.

### Članak 4.

U **članku 32.** mijenja se tablica i glasi:

naselje	GP		izgrađeni dio		neizgrađeni dio	
	ha	%	ha	%	ha	%
Pakoštane	161,55	100	129,96	80	31,59	20
Drage	114,58	100	83,95	73	30,63	27
Vrgada	31,59	100	25,73	81	5,16	19
Vrana	102,59	100	82,64	81	19,95	19

Ceranje /dio/	Donje	12,70	100	5,90	46	6,80	54
------------------	-------	-------	-----	------	----	------	----

### Članak 5.

U **članku 40.** mijenja se stavak 2. i stavak 3 koji glase:

Stavak 2.

Iznimno gusto izgrađenim djelovima naselja, kada to nasljeđena situacija na terenu zahtjeva minimalna širina kolnog pristupa do građevinske parcele može biti i manja ali ne manja od 3,0 metra uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m, odnosno 100 m s ugrađenim ugibalištima na razmaku od 50 m. Ako je put formiran sa svojim katastarskim brojem može se koristiti kao kolni pristup bez obzira na mogućnost ugibališta.

Stavak 3.

U starim jezgrama naselja i u gusto izgrađenim djelovima naselja pješački pristup do parcele može biti i uži, ali ne uži od 1,50 m, uz uvjet da mu je dužina max.50 m.

### Članak 6.

U **članku 45.** mijenja se stavak 1. koji glasi:

Udaljenost samostojećih građevina od susjedne međe ne može biti manja od  $h/2$ , ali ne manja od 3 m pri čemu je  $h$  visina građevine. Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine

### Članak 7.

U **članku 47.** prvi stavak se briše:

### Članak 8.

**Članak 48. mijenja se i glasi:**

Podrum (Po) je potpuno ukupani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

### Članak 9.

**Članak 49.**

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

**Članak 10.****Članak 50.**

Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukupan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

**Članak 11.****Članak 51.**

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

**Članak 12.**

U **članku 54.** svugdje gdje piše bruto izgrađena površina mijenja se i piše: ukupno bruto izgrađena površina.

**Članak 13.**

U **članku 58.** u stavku 1. dodaje se točka 3. i glasi:

- stambene zgrade tipa C

**Članak 14.**

**Članak 59.** mijenja se i glasi:

Stambena zgrada tipa A je sukladno odredbama ovoga Plana stambena građevina koja može imati najviše dva stana uz sljedeće uvjete:

- max.bruto površina svih nadzemnih etaža 300m<sup>2</sup>
- max.visina građevine 7,5m
- max dozvoljena katnost Po+P+1+Pk ili S+P+1+krov

Izuzetak čine interpolacije u starim jezgrama gdje se dozvoljava odstupanje u pogledu visine građevine isključivo u slučaju poštivanja zatečenog stanja.

**Članak 15.**

U **članku 61.** u stavku 1. točka 2. mijenja se i glasi:

- max. dozvoljena katnost je: Po+P+2+krov ili S+P+1+Pk

**Članak 16.**

Dodaje se novi **članak 62. a** koji glasi:

Planom se dozvoljava gradnja stambenih zgrada tipa C u svim kopnenim naseljima Općine Pakoštane (Pakoštane, Drage, Vrana i Miranje Donje).

Stambena zgrada tipa C je sukladno Odredbama ovog plana stambena građevina koja može imati najviše 6 stanova uz sljedeći uvjet:

- max. ukupna bruto površina svih etaža je 600 m<sup>2</sup>
- max. dozvoljena katnost je: Po+P+2+krov ili S+P+1+Pk
- max. visina građevine je 10 m

### Članak 17.

Članak 63. mijenja se i glasi:

Planom su utvrđeni osnovni prostorni pokazatelji za gradnju stambenih zgrada svim kopnenim naseljima općine Pakoštane. i to:

#### Stambena zgrada tipa A

tip građevine	min. površina građevne čestice	max. koeficijent izgrađenosti	max. koeficijent iskoristivosti
samostojeća građevina	300	0,30	0,9
dvojna građevina	250	0,35	0,95

#### Stambena zgrada tipa B

tip građevine	min. površina građevne čestice	max. koeficijent izgrađenosti	max. koeficijent iskoristivosti
samostojeća građevina	500	0,30	0,9

#### Stambena zgrada tipa C

tip građevine	min. površina građevne čestice	max. koeficijent izgrađenosti	max. koeficijent iskoristivosti
samostojeća građevina	600	0,25	0,8

Podrum se ne može koristiti za stanovanje kod stambenih zgrada tipa B i C.

**Članak 18.**

U članku 64. mijenja se postojeća tablica i glasi:

**Stambena zgrada tipa A**

tip građevine	min. površina građevne čestice	max. koeficijent izgrađenosti	max. koeficijent iskoristivosti
samostojeća građevina	300	0,30	0,9
dvojna građevina	250	0,35	0,95

**Članak 19.**

**Članak 65.** mijenja se i glasi:

U starim jezgrama naselja kao i u gusto izgrađenim djelovima naselja Planom se dozvoljava rekonstrukcija postojećih građevina ili interpolacija novih na neizgrađenim građevinskim parcelama.

**Članak 20.**

U članku 66. iza riječi stare jezgre naselja dodaje se:

kao i u gusto izgrađenom dijelu naselja.

**Članak 21.**

U članku 67. iza riječi stare jezgre naselja dodaje se:

kao i u gusto izgrađenom dijelu naselja

**Članak 22.**

Dodaje se novi **članak 69. a** koji glasi:

Za sve građevine sagrađene unutar granica gusto izgrađenog dijela (grafički prilozi 4.1. Građevinsko područje naselje Pakoštane i 4.2. Građevinsko područje naselje Drage) primijenjuju se slijedeći uvjeti:

- minimalna površina građevinske čestice je 300m<sup>2</sup>
- kig i kis građevine, ukoliko su veći od uvjeta propisanih odredbama ovog Plana, ne smiju se povećavati,
- maksimalna katnost Po+S+P+2+Pk

- maksimalna visina  $V=10,0$  m, ukoliko je visina veća od propisane odredbama ovog Plana, ne smije se povećavati,
- udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca mora biti usklađena s prevladavajućom istom udaljenošću postojećih građevina u uličnom potezu
- udaljenost građevina od susjedne čestice može biti 1m

### Članak 23.

**Članak 79.** se mijenja i glasi:

Sa jedne prometnice/pristupnog puta moguć je samo jedan kolni pristup na građevnu česticu. Planom nije dozvoljen direktan pristup s javno prometne površine na parkirna mjesta na čestici.

Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se barem jednim dijelom urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni materijal.

### Članak 24.

U **članku 83.** ispravlja se riječ: dožobalnog te glasi dužobalnog

a u točki 4. dodaje se:

izuzev u naselju Pakoštane.

### Članak 25.

U **članku 84.** mijenja se prva točka i glasi:

- min. veličina građevinske parcele je  $250 \text{ m}^2$

**Dodaje se Članak 84a.** koji glasi:

Planom se utvrđuju posebni uvjeti za gradnju i uređenje gusto izgrađenog dijela GP dijela naselja Pakoštane i Drage u skladu sa grafičkim priložima Plana (list br. 4.1 Građevinska područja naselja Pakoštane i list br. 4.2 Građevinsko područje naselja Drage, mj. 1:500 ) i to:

- min. veličina građevne čestice je  $250 \text{ m}^2$
- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5
- max. koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,0
- dozvoljena visina građevine je 10.0m
- udaljenost građevina od susjedne čestice može biti 1m.

### Članak 26.

U **članku 85.** mijenja se točka 2. stavka 2. koja glasi:

- Max. katnost građevina je S+P+1

i dodaje se stavak 3. koji glasi:

Za postojeće objekte primjeniti će se članak 69 a.

### Članak 27.

U članku 92. dodaje se točka 4 i glasi:

- mogućnost privezišta unutar ugostiteljsko-turističke zone (broj vezova jednog ili više priveza plovila iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica zone)

### Članak 28.

U članku 103. mijenjaju se točka 4. 5. i glase:

Točka 4.

- dozvoljena katnost građevine je P + k unutar zadane visine.

Točka 5.

- visina krovng građevine na česticama označenim kao I2 ne može biti veća od 9 m a visina građevine na česticama označenim kao I4 može biti max. 11 m.

### Članak 29.

U članku 108. dodaje se točka 6. i glasi:

- visina građevine max. 5 m

### Članak 30.

Naslov 2.3.3. mijenja se i glasi

„Uvjeti za izgradnju i uređenje zona ugostiteljsko- turističke namjene“

### Članak 31.

Dodaje se **članak 111 a.** koji glasi:

Planom se utvrđuje postojeća zona ugostiteljsko-turističke namjene unutar granica naselja unutar područja Općine Pakoštane.

naselje	lokacija	vrsta	površina	kapacitet
Pakoštane	Kozarica	T2	8,00	2000

### Članak 32.

U članku 112. mijenja se prva tablica i glasi:

naselje	lokacija	vrsta	površina	kapacitet
Pakoštane	Club Mediterranne	T2	18,00	1400



**Članak 33.**

U **članku 113.** mijenjaju se riječi: „Uredbom o uređenju zaštiti zaštićenog obalnog pojasa“ i glase:  
„važećim Zakonom o prostornom uređenju i gradnji“

**Članak 34.**

**Članak 115.** mijenja se i glasi:

Ovim Planom utvrđuju se opći uvjeti izgradnje i uređenja za sve zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar granica Općine Pakoštane i to:

- u izdvojenom građevinskom području izvan naselja u pojasa najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (privezišta i sl.) te uređenje javnih površina.
- unutar negradivog obalnog pojasa planirati šetnice, zelene površine i sportsko-rekreacijske sadržaje, te ih funkcionalno i namjenski povezati sa pojansom plaže
- oblikovno, stilski i volumenom slijediti zatečenu lokalnu graditeljsku cjelinu
- prilikom prostornog razmještaja planiranih sadržaja unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene respektirati postojeće putove i mocire
- smještajne građevine i prateći sadržaji (otvoreni športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) moraju biti, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika,
- smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje moraju biti oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima,
- smještajne jedinice u autokampu i kampu ne mogu biti povezane s tlom na čvrsti način, nije dozvoljena izgradnja betonskih platformi za smještaj tipskih (montažnih) smještajnih jedinica
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina,
- najmanje 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- površina (auto) kampa planira se uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije i dijelova obale,
- broj vezova jednog ili više priveza plovila može iznositi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica. Ugostiteljsko-turistička zona s lukom mora se tretirati kao jedinstvena urbana cjelina

**Članak 35.**

Dodaje se **članak 115. a** koji glasi:

U ZOP-u u građevinskom području naselja ugostiteljsko-turistička namjena planira se tako da:

- ukupna površina takve namjene iznosi najviše 20% građevinskog područja tog naselja,

- kapacitet pojedinačne smještajne građevine (hotel, pansion, prenoćište i sl.) ako se nalazi unutar površine mješovite namjene iznosi do 80 kreveta,
- smještajna građevina s pripadajućim zemljištem bude izvan postojećih javnih površina uz obalu.

### Članak 36.

Dodaje se **članak 116. a** koji glasi:

Unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene T1, 70% smještajnih jedinica mora biti u smještajnim jedinicama tipa hoteli, a 30% u smještajnim jedinicama tipa vile.

Unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene T2, 30% smještajnih jedinica mora biti u smještajnim jedinicama tipa hoteli, a 70% u smještajnim jedinicama tipa vile

### Članak 37.

U **članku 120.** točka 3 se briše.

Točka 6. mijenja i glasi:

- dozvoljena visina građevine je 11,0 m za hotel i 6 m za za sve ostale građevine. Dijelovi građevine hotela mogu imati visinu 11m, navedeni dijelovi ne mogu prelaziti 20% građevine

### Članak 38.

U **članku 121.** mijenjaju se riječi: „Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog područja mora“ i glase:

„propisane posebnim zakonima“

### Članak 39.

U **članku 123.** točka 5 i 6. mijenjaju se i glase:

- dozvoljena max. katnost građevina je :
  - S+P+2 za smještajne građevine tipa hoteli
  - S+P+1 za sve ostale građevine
- dozvoljena visina građevina je:
  - 11 m za smještajne građevine tipa hoteli
  - 7,5 m za sve ostale građevine

### Članak 40.

U **članku 125.** iza točke 3. dodaje se nova točka 4. i glasi:

- dozvoljava se visina vjenca za smještajne građevine tipa hotel 10 m

### Članak 41.

U **članku 136.** dodaju se stavci koji glase:

Stručna podloga mora sadržavati:

- opis planiranog zahvata,
- smještaj građevina na parceli,
- uređenje parcele (okoliš),
- arhitektonsko idejno rješenje građevina i građevinskih zahvata,
- popis postojećih stabala (vrsta, veličina, kakvoća i sl.), i stabla predložena za otklanjanje, te prijedlog zamjenskih stabala (vrsta, veličina, položaj i sl.),
- zbrinjavanje prometa u mirovanju,
- rješenje otpadnih i oborinskih voda do priključenja na sustav odvodnje,
- dokaz o osiguranju dostatnih količina vode za zalijevanje terena za golf,
- dokaz o mogućnosti priključenja na elektroenergetsku mrežu i javni prometni sustav,
- suglasnost Općinskog poglavarstva

Za izgradnju golf igrališta potrebno je dokazati da izgradnja i korištenje golf terena i pratećih građevina neće utjecati na ciljeve očuvanja ekološki vrijednog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti

U sklopu zone golf igrališta moguće je planirati izgradnju pratećih i smještajnih objekata s tim da površina zone pratećih i smještajnih objekata može biti max. 10% cjelokupne zone golf igrališta.

Maximalni broj smještajnih kapaciteta unutar zone pratećih i smještajnih objekata uvjetovan je kriterijem od min. 200 m<sup>2</sup> po postelji.

Potrebno je provesti mjere zaštite nadzemnih i podzemnih voda uz obvezatnu izgradnju zatvorenog sustava odvodnje drenažnih voda kao i pročišćavanje i ponovnu upotrebu drenažnih voda.

## Članak 42.

**Članak 137.** mijenja se i glasi:

Planom se određuju dodatni uvjeti za izgradnju i uređenje građevinskog područja smještajnih kapaciteta u funkciji golfa na lokaciji uz Vransko jezero i to:

- kapaciteta unutar zone pratećih i smještajnih objekata uvjetovan je kriterijem od min. 200 m<sup>2</sup> po postelji
- u sklopu smještajnih kapaciteta moguće je izgraditi objekte tipa hotel, vila i apartmanske smještajne jedinice
- max broj postelja u zoni smještajnih kapaciteta je 400 prema slijedećoj tipologiji smještaja:
  - hotel – 100 postelja
  - vile i apartmanske jedinice – 300 postelja
- max katnost
  - hotel – P+ 2 + Pk
  - vile, apartmani i ostale građevine – P+ 1 + Pk
- max visina građevina
  - hotel – 11,0 m
  - vile, apartmani i ostale građevine – 7,0 m

Izgradnja i uređenje građevinskog područja smještajnih kapaciteta u funkciji golfa, definiranje mjesta infrastrukturnih priključaka, i načina opskrbe potrebnom pratećom infrastrukturom, te detaljni uvjeti zaštite prostora odrediti će se DPU-om.

#### **Članak 43.**

**U Članku 150.** dodaje se stavak 2. koji glasi:

Šume i/ili šumsko zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske kojima gospodare „Hrvatske Šume“ d.o.o.. a predmet su sadnje višegodišnjih nasada, ne može se planirati građevinsko područje tj. ne može se mijenjati status i namjena zemljišta, te provedba članaka članaka 37., 51., 52., 55. i 57. Zakona o šumama (NN 140/05, 82/06 i 129/08).

#### **Članak 44.**

**U članku 156.** točka 5. mijenja se i glasi:

- min udaljenost građevine od regulacijske crte je 5 m

#### **Članak 45.**

**Članak 162.** mijenja se i glasi:

Max. katnost nestambene građevine iz prethodnog članka je Po + P + 2k + krov ili S+P+1+Pk

Max visina građevine je 10,5 m.

#### **Članak 46.**

**U članku 165.** mijenjaju se točke kako slijedi:

Točka 2.

- max. koeficijent izgrađenosti građevinske parcele iznosi 0,25 .

Točka 3.

- max. koeficijent iskoristivosti građevinske parcele iznosi 0,75.

Točka 5

- max. ukupna bruto razvijena površine /BRP/ svih nadzemnih etaža je 600 m<sup>2</sup>

Točka 6.

- max. dozvoljena katnost je: Po + P +2 +krov ili S+P+1+Pk

Točka 7.

- max. visina građevine je 10 ,5 m

### Članak 47.

U članku 174. mijenjaju se točke kako slijedi:

Točka 4.

- min.udaljenost građevine od regulacijske crte iznosi 5 m ukoliko veća udaljenost nije uvjetovana ovim Odredbama ili Zakonom o javnim cestama.

Točka 7.

- max. visina građevine je 10 m mjereno od najniže kote uređenog terena, osim za vjerske objekte.

### Članak 48.

U članku 175. u tabeli se mijenja red 2 i glasi:  
max.koeficijent iskoristivosti se mijenja i glasi: 1,2

### Članak 49.

U članku 183. dodaje se članak 3. koji glasi:

Uz postojeću benzinsku postaju na državnu cestu D8 u Pakoštanima moguće je graditi i manje ugostiteljske objekte unutar zone infrastrukturnih sustava (IS) označeno na kartografskim prikazima, uz slijedeće uvjete:

- max. koeficijent izgrađenosti je 0,25
- maksimalna katnost je Po+P, max. visina objekta je 4m max BRP nadzemno 50m2

### Članak 50.

U članku 188. prvi red tablice mijenja se glasi:

Namjena	broj parkirališnih mjesta PM/G (garaža)
Stanovanje	1,5 PM/G po stanu

### Članak 51.

Članak 218 mijenja se i glasi:

U slučaju da dođe do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine ili poremećaja u vodnom režimu, zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala će se provoditi izgradnjom zaštitnih i vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine:

- 10,0m uz objekte obrambenih nasipa
- 5,0m od gornjeg ruba korita rijeka, kanala i ostalih vodotoka, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra.

U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge gradnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti o štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti prousnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

### Članak 52.

**U članku 225** dodaju se stavci koji glase:

U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu, područja prirodnih vodotoka te obalno područje (prirodne plaže i stijene) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja, treba revitalizirati ekstenzivno stočarstvo, te poticati obnovu zapuštenih vinograda i maslinika na tradicionalan način, poticati pčelarstvo i sl.

Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, treba izbjegavati betoniranje korita vodotoka a ukoliko takav zahvat neophodan korito obložiti grubo obrađenim kamenom.

U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se izvršiti analiza krajobraza, istaknuti posebnosti krajobraza, te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito štititi od izgradnje panoramski vrijedne točke te vrhove uzvisina i obalu.

Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

Treba spriječiti štetne zahvate i poremećaje u prirodi koji su posljedica turističkog razvoja i drugih djelatnosti i osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode.

Treba ograničiti građevinsko zauzimanje obale posebno na krajobrazno vrijednim lokacijama te se prirodna obala treba očuvati bez značajnih izmjena obalne linije, nasipanja i otkopavanja obale

Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora,

Korištenje prirodnih dobara treba provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave, pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti,

Za planirana zone rekreacije posebice onu u neposrednoj blizini-.PP Vransko jezero i posebnog rezervata - ornitološkog Sjeverozapadni dio Vranskog jezera treba obavezno provesti ocjenu prihvatljivosti za prirodu sukladno odredbama važećih zakona i propisa.

Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području općine treba sačuvati i vrednovati u skladu sa odredbama važećih zakona i propisa.

Na području općine utvrđena su ugrožena i rijetka staništa za koje treba provoditi slijedeće mjere očuvanja:

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje, očuvanje njihovog staništa i njihovo praćenje (rnonitoring),
- spriječiti nestajanje karnenjarskih pašnjaka i suhih travnjaka (putem ispaše, poticanjem ekstenzivnog načina stočarstva...)
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna i obale i priobalnih područja i ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalju, očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode.
- u gospodarenju šumama treba izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu,
- pošumljavanje ukoliko se provodi potrebno je vršiti autohtonim vrstama, uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postepeno prevodi u visoki uzgojni oblik.

Unutar obuhvata plana nalaze se slijedeća područja ekološke mreže RH:

Šifra područja	naziv	Smjernice zaštite
HR2000097	Pećina špilja	6000
HR2000153	Špilja kod Vrane	6000
HR3000297	Morska špilja na Vrgadi	11;ostalo
HR3000085	Otok Vrgada SI strana s o. Kozina	22;23;25,31,32;132;133;135
HR1000025	Vransko jezero i Jasen	4;7;11, ostalo
HR1000024	Ravni Kotari	
HR 3000419	J.Molat-Dugi-Kornat-Murter-Pašman –Ugljan-Rivanj-Sestrunj-Molat	

### Članak 53.

U članku 252. u točki 1. dodaje se:

- f/ područje Varoš

### Članak 54.

U članku 255. dodaju se stavci:

- zone golf igrališta izvan ZOP-a

- g1/ zona sporta i rekreacije – golf igralište na lokaciji „Vransko jezero“ P=80,46 ha
- g2/ zona sporta i rekreacije – golf igralište na lokaciji „Gradina“ P=123,84 ha
- g3/ zona sporta i rekreacije – golf igralište na lokaciji „Vlake“ P=132,32 ha

### Članak 55.

U članku 256. riječi „DPU-a“ mijenjaju se riječima „UPU-a“

### Članak 56.

Iza članka 257. dodaje se članak 257a. koji glasi:

Za sve zone ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja unutar ZOP-a potrebno je urbanističke planove uređenja izraditi u mjerilu 1:1000

Urbanistički planovi uređenja iz prethodnog stavka moraju pored obveznih priloga u skladu sa Pravilnikom sadržavati i idejno rješenje predmetne gradnje (ili rekonstrukcije) iz kojeg će biti vidljiv način gradnje, uređenja i korištenja predmetne zone.



### III. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 57.

Plan je izrađen u šest izvornika koji se čuvaju u:

1. Pismohrani Općinskog vijeća Općine Pakoštane – 1 primjerak,
2. Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Pakoštane – 2 primjerka,
3. Županijskom zavodu za prostorno planiranje – 1 primjerak,
4. Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Zadarske županije, Ispostava Biograd na Moru, - 1 primjerak,
5. Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva – 1 primjerak

Uvid u Plan moguć je u prostorijama Općine Pakoštane, Kraljice Jelene 78, 23 211 Pakoštane.

#### Članak 58.

Ova odluka stupa na snagu 8 dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Pakoštane.

Klasa: 021-05/09-01/22

Urbroj: 2198/18-09-02

Pakoštane, 3. travnja 2009. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PAKOŠTANE  
Predsjednik Općinskog vijeća  
Ljubomir Meštrov