

A. OPĆE ODREDBE .....	46
1. Uvjeti za određivanje namjene površina na području Općine .....	48
2. Uvjeti za uređenje prostora .....	50
2.1. Građevine od važnosti za Državu i županiju .....	50
2.1.1. Građevine od važnosti za Državu .....	50
2.2.2. Građevine od važnosti za županiju .....	50
2.2. Građevinska područja naselja .....	51
2.2.1. Opći uvjeti .....	51
2.2.3. Uvjeti za gradnju stambenih zgrada unutar građevinskog područja naselja .....	54
2.2.2. Posebni uvjeti za interpolacije i rekonstrukcije unutar postojećih jezgri naselja .....	55
2.2.4. Pomoćne i gospodarske građevine .....	56
2.2.5. Oblikovanje građevina i uređenje parcele .....	56
2.2.6. Uvjeti uređenja i izgradnje neizgrađenih područja unutar građevinskog područja naselja .....	57
2.2.6. Posebni uvjeti za gradnju gusto izgrađenog dijela GP naselja .....	58
2.2.7. Posebni uvjeti za izgradnju i uređenja Eko sela na području Majdan .....	58
2.2.9. Uvjeti uređenja i izgradnje područja morske obale .....	59
2.3. Izgrađene strukture van naselja .....	61
2.3.1. Uvjeti za izgradnju i uređenje zona proizvodnih namjena izvan građevinskih područja naselja .....	61
2.3.2. Uvjeti za izgradnju i uređenje zone pomoćnih gospodarskih objekata izvan građevinskih područja naselja .....	62
2.3.3. Uvjeti za izgradnju i uređenje zona ugostiteljsko- turističke namjene izvan građevinskih područja naselja .....	63
2.3.4. Uvjeti za izgradnju i uređenje zona sportsko-rekreacijske namjene izvan građevinskih područja naselja .....	67
2.3.5. Uvjeti za izgradnju i uređenje zona groblja .....	69
2.3.6. Uvjeti za izgradnju pojedinačnih objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje .....	70
2.4. Uvjeti za uređenje šumskih površina .....	71
2.4.1. Opći uvjeti .....	71
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti .....	72
3.1. Opći uvjeti .....	72
4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti .....	75
4.1. Opći uvjeti .....	75
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava .....	76
5.1. Opći uvjeti .....	76
5.2. Cestovni promet .....	76
5.3. Željeznički promet .....	78
5.4. Pomorski promet .....	78
5.5. Telekomunikacijski promet .....	78
5.6. Energetski sustav .....	79
5.7. Vodnogospodarski sustav .....	80
5.7.1. Korištenje voda .....	80
5.7.2. Građevine za zaštitu voda .....	81
5.7.3. Uređenje vodotoka i voda .....	82
6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina .....	83
6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti .....	83
6.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina .....	84
7. Postupanje sa otpadom .....	84
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš .....	85
8.1. Zaštita tla .....	85
8.2. Zaštita zraka .....	85
8.3. Zaštita voda .....	85
8.4. Zaštita mora .....	85
8.5. Zaštita od buke .....	86
9. Mjere provedbe plana .....	87
9.1. Obveza izrade prostornih planova .....	87
9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera .....	88
9.2.1. Marikultura .....	88
9.2.2. Razvojne mjere .....	89
9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj .....	90
PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE .....	91



## A. OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

Ovom se Odlukom donosi Prostorni plan uređenja Općine Pakoštane (u daljnjem tekstu: Plan), za razdoblje do 2015. godine.

### Članak 2.

Plan je sadržan u elaboratu : "Prostorni plan uređenja Općine Pakoštane". što ga je izradio Zavod za prostorno uređenje Zadarske županije i sadrži slijedeće priloge:

tekstualni dio :

- I. OBRAZLOŽENJE
- II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

grafički dio:

- |   |               |
|---|---------------|
| 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA                      | mj. 1:25 000  |
| 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI                            | mj. 1:25 000  |
| 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA  | mj. 1:25 000  |
| 4.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA :PAKOŠTANE          | mj. 1 : 5 000 |
| 4.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA :DRAGE              | mj. 1 : 5 000 |
| 4.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA :VRGADA             | mj. 1 : 5 000 |
| 4.4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA :VRANA              | mj. 1 : 5 000 |
| 4.5. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA :CERANJE DONJE /dio | mj. 1 : 5 000 |

### Članak 3.

Planom iz članka 1. ove odluke obuhvaćen je sukladno Zakonu o područjima Županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine, broj 10/97.) prostor Općine, unutar zakonom utvrđenih granica (grafički prilog br.1), sa izuzetkom prostora unutar granica PP Vransko jezero.

### Članak 4.

Područje Općine Pakoštane, sukladno prostornoj organizaciji Županije pripada dvjema širim fizjonomskim cjelinama, a to su:

- zadarska urbana regija
- zadarski arhipelag

Planom se uvjetuje primjena svih bitnih razvojnih i prostornih kriterija koji proizlaze iz PPŽ -a, a odnose se na ove cjeline.

### Članak 5.

Ovaj Plan sadrži i razrađuje koncepciju uređenja prostora i Odredbe za provođenje PPŽ-a, razgraničenje prostora prema namjeni i drugim obilježjima te približim određenjem drugih elemenata određenim tim planom.

### Članak 6.

Ovaj plan je zakonom utvrđena osnova za izradu i donošenje svih razvojnih programa, urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja prostora na području Općine Pakoštane.

S Planom moraju biti usklađeni svi detaljniji planovi uređenja, koji će se donositi za područje Općine Pakoštane (u daljnjem tekstu: Općine), te lokacijske dozvole za područja za koja nije obavezna izrada detaljnih planova uređenja.

### Članak 7.

Ovim Planom osim elemenata iz prethodnog članka određeni su ciljevi prostornog razvoja lokalnog značaja kroz uređenje:

- GP-a naselja razgraničena na izgrađene i neizgrađene dijelove,
- Izgradnja izvan građevinskih područja naselja,
- Namjena prostora, uvjeti korištenja i zaštite prostora priobalja, mora i podmorja,
- Mrežu komunalne infrastrukture i način zbrinjavanja otpada
- Područja i cjeline za koje će se izrađivati detaljniji planovi

U svrhu provedbe, Plan sadrži :

- Uvjete i pokazatelje za izradu urbanističkih i detaljnih planova uređenja
- Lokacijske uvjete za zahvate u prostoru na izgrađenim područjima za koje se ne donose urbanistički i detaljni planovi i za zahvate koje je moguće provoditi izvan GP-a.
- Mjere korištenja i zaštite prostora i okoliša, te druge mjere od važnosti za uređenje obuhvaćena područja.

## 1. Uvjeti za određivanje namjene površina na području Općine

### Članak 8.

Planom je određena osnovna namjena površina za cjelokupno područje unutar granica obuhvata Plana, definirana prostornim zonama različitih namjena.

Osnovna namjena površina za cjelokupno područje obuhvata Plana prikazana je na grafičkom prilogu Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25 000

### Članak 9.

Namjena površina pojedine prostorne zone uvjetovana je prirodnim datostima i stvorenim mogućnostima na određenom prostoru koji osiguravaju nesmetano odvijanje isključivo jedne namjene ili više srodnih.

### Članak 10.

Planom je definirano korištenje prostora i namjena površina za:

- razvoj i uređenje površina naselja
- razvoj i uređenje površina izvan naselja

### Članak 11.

Pod pojmom naselje /građevinsko područje naselja GP/ sukladno odredbama ovoga plana podrazumijeva se cjelovita površina sastavljena od:

- izgrađenog djela građevinskog područja
- neizgrađenog djela građevinskog područja

### Članak 12.

Izgrađenim dijelom građevinskog područja smatraju se izgrađene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni.

### Članak 13.

Neizgrađeni dio građevinskog područja je jedna ili više neposredno povezanih neuređenih i neizgrađenih građevnih čestica ukupne površine veće od 5.000 m<sup>2</sup> kao i sve rubne neizgrađene čestice.

Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja u smislu odredbi ovoga plana čine Planom definirane površine za širenje i razvoj naselja

### Članak 14.

Pod prostorom za razvoj i uređenje površina izvan naselja Planom su definirane slijedeća područja:

- izdvojena građevinska područja (GP izvan naselja)
- van građevinska područja

### Članak 15.

Izdvojena građevinska područja (GP izvan naselja) sukladno odredbama Plana su:

- zone proizvodne namjene izvan granica naselja ( I )
- zone ugostiteljsko-turističke namjene izvan granica naselja ( T )
- zone sportsko-rekreacijske namjene izvan granica naselja ( R )
- zone groblja ( G )

### Članak 16.

Planom definirane zone proizvodne namjene izvan granica naselja ( I ) su građevinska područja izvan naselja za izgradnju i razvoj proizvodnih i prerađivačkih pogona, zanatskih i servisnih djelatnosti, skladišnih prostora, te ostalih sličnih djelatnosti.

### Članak 17.

Planom definirana zona ugostiteljsko-turističke namjene ( T ) je građevinsko područje izvan naselja unutar kojeg je dozvoljena izgradnja turističkih kapaciteta za smještaj i boravak te pratećih ugostiteljskih sadržaja kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju, komunalnih objekata i objekata infrastrukture.

**Članak 18.**

Planom definirane prostorne zone sportsko-rekreacijske namjene ( R ) su građevinska područja izvan naselja u sklopu kojih je, pored uređenja sportskih terena i rekreacijskih zelenih površina, moguća i gradnja objekata za sport i rekreaciju, te manjih ugostiteljskih sadržaja, u cilju pružanja kvalitetnije sportsko rekreacijske ponude.

**Članak 19.**

Van građevinska područja sukladno odredbama Plana su:

- površine infrastrukturnih sustava ( IS )
- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene ( P )
- šuma isključivo osnovne namjene ( Š )
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište ( PŠ )
- površine uzgajališta (akvakultura) ( H )

**Članak 20.**

Planom su utvrđeni prostorni koridori koje je potrebno očuvati za izgradnju planiranih, te proširenje i modernizaciju postojećih infrastrukturnih sustava.

**Članak 21.**

U cilju osiguranja funkcioniranja namjene površina, osigurane su površine i dani uvjeti za gradnju i rekonstrukciju cestovnih građevina, površina za gradnju i rekonstrukciju pomorskih građevina i morskih luka.

**Članak 22.**

Planom definirano poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene ( P ) je vrijedno obradivo zemljište za poljoprivrednu proizvodnju u koju kategoriju spadaju: oranice, livade, voćnjaci, maslinici vinogradi i vrtovi.

**Članak 23.**

Planom definirane šume osnovne namjene ( Š ) su vrijedne šumske površine na prostoru unutar granica obuhvata koje se sukladno Planom utvrđenim smjernicama zadržavaju u zatečenoj namjeni.

**Članak 24.**

Planom definirano ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište ( PŠ ) je negradiv prostor autohtonog pejzaža.

**Članak 25.**

Planom definirane površine uzgajališta (H) je morska površina unutar koje je prostor namijenjen uzgoju riba.

**Članak 26.**

Planom su definirani slijedeći uvjeti određivanja namjene površina za cjelokupan prostor Općine i to:

- prostor kao ograničen resurs mora se koristiti racionalno i svrhovito
- poštivati princip organskog širenja postojećih naselja u okvirima zadanih mjerila
- preispitati mogućnosti korištenja postojećih graditeljskih resursa unutar izgrađenog urbanog tkiva
- zaštititi negradive dijelove obale od izgradnje bilo kojeg tipa i oblika
- sačuvati dijelove obale izvan naselja u prirodnom obliku
- planirane zone turističke izgradnje potrebno je veličinom i tipom prilagoditi mjeri zatečene urbane strukture
- na nenastanjenim otocima Planom se zabranjuje formiranje građevinskih područja bilo kojeg tipa ili namjene
- nove nautičke centre treba planirati unutar građevinskog područja naselja
- zaštititi od izgradnje bilo kakvog tipa kultivirane poljoprivredne površine
- zaštititi i regenerirati zelene i rekreativne, a poglavito šumske površine u cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti prostora
- štiti kulturno povijesne cjeline i spomenike graditeljske baštine sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99)

## 2. Uvjeti za uređenje prostora

### 2.1. Građevine od važnosti za Državu i županiju

#### 2.1.1. Građevine od važnosti za Državu

##### Članak 27.

Građevine od važnosti za Državu na području obuhvata ovoga Plana su:

##### Prometne građevine:

Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

- državna cesta D 8 : Rijeka - Zadar – Split-(postojeća)

Željeznički građevine s pripadajućim građevinama i uređajima:

- mogući pravci i alternativna rješenja Jadranske željeznice -potencijalni koridor za istraživanje

##### Vodne građevine

Građevine za korištenje voda:

-magistralni vodoopskrbni cjevovod Šibenik - Zadar - (postojeći)

Građevine za melioracijsku odvodnju

- sustav za melioracijsku odvodnju – Vransko polje

##### Sportske građevine

sportsko-rekreacijski centar površine 5 ha i više:

- sportsko- rekreacijski centar na lokaciji Pilatuša-Madona, Pakoštane (planirano)

igrališta za golf sa pratećim sadržajima površine veće od 40 ha:

- golf igralište uz Vransko Jezero (planirano)

- golf igralište "Gradina"(planirano)

- golf igralište "Vlake" (planirano)

##### Ugostiteljsko-turističke građevine

ugostiteljsko-turističke cjeline površine 5 ha i više, odnosno za 1000 gostiju i više:

-turističko naselje "Club Mediterranne", Pakoštane (postojeće)

-turističko naselje "Kozarica", Pakoštane (postojeće)

-turističko naselje "Pilatuša -Madona", Pakoštane (planirano)

-turističko naselje "Kazin", Drage (planirano)

- autokamp "Torine", Drage (planirano)

- autokamp "Velika Kurela", Drage (planirano)

-turističko naselje "uvala Kranje", Vrgada (planirano)

-turističko naselje "Umac", Vrana (planirano)

#### 2.2.2. Građevine od važnosti za županiju

##### Članak 28.

##### Prometne građevine

Cestovni građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

županijske ceste:

- Ž 6064: Pakoštane - Vrana - Miranje ( D27 )-( postojeća)

- Ž 6065: Vrana( Ž6064 ) – Radašinovac-(postojeća)

- obilaznicu državne ceste D8-(potencijalna)

- obilaznica Vrane- (potencijalna)

lokalne ceste:

- L 63142: D8 – Pakoštane ( Ž6064 )

Pomorske građevine:

- luke otvorene za javni promet lokalnog značaja:

luka Vrgada- (postojeća)

Pakoštane (planirana)

Drage - uvala Dugovača-Jaz (planirana)

Drage - Dolaška Draga (planirana)

Vrgada - uvala Sv. Andrije (planirana)

##### Vodne građevine

Građevine za korištenje voda:

sustav "Grupni vodovod Biograda n/m"

Građevine za zaštitu voda:

sustav za odvodnju otpadnih voda naselja

Sve lokacije marikulture

## 2.2. Građevinska područja naselja

### 2.2.1. Opći uvjeti

#### Članak 29.

Izgradnja i razvoj naselja dozvoljeno je isključivo unutar granica građevinskog područja naselja.

#### Članak 30.

Građevinsko područje naselja /GP naselja/ je cjelovit prostor naselja koji se sastoji od izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja.

#### Članak 31.

Planom definirana veličina GP naselja utvrđena je temeljem kriterija iz Programa prostornog uređenja RH i Prostornog plana Zadarske županije, uz poštivanje dodatnih kriterija:

- specifičnosti razvojnih potencijala i procesa u pojedinom naselju
- izgrađenost naselja izražena kroz ukupan broj izgrađenih stambenih jedinica/objekata unutar pojedinog naselja i temeljem toga projiciran broj korisnika prostora.

#### Članak 32.

Planom su određene površine građevinskog područja naselja (GP) koje sadrži prostor izgrađenoga dijela naselja i područje za razvoj naselja (neizgrađeni dio) sa iskazom njihovog udjela u postocima u odnosu na ukupnu površinu GP pojedinog naselja:

naselje	GP		izgrađeni dio		neizgrađeni dio	
	ha	%	ha	%	ha	%
Pakoštane	153,55	100	121,96	79	31,59	21
Drage	114,58	100	83,95	73	30,63	27
Vrgada	31,59	100	25,73	81	5,16	19
Vrana	99,79	100	79,84	80	19,95	20
Ceranje Donje /dio/	12,70	100	5,90	46	6,80	54

Sva naprijed navedena građevinska područja naselja prikazana su u grafičkom prilogu Plana (list br.4 Građevinska područja naselja na katastarskim podlogama / u mjerilu. 1: 5000.

#### Članak 33.

Na području Općine Pakoštane unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a) su tri naselja (Pakoštane, Drage i Vrgada)

Planom se utvrđuje da se u naseljima Drage i Vrgada manje od 50% postojećih građevina koristi za stalno stanovanje osoba koje imaju prebivalište u tim naseljima, i to:

- naselje Drage 48%
- naselje Vrgada 42%

(izvor podataka: Državni zavod za statistiku RH)

#### Članak 34.

Planom je utvrđeno stanovanje kao osnovna namjena prostora unutar granica građevinskog područja naselja.

#### Članak 35.

Pored stanovanja kao osnovne namjene unutar GP naselja Planom se dozvoljava izgradnja i uređenje sljedećih sadržaja:

- objekti društvenog standarda (škola, vrtić, crkva, zdravstvena ustanova, tržnica i sl.)
- gospodarski objekti koji ne ugrožavaju ekološku stabilnost naselja ili smanjuju kvalitetu stanovanja
- javne zelene površine različite namjene (parkovi, drvoredi, travnjaci, sl.)



- uređene obale
- površine sportsko rekreacijskih sadržaja (igrališta)
- pješačke i biciklističke staze,
- groblja
- infrastrukturni koridori

**Članak 36.**

Unutar granica građevinskog područja naselja Planom je dozvoljena izgradnja stambenih zgrada i stambeno-poslovnih građevina u sklopu kojih je dozvoljeno funkcioniranje srodnih sadržaja (trgovački, uslužni, ugostiteljski, servisni) koji nisu u koliziji sa osnovnom namjenom ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.

**Članak 37.**

Planom je dozvoljeno unutar građevinskog područja naselja izgradnja objekata društvenog standarda, kao što su objekti za predškolski odgoj, objekti školstva, kulture, zdravstva, te vjerski objekti. Objekti iz prethodnog stavka trebaju prilikom projektiranja i izvođenja zadovoljavati uvijete iz točke 4 ovih odredbi /Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti/.

**Članak 38.**

Unutar granica građevinskog područja naselja Planom je dozvoljeno i izgradnja nestambenih (poslovnih) građevina u sklopu kojih je dozvoljeno funkcioniranje gospodarskih sadržaja (trgovački, uslužni, servisni turističko–ugostiteljski) koji nisu u koliziji sa stanovanjem kao osnovnom namjenom ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.

Objekti iz prethodnog stavka trebaju prilikom projektiranja i izvođenja zadovoljavati uvijete iz točke 3 ovih odredbi /Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti/.

**Članak 39.**

Unutar granica građevinskog područja naselja građevine se mogu graditi isključivo na građevinskim parcelama.

Na jednoj građevinskoj parceli se može graditi samo jedna glavna (stambena, stambeno poslovna ili poslovna) građevina.

Pored glavne građevina na istoj parceli moguće je graditi i pomoćne građevine uz uvjet da su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu: max koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ), iskoristivosti ( $k_{is}$ ) građevinske parcele.

**Članak 40.**

Svaka pojedina građevinska parcela mora imati osiguran kolni ili pješački pristup na javno prometnu površinu. Minimalna širina pristupnog puta je 5,0 m.

Iznimno u gusto izgrađenim dijelovima naselja, kada to naslijeđena situacija na terenu zahtjeva minimalna širina kolnog pristupa na javnu prometnu površinu može biti i manja, ali ne manja od 3,5 m uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m, odnosno 100 m s ugrađenim ugibalištima na razmaku od 50 m.

U starim jezgrama 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 41.**

Regulacijska crta je mjesto priključenja parcele na javnu prometnu površinu.

Građevinski pravac definira obveznu i najmanju moguću udaljenost fronte građevine od regulacijske crte.

Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (balkon, stubišta i sl.) građevinski pravac definiran je njom.

**Članak 42.**

Udaljenost građevine od regulacijske crte iznosi min. 5,0 m ukoliko nije Zakonom o javnim cestama ili posebnom odredbom drugačije utvrđeno.

U slučajevima kada je parcela omeđena prometnicom i pristupnim putem /slijepom ulicom / udaljenost građevine od pristupnog puta ili slijepe ulice može biti i 3.0 m ukoliko je ispoštovana udaljenost 5,0 m od prometnice.

**Članak 43.**

U pretežito izgrađenim dijelovima naselja, a poglavito u starim jezgrama u slučajevima kada je građevni pravac uz određenu formiranu ulicu definiran postojećom izgradnjom građevine mogu stajati direktno do

javne prometne površine, što znači da se građevina treba uskladiti s postojećim stanjem uvjetima terena, okolnim građevinama i cjelokupnim krajobrazom.

Situacija iz prethodnog stavka u takvim je slučajevima i obveza iz ambijentalnih razloga ili naslijeđene situacije u slučaju interpolacije.

#### **Članak 44.**

Kod dogradnje postojećih građevina dograđeni dio zadržava postojeći građevinski pravac.

#### **Članak 45.**

Udaljenost samostojeće građevine od susjedne međe ne može biti manja od  $h/2$ , ali ne manja od 3 m, pri čemu je  $h$  visina građevine od najniže točke uređenog terena uz građevinu do najviše točke pročelja građevine. Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine

Izuzetak čine već izgrađeni objekti za koje udaljenost od međe može biti i manja u skladu sa zatečenim stanjem, pod uvjetom da se zatečeno stanje ne može mijenjati na štetu susjednog prostora.

#### **Članak 46.**

Minimalne širine parcele na mjestu građevinskog pravca treba biti:

a) za samostojeći način gradnje 12 m

b) za dvojni način gradnje 10 m

Izuzetak čine interpolacije u starim jezgrama gdje se dozvoljava veće odstupanje u skladu sa zatečenim stanjem.

#### **Članak 47.**

Visina građevine određena je brojem etaža i visinom vijenca. Broj etaža određuje se na dijelu građevine na kojem je veći broj etaža. Visina vijenca mjeri se na onoj strani građevine gdje je visinska kota uređenog okoliša oko građevine niža.

Kod gradnje na kosim terenima sa kaskadnim tipom izgradnje, visina građevine mjeri se na mjestu presjeka građevine, koji je paralelan sa slojnicama terena.

#### **Članak 48.**

Podrumom se smatra najniža korisna etaža ako ispunjava slijedeće uvijete:

- na ravnom terenu kota donjeg ruba stropne konstrukcije podrumске etaže nije viša od 1,0 m od kote konačnog poravnatog terena
- na kosom terenu kota donjeg ruba stropne konstrukcije podrumске etaže nije viša 1,0 m od kote definitivno poravnatog terena na višem terenu i ako kota definitivno poravnatog terena nije niža od 20 cm od kote obrađenog poda

#### **Članak 49.**

Prizemljem (P) se smatra korisna nadzemna etaža čija kota gornjeg ruba podne konstrukcije viša od okolnog terena, ali nije viša od 0,60 m od kote konačnog poravnatog terena uz građevinu.

#### **Članak 50.**

Visokim prizemljem (VP) se smatra korisna nadzemna etaža čija kota gornjeg ruba podne konstrukcije viša od 0,60 m ali niža od 1,5 m od kote konačnog poravnatog terena uz građevinu.

#### **Članak 51.**

Potkrovlje (Pk) se u smislu odredbi ovoga Plana smatra etažom ukoliko je to uređeni prostor za stambene ili poslovne namjene sa prozorima izvedenim na zabatnom zidu ili u kosini krova.

#### **Članak 52.**

Krov je isključivo konstruktivna cjelina koju Planom nije dozvoljeno preoblikovati ili namijeniti stambenim ili poslovnim sadržajima.

#### **Članak 53.**

Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) je smislu odredbi ovoga plana odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom (vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio prizemne etaže) i ukupne površine građevinske čestice.

Izgrađenu površinu zemljišta čine tlocrtne površine svih glavnih pomoćnih i gospodarskih građevina na parceli.

#### **Članak 54.**

Koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) je u smislu odredbi ovoga plana odnos ukupne bruto razvijene izgrađene površine svih etaža građevine (BRP) i površine građevinske čestice.

Izgrađenu površinu čine sve površine svih glavnih pomoćnih i gospodarskih građevina na parceli.

### **2.2.3. Uvjeti za gradnju stambenih zgrada unutar građevinskog područja naselja**

#### **Članak 55.**

Pod pojmom stambenih zgrada ovim se planom podrazumijevaju građevine namijenjena isključivo za stalno stanovanje.

Vrsta stambene zgrade ovisi o broju stanova unutar nje.

#### **Članak 56.**

Minimalna veličina stambene građevine je 50 m<sup>2</sup>.

#### **Članak 57.**

Dozvoljena veličina i oblik stambene zgrade na prostoru unutar obuhvata Plana ovisi od:

- vrste građevine
- veličine parcela,
- naselja u kojemu se nalazi

#### **Članak 58.**

Planom se dozvoljava izgradnja sljedećih vrsta stambenih zgrada:

- stambena zgrada tipa A
- stambena zgrada tipa B

#### **Članak 59.**

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

- max. ukupna bruto razvijena površine /BRP/ svih nadzemnih etaža je 300 m<sup>2</sup> .
- max. dozvoljena katnost je: P+1+Pk ili VP+1+ Krov.
- max. visina krovnog vijenca je 7,50 m.

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

#### **Članak 60.**

Planom je dozvoljena gradnja stambenih zgrada tipa A u svim naseljima općine Pakoštane.

#### **Članak 61.**

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

- max. ukupna bruto razvijena površine /BRP/ svih nadzemnih etaža je 500 m<sup>2</sup> .
- max. dozvoljena katnost je: P+2+Krov ili VP+1+ Pk.
- max. visina krovnog vijenca je 9,0 m.

#### **Članak 62.**

Planom je dozvoljena gradnja stambenih zgrada tipa B u svim kopnenim naseljima općine Pakoštane.

#### **Članak 63.**

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 građevinske parcele	max. koeficijent izgrađenosti	max. koeficijent iskoristivosti
samostojeća građevina	400	0,30	0,6
dvojna građevina	300	0,35	0,7

## Stambena zgrada tipa B

tip građevine	min. površina građevinske parcele	max. koeficijent izgrađenosti	max. koeficijent iskoristivosti
samostojeća građevina	600	0,30	0,6

**Članak 64.**

Planom su utvrđeni osnovni prostorni pokazatelji za gradnju stambenih zgrada u naselju Vrgada na istoimenom otoku:

## Stambena zgrada tipa A

tip građevine	min. površina građevinske parcele	max. koeficijent izgrađenosti	max. koeficijent iskoristivosti
samostojeća građevina	400	0,30	0,6
dvojna građevina	300	0,35	0,7

**2.2.2. Posebni uvjeti za interpolacije i rekonstrukcije unutar postojećih jezgri naselja****Članak 65.**

U starim jezgrama naselja Planom se dozvoljava rekonstrukcija postojećih građevina ili interpolacija novih na neizgrađenim građevinskim parcelama.

**Članak 66.**

U slučajevima rekonstrukcije postojećih građevina unutar stare jezgre naselja Planom se dozvoljava gradnja iako nisu ispunjeni uvjeti minimalne površine građevinske čestice, udaljenosti od susjeda ili koeficijenta izgrađenosti, pod uvjetom da se rekonstrukcijom zadrže zatečeni gabariti građevine.

Iznimno se rekonstrukcijom iz prethodnog stavka može dozvoliti i dogradnja etaže ili povećanje visine građevine ukoliko se na taj način slijedi visina susjednih građevina.

**Članak 67.**

U slučajevima interpolacije isključivo unutar stare jezgre naselja Planom se dozvoljava izgradnja građevine iako nisu ispunjeni uvjeti u pogledu minimalne površine građevinske čestice udaljenosti od susjeda ili koeficijenta izgrađenosti, pod uvjetom da se dozvoljenom gradnjom poštuje zatečeno stanje i način gradnje susjednih građevina u pogledu visine vijenca, izgrađenosti parcele i udaljenosti građevine od međe, te da se ni u kom slučaju ne pogorša zatečeno stanje odnosno kvaliteta stanovanja postojećih susjednih građevina.

**Članak 68.**

Planom se zabranjuje izgradnja novih građevina koje volumenom bitno odskakuju od mjerila postojećih susjednih građevina.

Dozvoljena odstupanja mogu iznositi do 20 % povećanja volumena novih građevina u odnosu na zatečene susjedne građevine.

**Članak 69.**

Planom se zabranjuje zamjena zatečenih građevina novim koje materijalom i oblikom ne slijede zatečenu građevinu.

**2.2.4. Pomoćne i gospodarske građevine****Članak 70.**

Pomoćnom građevinom sukladno odredbama ovoga Plana smatraju se: garaža, spremište ljetna kuhinja, nadstrešnica Planom se dozvoljava i izgradnja pomoćnih građevina i sl. uz uvjet da su u funkciji stanovanja glavne građevine.

Pomoćne građevine mogu biti u sklopu glavne građevine, tako da sa njom čine graditeljsku cjelinu ili se mogu kao samostalne građevine graditi na istoj parceli.

**Članak 71.**

Planom se dozvoljava izgradnja pomoćnih građevina na međi uz uvjet da se na toj strani izvede puni zid bez ikakvih otvora koji će ujedno biti i međa sa susjedom i da se odvodnja riješi na vlastitu parcelu.

**Članak 72.**

Dozvoljena visina (visina krovnog vijenca) pomoćnih građevina iz prethodnog članka je max. 4,0 m. Krovnište može biti koso (dvostrešan ili jednostrešan krov) ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu parcelu.

**Članak 73.**

Postotak izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevinske parcele čine glavna i sve pomoćne građevine na jednoj građevinskoj parceli.

**2.2.5. Oblikovanje građevina i uređenje parcele****Članak 74.**

Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne primorske arhitekture.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevine oblikovanje fasada i krovništa, te korišteni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnom objektima, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

**Članak 75.**

Krov može biti kosi, na dvije tri ili četiri vode ili ravni prohodni ili neprohodni krov. Planom je dozvoljena i kombinacija kosog krova i krovnih terasa.

Za pokrov je dozvoljena upotreba valovitog i utorenog crijepa ili kupe kanalice. Krovnište ne smije imati strehu.

Vijenac krova može biti max. 20-25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 10 cm. U slučaju gradnje dvovodnog krova na kosom terenu obvezno je postavljanje sljemena krova paralelno sa slojnicama terena.

**Članak 76.**

Fasadne površine trebaju se izvoditi u kamenu ili žbukati. Dozvoljena je kombinacija kamena i žbuke.

Kod fugiranja fasade u kamenu ne smiju se isticati fuge, već ih je potrebno svijetlo tonirati. Nije dozvoljena izrada fasade u imitaciji kamena ili obilježavanje fasade pločama od škriljaca.

Žbukane fasade moraju se odmah bojati nakon žbukanja i to isključivo u svijetlim tonovima.

**Članak 77.**

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

**Članak 78.**

Promet u mirovanju obvezatno treba riješiti unutar parcele i to prema kriterijima iz točke 5. /Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava/ ovih odredbi. Planom je dozvoljeno odstupanje od naprijed navedenih uvjeta unutar pješačke zone naselja Vrgada.

**Članak 79.**

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

**Članak 80.**

Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće. Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima parcele

**Članak 81.**

Podne površine dvorišta, terasa i puteljke na čestici popločati kamenom ili betonskim elementima. Nad dvorištima ili terasama dozvoljava se odrina i tradicijsko zelenilo. Na nenatkrivenim balkonima moguće je postavljanje platnenih nadstrešnica.

**2.2.6. Uvjeti uređenja i izgradnje neizgrađenih područja unutar građevinskog područja naselja****Članak 82.**

Planom se zabranjuje izgradnja i uređenja neizgrađenih dijelova građevinskog područja naselja prije donošenja urbanističkog plana uređenja cjelovite zone.

Granice urbanističkog plana uređenja iz prethodnog stavka utvrđene su ovim planom i ucrtane u grafičke priloge Plana (list br 3: Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, mj. 1:25000 i list br. 4: Građevinska područja naselja, mj. 1:5000).

**Članak 83.**

Pored zajedničkih općih uvjeta za izgradnju i uređenje građevinskog područja naselja prilikom izrade UPU-a potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

- riješiti prohodnost i prometnu pristupačnost zone
- osigurati min. 20% površine zone obuhvata plana za javne površine
- osigurati prohodnost i pristupačnost dožobalnog pojasa
- gradnju udaljiti min. 70 m od obalne crte

### 2.2.6. Posebni uvjeti za gradnju gusto izgrađenog dijela GP naselja

#### Članak 84.

Planom se utvrđuju posebni uvjeti za gradnju i uređenje gusto izgrađenog dijela GP naselja Drage (S1) na lokaciji Dolaška Draga u skladu sa grafičkim prilogom Plana (list br. 4.2 Građevinsko područje naselja Drage, mj. 1:500) i to:

- min. veličina građevinske parcele je 300 m<sup>2</sup>
- max. koeficijent izgrađenosti građevinske parcele je 0,8
- max. koeficijent iskoristivosti građevinske parcele je 2
- dozvoljena visina vijenca je 11.0 mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu

### 2.2.7. Posebni uvjeti za izgradnju i uređenja Eko sela na području Majdan

#### Članak 85.

Planom se utvrđuje obveza izrade DPU-a za izgradnju i uređenje zone eko-sela (S2) u dijelu građevinskog područja naselja Vrana na lokaciji Majdan, a u skladu sa grafičkim prilogom Plana (list br. 4.4 /B Građevinsko područje naselja Vrana, mj. 1:500) i to:

Prilikom izrade DPU-a iz prethodnog stavka potrebno je pored zajedničkih općih uvjeta za izgradnju i uređenje građevinskog područja naselja poštivati sljedeće posebne uvjete:

- predvidjeti izgradnju tipskih građevina uvažavajući karakteristike tradicijske arhitekture
- max. katnost tipskih građevina je P+1
- max. visina vijenca je 6,0 m
- max. BRP (bruto razvijena površina) građevina je 200 m<sup>2</sup>

### 2.2.9. Uvjeti uređenja i izgradnje područja morske obale

#### Članak 86.

Područje morske obale sukladno odredbama Pomorskog zakonika obuhvaća pojas kopna do kojeg dopiru najveći valovi za vrijeme nevremena, ali i onaj dio kopna koji sa morem čini funkcionalnu cjelinu

Pod pojmom funkcionalne cjeline u smislu odredbi ovoga plana podrazumijeva se postojeći ili planirani dio kopna u neposrednom kontaktu sa morem koji po svojoj prirodi ili namjeni služi korištenju mora (luka otvorena za javni promet) kao i za turističko-rekreacijske svrhe koji su u vezi sa korištenjem mora (morske plaže, sportske aktivnosti vezane uz more, šetnica-lungo mare i sl.).

#### Članak 87.

Minimalna širina područja morske obale je 6,0 m.

Stvarna širina područja morske obale ovisi o mikrolokacijskim uvjetima kao što su:

- morfologija terena
- postojeći, zatečeni sadržaji
- planirana namjena prostora

#### Članak 88.

Planom se određuje na neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja i prilikom nasipavanja obale unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja osigurati javni prostor /slobodan prolaz/ min. širine 15,0 m od morske obale do ruba građevinskog područja, u sklopu kojega treba osigurati šetnicu i zaštitni tampon zelenila.

#### Članak 89.

Planom se određuje u području morske obale u svim naseljima obalnog pojasa i na otoku Vrgadi obvezatno osigurati neprekidni i kontinuirani koridor za izgradnju i uređenje šetnice -"lungo mare".

Minimalna širina koridora za uređenje šetnice iz prethodnog stavka je 6.0 m.

#### Članak 90.

Ovim Planom zabranjuje se svako nasipanje područja morske obale ili izgradnja pojedinačnih lukobrana privezišta, lučica i sl. bez prethodne izrade urbanističkog plana ili koji nisu u skladu sa istim.

#### Članak 91.

Planiranje i uređenje prostora unutar područja morske obale treba temeljiti na osnovnim planskim smjernicama:

- očuvati prirodne, kulturne, povijesne i tradicijske vrijednosti obalnog krajolika,
- planirati cjelovito uređenje i zaštitu na osnovi kriterija očuvanja prirodnih vrijednosti i cjelovitosti pojedinih morfoloških cjelina,
- osigurati slobodan pristup obali i prolaz uz obalu te javni interes u korištenju, osobitog pomorskog dobra,
- očuvati prirodne plaže i šume, te poticati prirodnu obnovu šuma i drugu autohtonu vegetaciju,

#### Članak 92.

Unutar područja morske obale, Planom je dozvoljena slijedeća namjena:

- mješovita luke otvorene za javni promet
- morske plaže / kupalište
- prirodna obala

#### Članak 93.

Unutar zone luke u sklopu građevinskih područja obalnih naselja Pakoštane i Drage te otočkog naselja Vrgada Planom je utvrđen prostor luke otvorene za javni promet mješovitog tipa u kojim se odvija javni, nautički i sportski promet.

Sukladno tome, prostor luke otvorene za javni promet mješovitog tipa je područje unutar kojeg je Planom dozvoljena osnovna namjena pojedinih zona i to:

- zona luke za javni promet
- zona komunalnog veza
- zona komercijalnog veza



Detaljna namjena površina i uvjeti gradnje i uređenje prostora unutar mješovite luke otvorena za javni promet utvrditi će se temeljem cjelovitog UPU-om za područje morske obale unutar građevinskog područja naselja: Pakoštane, Drage i Vrgada, a u skladu sa Planom utvrđenim uvjetima i stvarnim maritimnim mogućnostima prostora.

#### **Članak 94.**

Stvarni kapacitet luke (max. mogući broj vezova) utvrditi će se se detaljnijom planskom dokumentacijom u skladu sa prostornim mogućnostima pojedine zone.

Prilikom utvrđivanja kapaciteta pojedine prostorne zone unutar mješovite luke otvorene za javni promet prioritet treba dati komunalnom vezu na način da se osigura dovoljan broj vezova za potrebe domicilnog stanovništva.

#### **Članak 95.**

U zoni luke dozvoljena je izgradnja i uređenje sljedećih sadržaja:

- izgradnja i rekonstrukcija građevina maritimne zaštite
- izgradnja pratećih ugostiteljsko uslužnih sadržaja
- izgradnja i uređenje pješačke šetnice
- uređenje zaštitnog zelenog pojasa

Planom dozvoljena izgrađenost zone je 10 % kopnene površine zone uz uvjet da visina vijenca pratećih ugostiteljsko uslužnih sadržaja ne prelazi 4.0 m

#### **Članak 96.**

Planom su utvrđeni uvjeti za uređene morske plaže / kupališta (R3) unutar građevinskog područja naselja na prostoru općine Pakoštane.

Uređena morska plaža je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

Planom je dozvoljava izgradnja i uređenje plaža uz obavezno poštivanje sljedećih uvjeta:

- obavezno treba osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa
- urediti, a po potrebi i nasuti obalni pojasa radi oblikovanja javnog prostora za sunčanje u slučajevima kada morfologija prirodne obale to uvjetuje
- predvidjeti postavu tuševa, kabina za presvlačenje i sanitarnih čvorova sukladno važećim standardima i pravilniku za Javne plaže
- planirati postavu paviljonskih ugostiteljskih objekata uz uvjet da izgrađenost prostora ne bude veća od 5% i max.visina objekta 4,0m
- urediti neprekinutu šetnicu (lungo mare) širine min. 3,0 m
- respektirati postojeće zelenilo i oblikovno ga ukomponirati u planiranu organizaciju prostora
- osmisliti zaštitno zelenilo na rubovima zona i uz šetnicu
- osigurati min. 20 % površine plaže za zelene površine

#### **Članak 97.**

U sklopu zone prirodne obale Planom je definirana očuvanje prostora u zatečenom prirodnom obliku bez mogućnosti intervencije u postojeću prirodnu osnovu osim uređenja šetnice, trim i biciklističke staze, te postave javne rasvjete, klupa sanitarija i tuševa.

### 2.3. Izgrađene strukture van naselja

#### Članak 98.

Sukladno odredbama ovoga Plana izgrađenim strukturama van naselja smatraju se:

I - izdvojena građevinska područja (GP izvan naselja):

- zona proizvodne namjena izvan građevinskih područja naselja ( I )
- zona pomoćnih gospodarskih objekata izvan građevinskih područja naselja
- zone ugostiteljsko- turističke namjene izvan građevinskih područja naselja ( T )
- zone sportsko-rekreacijske namjene izvan građevinskih područja naselja ( R )
- zone grobljima ( G )

II – pojedinačni objekti i površine van građevinska područja

- površine infrastrukturnih sustava ( IS )
- pojedinačni objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje
- pojedinačni objekti i uređaji unutar šumskih površina

#### 2.3.1. Uvjeti za izgradnju i uređenje zona proizvodnih namjena izvan građevinskih područja naselja

#### Članak 99.

Zona proizvodne namjene izvan granica naselja ( I ) je građevinsko područje izvan naselja za izgradnju i razvoj proizvodnih i prerađivačkih pogona, zanatskih i servisnih djelatnosti, skladišnih prostora, te ostalih sličnih djelatnosti.

#### Članak 100.

Planom definirane površine i granice prostornog obuhvata proizvodne zona iz prethodnog članka ucrtane su na grafičkim priložima / list br. 1. Korištenje i namjena površina mj. 1: 25 000, i list br.4 Građevinsko područje mj. 1: 5000/.

#### Članak 101.

Unutar zone proizvodne namjene Planom se dozvoljava izgradnja i uređenje građevina i pogona sljedeće namjene

- obrtničke i zanatske radionice
- proizvodni pogoni male privrede
- pogoni za primarnu preradu poljoprivrednih proizvoda
- pogoni za primarnu preradu ribe i proizvoda marikulture
- skladišta

#### Članak 102.

Unutar Planom definirane zone proizvodne namjene izvan granica naselja nije dozvoljena izgradnja industrijskih pogona.

#### Članak 103.

Planom se utvrđuju sljedeći uvjeti za izgradnju i uređenje zone proizvodne namjene:

- minimalna veličina građevinske parcele je 1000 m<sup>2</sup>
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele je 0,4
- ostatak parcele unutar urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste.
- dozvoljena katnost građevina je P
- visina krovnog vijenca ovisi o namjeni građevine, ali ne može biti veća od 5,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu
- sve građevinske parcele trebaju imati osiguran kolni pristup min. širine 6,0 m
- svim građevinskim parcelama treba biti osiguran priključak na objekte infrastrukture (struja, voda, odvodnja, PTT)

#### Članak 104.

Unutar svake građevinske parcele treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju skladno standardima definiranim ovim planom.

Potreban broj parkirališnih mjesta definiran je ovim odredbama točka 5. /Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava/.

**Članak 105.**

Planom se uvjetuje kvalitetno isplanirati internu prometnu mrežu unutar zone proizvodne namjene sa zajedničkim priključkom na javnu prometnicu bez mogućnosti direktnog priključenja svake pojedine jedinice na istu.

**Članak 106.**

Izgradnja i uređenje zona proizvodne namjene moguća je temeljem detaljnije planske dokumentacije i u skladu sa istim.

Prilikom izrade detaljnije planske dokumentacije iz prethodnog stavka moraju se poštivati svi naprijed navedeni uvjeti izgradnje i uređenja zone proizvodne namjene na području Općine Pakoštane.

**2.3.2. Uvjeti za izgradnju i uređenje zone pomoćnih gospodarskih objekata izvan građevinskih područja naselja****Članak 107.**

U cilju povećanja kvalitete stanovanja u naselju Pakoštane i smanjenja štetnog utjecaja stoke i peradi (buka, smrad i sl.) Planom je definirane zona pomoćnih gospodarskih objekata izvan građevinskih područja naselja u sklopu koje je planirano izmjestiti seoske štale na za to uređenim parcelama

**Članak 108.**

Izgradnja i uređenje ove zone moguća na temelju DPU-a kojim će se ispoštovati slijedeći uvjeti:

- min. veličina parcele je 300 m<sup>2</sup>
- max. izgrađenost parcele je 0.20
- svaka parcela mora imati pristup sa javnog puta
- min. širina pristupnog puta je 5,0 m
- odvodnju otpadnih voda riješiti zajedničkim sustavom ili autonomno na svakoj parceli

**Članak 109.**

Precizna lokacija i veličina zone utvrđena je ovim Planom i ucrtana u grafičkom prilogu / list br. 1. Korištenje i namjena površina mj. 1: 25 000.i list br.4 Građevinsko područje mj. 1: 5000/.

**2.3.3. Uvjeti za izgradnju i uređenje zona ugostiteljsko- turističke namjene izvan građevinskih područja naselja****Članak 110.**

Planom definirana zone ugostiteljsko- turističke namjene ( T ) su građevinska područja izvan naselja unutar kojih je dozvoljena izgradnja turističkih kapaciteta za smještaj i boravak osoba te pratećih ugostiteljskih sadržaja kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju, komunalnih objekata i objekata infrastrukture.

**Članak 111.**

Unutar Planom definirane zona ugostiteljsko- turističke namjene nije dozvoljena izgradnja stambenih jedinica, stanovanje je dozvoljeno samo u funkciji osnovne djelatnosti.

**Članak 112.**

Planom se utvrđuju sve postojeće i planirane zone ugostiteljsko- turističke namjene izvan granica naselja unutar područja Općine Pakoštane

postojeće zone ugostiteljsko- turističke namjene su:

naselje	lokacija	vrsta	površina	kapacitet
Pakoštane	Club Mediterranne	T2	18,00	1000
Pakoštane	Kozarica	T2	8,00	2000

planirane zone turističko-ugostiteljske namjene su

naselje	lokacija	vrsta	površina	kapacitet
Pakoštane	Pilatuša – Madona	T2	40,00	2000
Drage	Torine	T3	4,30	500
Drage	Kazin	T2	8,50	500
Drage	Velika Kurela	T3	20,00	2000
Vrgada	uvala Kranje	T2	10,00	500
Vrana	Umac	T2	15,00	1000

**Članak 113.**

Kapacitet pojedine ugostiteljsko- turističke zone temelji se na kriterijima gustoće korištenja utvrđivanog Uredbom o uređenju zaštiti zaštićenog obalnog pojasa. U cilju podizanja kvalitete smještaja, zaštite zatečene prirodne osnove, respektiranja zatečene graditeljske strukture obližnjeg naselja kriteriji propisani Uredbom predstavljaju obavezu prilikom planiranja i dimenzioniranja novih zona odnosno izgradnje i uređenja već postojećih turističkih zona unutar Općine.

**Članak 114.**

Planom se utvrđuje obveza izrade urbanističkog plana uređenja (UPU-a) za izgradnju i uređenje svih planiranih zona ugostiteljsko- turističke namjene unutar granica Općine Pakoštane, kao i za uređenje prenamjenu ili bilo kakvu drugu prostornu intervenciju unutar već postojećih zona.

Planom se zabranjuje bilo kakva izgradnja i uređenje terena unutar zona ugostiteljsko- turističke namjene prije donošenja urbanističkog plana uređenja.

**Članak 115.**

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

- racionalno koristiti prostor
- izgradnju smještajnih kapaciteta obvezno udaljiti od obale u skladu sa Uredbom
- 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
- planirana katnost treba slijediti dozvoljenu katnost obližnjih naselja
- prilikom prostornog razmještaja planiranih sadržaja unutar zone ugostiteljsko- turističke namjene respektirati postojeće putove i mocire

**Članak 116.**

Unutar zona ugostiteljsko- turističke namjene Planom je dozvoljena izgradnja slijedećih vrsta turističkih objekata:

- hoteli (T1)
- turistička naselja (T2)
- kampovi (T3)

Zbog opasnosti od požara Planom se ne predviđa uređenje auto kampa na otoku Vrgadi

**Članak 117.**

Planom se definiraju uvjeti u pogledu infrastrukturne opremljenosti zona ugostiteljsko- turističke namjene unutar granica Općine i to:

- osigurati neovisnu, kontinuiranu, sigurnu kvalitetnu i dostatnu vodoopskrbu
- osigurati kontinuiranu, sigurnu kvalitetnu i dostatnu opskrbu energijom neovisno od potreba obližnjeg naselja
- odvodnju otpadnih voda riješiti izgradnjom javne kanalizacijske mreže s pripadajućim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda uz primjenu adekvatnog stupnja čišćenja
- kvalitetno isplanirati internu prometnu mrežu unutar zona sa zajedničkim priključkom na javnu prometnicu bez mogućnosti direktnog priključenja svake pojedine jedinice na istu

**Članak 118.**

Sve ugostiteljsko- turističke zone unutar granica obuhvata Plana utvrđuju se kao funkcionalne cjeline u pogledu prostorne organizacije i infrastrukturne opremljenosti.

**Članak 119.**

Pored općih uvjeta Planom su određeni i posebni uvjeti izgradnje za pojedine zone ugostiteljsko- turističke namjene unutar granica Općine Pakoštane koji su dodatna obveza prilikom izrade UPU-a odnosno izgradnje i uređenja pojedine zona ugostiteljsko- turističke namjene.

**2.3.3.2. Posebni uvjeti za izgradnju i uređenje zone ugostiteljsko- turističke namjene na lokaciji Club Mediterranne / Pakoštane****Članak 120.**

Za zonu ugostiteljsko- turističke namjene na lokaciji Club Mediterranne / Pakoštane utvrđuju se sljedeći dodatni kriteriji za izgradnju i uređenje prostora:

- unutar zone dozvoljena je gradnja smještajnih objekata tipa hotel i manjih samostalnih građevina sa smještajnim jedinicama
- u sklopu zone potrebno je izgraditi i urediti sportsko-rekreacijske i ugostiteljske sadržaje
- dozvoljena je izgradnja objekata koji će se tipom i oblikom slijediti izraz tradicionalne dalmatinske arhitekture: žbukane fasade sa završnom obradom u bijeloj boji, moguća i kombinacija sa kamenom, ali ne benkovačkog pločastog
- krovne plohe mogu biti u kombinaciji ravnog i kosog krova, dvostrešni krov sa pokrovom od kupe kanalice ili meditera crijepa, nagib krova treba pratiti slojnice terena
- max. 3 etaže za hotel, odnosno 2 etaže za manje smještajne jedinice
- dozvoljena visina vijenca je 9.0 m za hotel i 6.0 m za manje smještajne jedinice
- max. koeficijent izgrađenosti zone je 0,25
- max. koeficijent iskoristivosti zone je 0.4
- novom gradnjom ne smije se znatnije ugroziti postojeći šumski pokrov

**2.3.3.3. Posebni uvjeti za izgradnju i uređenje zone ugostiteljsko- turističke namjene na lokaciji Kozarica / Pakoštane****Članak 121.**

U sklopu postojeće zone ugostiteljsko- turističke namjene na lokaciji Kozarica / Pakoštane zatečeno stanje moguće je zadržati do intervencije u prostoru bilo koje vrste pri čemu je potrebno ispoštovati kriterije Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog područja mora.

**Članak 122.**

Za zonu ugostiteljsko- turističke namjene na lokaciji Kozarica / Pakoštane utvrđuju se sljedeći dodatni kriteriji za izgradnju i uređenje prostora:

- u sklopu turističkog naselja moguće je izgraditi smještajne objekte tipa hotel i manje samostalne građevine sa smještajnim jedinicama i pratećim sadržajima
- prostor auto-kampa urediti sukladno Pravilniku o razvrstavanju minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata po elementima i mjerilima za kategorizaciju auto kampa min. druge kategorije
- čvrste smještajne jedinice u sklopu turističkog naselja max prilagoditi tipologiji i volumenu gradnje naselja Pakoštane
- osigurati prohodnost i pristupačnost zone
- u cilju podizanja kvalitete usluge predvidjeti zajedničke javne (zabavne, rekreacijske i sl. prateće) sadržaje

**2.3.3.1. Posebni uvjeti za izgradnju i uređenje zone ugostiteljsko-turističke namjene na lokaciji Pilatuša-Madona / Pakoštane****Članak 123.**

Za zonu ugostiteljsko- turističke namjene na lokaciji Pilatuša-Madona / Pakoštane utvrđuju se sljedeći dodatni kriteriji za izgradnju i uređenje prostora:

- unutar Planom utvrđene zone formirati manje prostorne cjeline jedinstvenog urbanističkog koncepta, za koje je potrebno izraditi cjeloviti urbanistički plan uređenja
- veličine jedne prostorne cjeline je max. 15 ha
- moguće je formirati max. 4 pojedinačne prostorne cjeline
- unutar zone Planom je dozvoljena gradnja turističko naselje sa pratećim sadržajima
- dozvoljena max. katnost građevina je :
  - VP+2 za 20 % smještajnih građevina tipa hoteli
  - VP+1 za sve ostale građevine
- dozvoljena visina vijenca je:
  - 9.0 za 20 % smještajnih građevina tipa hoteli
  - 7.50 za sve ostale građevine
- max. koeficijent izgrađenosti zone je 0,3
- max. koeficijent iskoristivost zone je 0.5
- predvidjeti prostor za okupljanje sa centralnim sadržajima
- osigurati minimalno 20 % površine zone za javne sadržaje

**2.3.3.4. Posebni uvjeti za izgradnju i uređenje zone ugostiteljsko- turističke namjene na lokaciji Torine / Drage****Članak 124.**

Za zonu ugostiteljsko- turističke namjene na lokaciji Glavica / Drage utvrđuju se sljedeći dodatni kriteriji za izgradnju i uređenje prostora:

- ugostiteljsko-turističku zonu urediti sukladno Pravilniku o razvrstavanju minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata po elementima i mjerilima za kategorizaciju auto kamp prve kategorije
- izgrađene strukture tipološki i volumenom prilagoditi naslijeđenoj graditeljskoj baštini
- sačuvati postojeći šumski pokrov

### **2.3.3.5. Posebni uvjeti za izgradnju i uređenje zone ugostiteljsko- turističke namjene na lokaciji Kazin / Drage**

#### **Članak 125.**

Za zonu ugostiteljsko- turističke namjene na lokaciji Kazin / Drage utvrđuju se sljedeći dodatni kriteriji za izgradnju i uređenje prostora:

- unutar granica obuhvata detaljnog plana planirati izgradnju turističkog naselja sa pratećim sadržajima koje će se tipom i oblikom izgradnje slijediti izraz tradicionalne dalmatinske arhitekture
- max. katnost je P+1
- dozvoljena visina vijenca je 6.0 m
- max. koeficijent izgrađenosti parcele je 0,2
- max. koeficijent iskoristivosti parcele je 0.4
- osigurati minimalno 25 % površine zone za javne sadržaje
- predvidjeti prostor za okupljanje sa centralnim sadržajima
- osigurati pristupačnost i prohodnost zone

### **2.3.3.6. Posebni uvjeti za izgradnju i uređenje zone ugostiteljsko- turističke namjene na lokaciji Vela Kurela / Drage**

#### **Članak 126.**

Za zonu ugostiteljsko- turističke namjene na lokaciji Vela Kurela / Drage utvrđuju se sljedeći dodatni kriteriji za izgradnju i uređenje prostora:

- postojeću turističku zonu urediti sukladno Pravilniku o razvrstavanju minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata po elementima i mjerilima za kategorizaciju auto kamp prve kategorije

### **2.3.3.7. Posebni uvjeti za izgradnju i uređenje zone ugostiteljsko- turističke namjene na lokaciji uvala Kranje / Vrgada**

#### **Članak 127.**

Za zonu ugostiteljsko- turističke namjene na lokaciji uvala SV. Ante / Vrgada utvrđuju se sljedeći dodatni kriteriji za izgradnju i uređenje prostora:

- unutar Planom utvrđene zone formirati jedinstvenu prostornu cjelinu
- unutar zone izgraditi turističko naselje sa smještajnim jedinicama i pratećim sadržajima
- max. kapacitet zone je 500 korisnika
- max. katnost je P+1
- dozvoljena visina vijenca je 6.0 m
- max. koeficijent izgrađenosti zone je 0,25
- max. koeficijent iskoristivosti zone je 0.4
- građevine tipološki i volumenom prilagoditi naslijeđenoj graditeljskoj baštini otoka
- sačuvati postojeći šumski pokrov

### **2.3.3.8. Posebni uvjeti za izgradnju i uređenje zone ugostiteljsko- turističke namjene na lokaciji Umac / Vrana**

#### **Članak 128.**

Za zonu ugostiteljsko- turističke namjene na lokaciji Umac / Vrana utvrđuju se sljedeći dodatni kriteriji za izgradnju i uređenje prostora:

- unutar Planom utvrđene zone formirati jedinstvenu prostornu cjelinu
- unutar zone izgraditi turističko naselje sa smještajnim jedinicama i pratećim sadržajima
- vrhove urediti kao vidikovce i panoramska izletišta, te ih sačuvati od bilo kakve izgradnje
- planiranu izgradnju smjestiti na nižim kotama i udaljiti od prometnice min. 50 m
- osigurati minimalno 20 % površine zone za javne sadržaje
- predvidjeti prostor za okupljanje sa centralnim sadržajima

- max. kapacitet zone je 1000 korisnika
- max. katnost je VP+1
- dozvoljena visina vijenca je 7.50 m
- max. koeficijent izgrađenosti zone je 0,25
- max. koeficijent iskoristivosti zone je 0.5

#### **2.3.3.4. Posebni uvjeti za izgradnju i uređenje zone zabavnog centra izvan građevinskog područja naselja**

##### **Članak 129.**

Planom je predviđena zona zabavnih centara (T4) izvan građevinskog područja naselja Pakoštene uz postojeću prometnicu Županijskog značaja.

Unutar Planom predviđene zone zabavnog centa dozvoljeno je izgradnja i uređenje zabavnih i ugostiteljsko-uslužnih sadržaja.

U sklopu ove zone Planom nije dozvoljena gradnja ili uređenje smještajnih kapaciteta.

##### **Članak 130.**

Za izgradnju i uređenje ove zone potrebni je prethodno izraditi Detaljni plan uređenja (DPU-a) uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- unutar Planom utvrđene zone formirati jedinstvenu prostornu cjelinu
- max. katnost građevina je P
- dozvoljena visina vijenca je 5.0 m
- max. koeficijent izgrađenost zone je 0.3
- max. koeficijent iskoristivost zone je 0.4
- kvalitetno isplanirati internu prometnu mrežu unutar zona sa jednim priključkom na postojeću prometnicu
- osigurati dostatan broj PM u skladu sa uvjetima ovoga plana

#### **2.3.4. Uvjeti za izgradnju i uređenje zona sportsko-rekreacijske namjene izvan građevinskih područja naselja**

##### **Članak 131.**

Planom definirane zone sportsko-rekreacijske namjene izvan GP naselja (R2) su građevinska područja izvan naselja unutar kojih je dozvoljena izgradnja i uređenje sportskih terena i igrališta sa pratećim sadržajima.

Pratećim sadržajima iz prethodnog stavka smatraju se spremišta rekvizita, svlačionice, tribine za posjetitelje i manji ugostiteljski objekti.

Planom se zabranjuje izgradnja i uređenje smještajnih kapaciteta unutar zona sportsko-rekreacijske namijene.

##### **Članak 132.**

Izgradnja i uređenje Planom dozvoljenih sadržaja unutar zona sportsko-rekreacijske namjene moguće je temeljem detaljnije planske dokumentacije, a u skladu sa uvjetima Plana.

##### **Članak 133.**

Planom se utvrđuju sljedeći uvjeti izgradnje unutar zone zona sportsko-rekreacijske namjene:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti parcele može biti 0.2
- maksimalna dozvoljena katnost pomoćnih i pratećih objekata je prizemlje visine vijenca 4.00 izuzetak tome su tribine koje će se projektirati prema važećim normativima i pravilima konstrukcije
- prilikom definiranja prostornog razmještaja planiranih sadržaja treba maksimalno respektirati postojeće kvalitetno zelenilo.
- sportske terene i borilišta treba planirati, projektirati, graditi, urediti i održavati sukladno propisanim standardima i normativima
- predvidjeti kvalitetnu i dostatnu opremljenost zone vodom i energijom, te predvidjeti rješenje odvodnje otpadnih voda sukladno sanitarnim propisima.



**Članak 134.**

Cjelokupnu zonu sportsko-rekreacijske namjene treba preko zajedničkog priključka povezati na glavnu prometnicu na jednom mjestu.

Ovim planom se ne dozvoljava izgradnja pojedinačnih direktnih priključaka pojedinih cjelina unutar zone sportsko-rekreacijske namjene.

**2.3.4.3. Posebni uvjeti za izgradnju i uređenje zona golf igrališta****Članak 135.**

Sukladno uvjetima Prostornog plana Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije 2/01, 6/04, 2/05), na prostoru unutar granica obuhvata Plana utvrđene tri zone golf igrališta sa pratećim sadržajima površine veće od 40 ha, i to:

- golf igralište uz Vransko Jezero
- golf igralište "Gradina"
- golf igralište "Vlake"

**Članak 136.**

Za športsko-rekreacijska područja golf igrališta (R1) Planom se predviđa izgradnja pratećih sadržaja i građevina sljedećeg sadržaja:

- golf kuća
- gospodarska zgrada,
- crpna postaja,

Izgradnja i uređenje definirati će se stručnom podlogom.

**Članak 137.**

Planom se određuju dodatni uvjeti za izgradnju i uređenje građevinskog područja smještajnih kapaciteta u funkciji golfa na lokaciji uz Vransko jezero u skladu sa Prostornim planom Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije 2/01, 6/04, 2/05) 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 – 200 postelja  
vile – 100 postelja  
apartmanske jedinice – 100 postelja
- max katnost i visina vijenca građevina  
hotel – P+ 2  
vile i apartmani – P+1
- max visina vijenca građevina  
hotel – 9,0 m  
vile i apartmani – 6.0 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.

**2.3.4.4. Posebni uvjeti za uređenje morske plaže izvan građevinskog područja****Članak 138.**

Morske plaže izvan GP su područja prirodne obale (R4) u sklopu kojih je planom dozvoljeno uređenje šetnice postava rasvjetnih tijela, klupa, montažnih kabina za presvlačenje sanitarija i tuševa.

U sklopu zone prirodne obale Planom je definirana očuvanje prostora u zatečenom prirodnom obliku bez mogućnosti intervencije u postojeću prirodnu osnovu.

Postojeći turistički punkt na kat. čestici br.6094 zadržava se u prostoru u zatečenom obliku.

### 2.3.5. Uvjeti za izgradnju i uređenje zona groblja

#### **Članak 139.**

Planom su utvrđena područja svih postojećih mjesnih groblja, sa vjerskim objektima i definirane zone u funkciji groblja u sklopu kojih su dozvoljena proširenja ukoliko se ukaže potreba za tim.

#### **Članak 140.**

Planom se utvrđuje i zona novog mjesnog groblja za naselje Pakoštane na lokaciji Kriva Draga /Pakoštane, a prema grafičkom prilogu.

Postojeće mjesno groblje ostaje i dalje u funkciji prema potrebama i mogućnostima, a sukladno odredbama Zakona.

#### **Članak 141.**

Izgradnja i uređenje mjesnih groblja i proširenja istih dozvoljena su samo unutar Planom definiranih zona a temeljem prethodno izrađenog detaljnog plana uređenja.

#### **Članak 142.**

Prilikom izrade DPU-a za novo mjesno groblje Pakoštane potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

- planirati zajednički pristup zone groblja i servisne zone na JTC
- osigurati tampon zaštitnog zelenila prema servisnoj zoni min. širine 50 m

#### **Članak 143.**

Postojeći vjerski objekti Planom se zaštićuju kao vrijedna kulturna baština, tako da se građevinski radovi bilo koje vrste (adaptacije, rekonstrukcije i dogradnje) na njima mogu vršiti temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99) a nakon pribavljene suglasnosti i pod nadzorom Uprave za zaštitu prirodne i kulturne baštine / Konzervatorski odio Zadar

**2.3.6. Uvjeti za izgradnju pojedinačnih objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje****Članak 144.**

Izvan građevinskog područja naselja i izvan zaštićenog obalnog područja (ZOP-a) Planom se dozvoljava izgradnja slijedećih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje:

- građevine za smještaj poljoprivrednih alata i strojeva
- građevina za čuvanje voćnjaka, vinograda i maslinika
- građevine za pohranu poljoprivrednih proizvoda
- građevina za uzgoj stoke i peradi

**Članak 145.**

Građevine za smještaj poljoprivrednih alata i strojeva, kao i građevina za čuvanje voćnjaka, vinograda i maslinika mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu bilo koje kategorije i boniteta uz obavezno ispunjavanje slijedećih uvjeta:

- minimalna veličina parcele mora biti 2000 m<sup>2</sup>
- max. tlocrtna veličina građevine može biti 20 m<sup>2</sup>
- maksimalna katnost građevina je prizemlje visine vijenca 3m
- građevina mora biti kamenog ziđa, sa dvostrešnim krovom
- za pokrov je dozvoljeno koristiti kamene ploče ili kupu kanalicu
- građevina mora biti smještena na rubu parcele
- maksimalna udaljenost građevine od ruba parcele je 2 m

**Članak 146.**

Građevine za pohranu poljoprivrednih proizvoda i građevina za uzgoj stoke i peradi mogu se graditi samo na poljoprivrednom zemljištu slabije kvalitete (ostalo poljoprivredno tlo - zemljište ispod I i II bonitetne klase) uz obavezno ispunjavanje slijedećih uvjeta:

- minimalna veličina parcele mora biti 2000 m<sup>2</sup>
- parcela mora biti infrastrukturno opremljena dostatnom količinom vode i struje
- odvodnja otpadnih voda mora biti riješena prema sanitarnim propisima
- parcela mora imati riješen kolni pristup bez mogućnosti direktnog pristupa na glavnu državnu ili županijsku prometnicu
- max. izgrađenost parcele može biti 40 %
- maksimalna katnost građevina je prizemlje

**Članak 147.**

Građevine iz prethodnog članka ne smiju se graditi na ovim Planom utvrđenim zaštićenim područjima prirodne i kulturne baštine, vrijednim krajolicima niti na vodozaštitnim područjima.

Građevine iz prethodnog članka ne smiju se graditi ni na području naselja Pakoštane osim u za to planom utvrđenoj zoni

**Članak 148.**

Planom se utvrđuje minimalna udaljenost od građevinskih područja za gradnju građevina za uzgoj stoke i peradi ovisno o kapacitetu i to

Stoka krupnog zuba kom	Udaljenost m	Stoka sitnog zuba kom	Udaljenost m	Perad kom	Udaljenost m
do 150	400	do 200	300	do 1000	200
150-350	500	200-750	300	1000-5000	200
preko 350	600	preko 750	400	preko 5000	300

**Članak 149.**

U ZOP-u se ne može planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.) izvan građevinskog područja, osim za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu s veličinom parcele najmanje 3 ha (kao prizemne građevine ukupne površine do 200 m<sup>2</sup> i udaljene najmanje 300 m od obalne crte, a na otocima udaljene najmanje 100 m od obalne crte).

**2.4. Uvjeti za uređenje šumskih površina****2.4.1. Opći uvjeti****Članak 150.**

Uređenje šumskih površina vršiti će temeljem Zakona o šumama, Šumskogospodarske osnove odnosno Programa gospodarenja šumama.

Planom dozvoljena izgradnja i uređenje unutar šumskih površina moguća je temeljem prethodno pribavljene suglasnosti Hrvatskih šuma.

**Članak 151.**

U postojećim šumskim kompleksima osim u dijelu vrijednih sjemenih sastojina Planom se dozvoljava izgradnja i uređenje sljedećih sadržaja:

- pomoćne građevine u funkciji zaštite šuma (šumske ceste, infrastruktura za zaštitu od požara, objekti za osmatranje i dojavu i sl.)
- infrastrukturne građevine koje nije ekonomski racionalno izvoditi izvan zona šume, a svojom gradnjom ne utječu bitno na ekološku stabilnost krajobraza
- građevine i površine u funkciji rekreacije (biciklističke staze, trim staze, pješačke staze, staze za jahanje i sl.)
- pomoćne građevine u funkciji rekreacijskih sadržaja (sanitarni čvorovi, punktovi pitke vode, klupe, sjenici i odmorišta)

**Članak 152.**

Prilikom izgradnje i uređenja sadržaja iz prethodnog članka Planom se nalaže poštivanje sljedećih uvjeta:

- očuvanje vrijednih šumskih sastojina
- planiranje i trasiranje staza i koridora, te gradnja pomoćnih i pratećih građevina na mjestima starih i manje kvalitetnih sastojina

### 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

#### 3.1. Opći uvjeti

##### Članak 153.

Planom se dozvoljava smještaj gospodarskih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaji nisu u koliziji sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja

U smislu odredbi iz prethodnog stavka Planom se zabranjuje unutar građevinskog područja naselja izgradnja sadržaja koji zagađuju zrak, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, privlače pretjerani promet teretnih vozila, zauzimaju velike površine zemljišta ili na bilo koji drugi način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.

##### Članak 154.

Gospodarske djelatnosti iz prethodnog članka mogu se smjestiti u nestambene zgrade unutar građevinskih područja naselja ili u sklopu stambeno-poslovnih građevina uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaji nisu u koliziji sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.

##### Članak 155.

Pod pojmom nestambenih zgrada ovim se planom podrazumijevaju građevine koje nemaju stambene površine.

Pod pojmom stambeno–poslovnih građevina ovim se planom smatraju građevine koje pored stambene namjene imaju i poslovne prostore za obavljanje gospodarskih djelatnosti.

##### Članak 156.

Nestambene zgrade mogu se graditi unutar GP naselja isključivo na građevinskim parcelama uz sljedeće uvjete:

- max. koeficijent izgrađenosti građevinske parcele iznosi 0,3
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske parcele iznosi 0,8
- min. širina građevinske parcele na mjestu građevinskog pravca treba biti 14,0 m.
- min. udaljenost od susjedne građevinske parcele je 5,0 m,
- min. udaljenost građevine od regulacijske crte je 10,0 m

/osim ako Odredbama ili Zakonom o javnim cestama nisu određene veće vrijednosti/

- parcela mora imati kolni pristup min. širine 5,0 m.
- na parceli mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju

/prema uvjetima utvrđenim ovim planom, točka 5 -osim za izgradnju nestambenih zgrada u sklopu građevinskih područja naselja Vrgada na istoimenom otoku/

- min. 20 % parcele urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste

##### Članak 157.

Unutar građevinskih područja naselja Planom se dozvoljava izgradnja nestambenih zgrada za obavljanje slijedećih djelatnosti:

- proizvodno-uslužne
- turističko ugostiteljske

##### Članak 158.

Pod nestambenim građevinama proizvodno-uslužnih djelatnosti u smislu odredbi ovoga plana smatraju se građevine za obavljanje slijedećih djelatnosti:

- tradicionalno zanatstvo (stolarske radione, radionice za gradnju i popravak manjih brodica i sl.)
- prerada primarne poljoprivredne proizvodnje (uljara, vinarija, i sl. )
- servisne radionice
- uslužno i proizvodno zanatstvo
- trgovački sadržaji

**Članak 159.**

Maksimalna katnost nestambene građevine iz prethodnog članka uvjetovana je visinom prizemne etaže /ovisno o tipu proizvodne djelatnosti/ i to:

- Po+P+1+Pk za slučaj da tip proizvodne djelatnosti zahtjeva svjetlu visinu do 3,0 m
- Po+P+Pk za slučaj da tip proizvodne djelatnosti zahtjeva svjetlu visinu do 5,0 m
- Po+P za slučaj da tip proizvodne djelatnosti zahtjeva svjetlu visinu iznad 5,0 m

**Članak 160.**

Pod nestambenim građevinama turističko-ugostiteljske djelatnosti u smislu odredbi ovoga plana smatraju se građevine za obavljanje slijedećih djelatnosti:

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

**Članak 161.**

Nestambene zgrade iz prethodnog članka moraju oblikovno i tipski slijediti okolne stambene zgrade i to u pogledu:

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

**Članak 162.**

Maksimalna katnost nestambene građevine iz prethodnog članka je P+2+Krov ili VP+1+ Pk. Maksimalna visina krovnog vijenca je 9,0 m.

**Članak 163.**

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

- za apartmane na 1 postelju mora biti osigurano min. 50 m<sup>2</sup> parcele
- za hotel na 1 postelju mora biti osigurano min. 75 m<sup>2</sup> parcele

**Članak 164.**

Veličina građevinske parcele za gradnju nestambene zgrade u sklopu pretežno stambene zone ovisi o građevinskom području naselja u sklopu kojeg se nalazi, kao i o vrsti planirane djelatnosti:

građevinsko područje naselja	minimalna površina građevinske parcele m <sup>2</sup>			
	proizvodne i servisne djelatnosti	trgovački i uslužni sadržaji	smještaj i boravak gostiju	ugostiteljske usluge
Drage	700	400	600	500
Pakoštane	800	400	600	500
Vrana	800	400	600	500
Vrgada	600	300	500	500

**Članak 165.**

Stambeno poslovne građevine zgrade mogu se graditi isključivo unutar GP naselja na građevinskim parcelama uz sljedeće uvjete:

- min. površina građevinske parcele je 500 m<sup>2</sup>
- max. koeficijent izgrađenosti građevinske parcele iznosi 0,3
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske parcele iznosi 0,6
- min. širina građevinske parcele na mjestu građevinskog pravca treba biti 12,0 m.
- max. ukupna bruto razvijena površina /BRP/ svih nadzemnih etaža je 500 m<sup>2</sup> .
- max. dozvoljena katnost je: P+2+Krov ili VP+1+ Pk.
- max. visina krovnog vijenca je 9,0 m.
- min. udaljenost od susjedne građevinske parcele je h/2, ali ne manja od 3 m,

/pri čemu je h visina građevine mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do najviše točke pročelja građevine/

- min. udaljenost građevine od regulacijske crte je 5,0 m

/osim ako Odredbama ili Zakonom o javnim cestama nisu određene veće vrijednosti/

- parcela mora imati kolni pristup min. širine 5,0 m.
- na parceli mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju za sve planirane sadržaje kumulativno

/prema uvjetima utvrđenim ovim planom, točka 5 -osim za gradnju u građevinskim područja naselja Vrgada na istoimenom otoku/

- min. 20 % parcele urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste

**Članak 166.**

Unutar stambeno-poslovnih zgrada Planom se dozvoljava uređenje poslovnih prostora za sljedeće djelatnosti:

- proizvodno-uslužne
- turističko ugostiteljske

**Članak 167.**

Pod proizvodno-uslužnim djelatnosti u smislu odredbi ovoga plana smatraju se tihe djelatnosti koje ne smanjuju kvalitetu stanovanja kao što su:

- frizerski, kozmetički saloni i sl.
- krojačke radionice
- trgovački sadržaji

**Članak 168.**

Pod turističko-ugostiteljske djelatnosti u smislu odredbi ovoga plana smatraju se slijedećih djelatnosti:

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

**Članak 169.**

Kapacitet poslovnog prostora turističko-ugostiteljske djelatnosti za smještaj i boravak gostiju (broj postelja u apartmanima) uvjetovan je dodatnim kriterijem veličine građevinske parcele:

- za apartmane na 1 postelju mora biti osigurano min. 50 m<sup>2</sup> neizgrađenog dijela građevinske parcele

**Članak 170.**

Unutar građevinskog područja naselja Planom je dozvoljeno i uređenje i izgradnja autokampova uz sljedeće uvjete:

- min. površina parcela je 2000 m<sup>2</sup>
- prostor auto kampa treba urediti sukladno Pravilniku o razvrstavanju minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata po elementima i mjerilima za kategorizaciju auto kamp prve kategorije

## 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

### 4.1. Opći uvjeti

#### Članak 171.

Planom se dozvoljava izgradnja i smještaj nestambenih zgrada društvenih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaji nisu u koliziji sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.

#### Članak 172.

U smislu odredbi iz prethodnog članka Planom se zabranjuje unutar građevinskog područja naselja izgradnja sadržaja koji izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, privlače pretjerani promet vozila, zauzimaju velike površine zemljišta ili na bilo koji drugi način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.

#### Članak 173.

Pod pojmom nestambenih zgrada društvenih djelatnosti ovim se planom podrazumijevaju građevine društvenog standarda kao što su: upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i vjerske građevine uz uvjet da, sukladno Klasifikaciji vrsta građevina (N.N. 11/98.), nemaju stambene površine ili je manje od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade namijenjeno za stambene svrhe.

#### Članak 174.

Građevine iz prethodnog članka (nestambene zgrade) mogu se graditi isključivo na građevinskim parcelama uz sljedeće uvjete:

- građevinska parcela mora imati osiguran pristup sa javnog prostora
- minimalna širina pristupnog puta je 5,0 m.
- min. širina građevinske parcele na mjestu građevinskog pravca je 14,0 m.
- min. udaljenost građevine od regulacijske crte iznosi 10,0 m ukoliko veća udaljenost nije uvjetovana ovim Odredbama ili Zakonom o javnim cestama.

/odstupanje od uvjeta iz prethodnog stavka dozvoljeno je jedino prilikom oblikovanja ulične fronte ukoliko to diktira zatečena situacija/.

- min. udaljenost od susjedne građevinske parcele je 5,0 m.
- max. katnost građevine može Po+P+2 ili VP +1+ Pk
- max. visina krovnog vijenca je 9,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena, osim za vjerske objekte
- neizgrađeni parcele treba hortikulturno urediti koristeći autohtone biljne vrste
- na parceli mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima utvrđen ovim planom /točka 5.– Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina infrastrukturnih i drugih sustava/

Uvjeti iz prethodnog stavka nisu obaveza za izgradnju nestambenih zgrada u sklopu građevinskih područja naselja Vrgada na istoimenom otoku.

#### Članak 175.

Planom su utvrđeni i osnovni prostorni pokazatelji za gradnju nestambene građevine društvenih djelatnosti za svako pojedini naselje unutar područja Općine Pakoštane i to:.

naselje:	minimalna veličina građevinske parcele:	max. koeficijent izgrađenosti	max. koeficijent iskorištenosti
Drage	500	0,4	0,8
Pakoštane	600	0,4	0,9
Vrana	600	0,4	0,7
Vrgada	400	0,4	0,6



## 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

### 5.1. Opći uvjeti

#### Članak 176.

Ovim se planom propisuju uvjeti za utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i pripadajućih građevina, te shematski određuje njihov položaj u prostoru. U postupku ishođenja lokacijske dozvole za građevine infrastrukture u slučaju ne postojanja detaljnije planske dokumentacije potrebno je izraditi idejno rješenje namjeravanog zahvata u prostoru prema odredbama i uvjetima Plana.

#### Članak 177.

Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih građevina potrebno je, u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

### 5.2. Cestovni promet

#### Članak 178.

Planom se utvrđuje mreža javnih razvrstanih i nerazvrstanih cesta (postojeće, planirane i potencijalne) za koje je potrebno osigurati zaštitne koridore radi potrebnih korekcija trase, proširenja postojećeg profila ili projektiranja i izgradnje novih u skladu s planskim značajem pojedinih cestovnih pravaca.

Mreža javnih razvrstanih cesta određena je temeljem Zakona o javnim cestama (N.N. 100/9, 77/98, 27/0, 114/0, 117/0, 65/02 i 180/04 ), te Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste (N.N. 79/99, 111/000, 98/01 i 143/02) – popis dan u točki 2. ovih odredbi.

Planom obuhvaćena /tretirana/ cestovna mreža iz prethodnog stavka prikazana je na grafičkim priložima u mjerilu 1:25 000 (list br. 1 Korištenje i namjena prostora).

#### Članak 179.

Utvrđuju se min. širine zaštitnih koridora koje je potrebno rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće Planom obuhvaćene cestovne mreže i to:

područje kroz koje prolazi	postojeća cesta*	planirana cesta	potencijalna cesta
unutar GP naselja	8 m	15 m	25 m
izvan GP naselja	15 m	30 m	50 m

\*srednja linija koridora - os postojeće ceste

Moguća su manja odstupanja od planirane trase koridora radi boljeg prilagođavanja trase ceste terenskim uvjetima.

U izgrađenim dijelovima građevinskih područja širina koridora može biti iznimno i manja.

#### Članak 180.

Za obilaznicu državne ceste D8 tj. JTC od Pakošтана do Draga, te obilaznicu Vrane treba izraditi potrebnu dokumentaciju, kojom će se odrediti točan položaj trase.

#### Članak 181.

Unutar utvrđenih koridora nije dozvoljena nikakva gradnja do ishođenja lokacijske dozvole za cestu (ili njen dio na koji je orijentirana građevina).

Nakon ishođenja lokacijske dozvole, odnosno zasnivanja građevinske čestice ceste odredit će se zaštitni pojasevi ceste u skladu s uvjetima ovih odredbi, dok će se prostor koridora izvan zaštitnog pojasa priključiti susjednoj planiranoj namjeni.

#### Članak 182.

Radi osiguranja prometa i sigurnosti ljudi ovim planom se utvrđuju širine zaštitnih pojaseva cesta, i to od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste sa svake strane:

vrsta ceste	izvan GPnaselja	unutar GPnaselja
državna	25 m	10 m
županijska	15 m	7 m
lokalna	10 m	5 m
nerazvrstana	10 m	5 m

U slučaju rekonstrukcije već postojeće prometnice unutar izgrađenog djela udaljenost može biti i manja.

#### Članak 183.

U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi samo građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima, predviđene projektom ceste i to: benzinske postaje, parkirališta, autobusna stajališta i odmorišta.

Prije izdavanja lokacijske dozvole za te građevine potrebno je zatražiti uvjete nadležne Uprave za ceste.

#### Članak 184.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishoda lokacijske dozvole ili izrade detaljnog plana uređenja, uz obvezatno poštivanje Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu.

#### Članak 185.

Prilikom gradnje novih dionica cesta ili rekonstrukcije postojećih potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozelenjivanjem, formiranjem terase i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

#### Članak 186.

Sustavom javnog prijevoza je obvezno povezivanje svih naselja unutar prostora Općine korištenjem javnih i dijela nerazvrstanih cesta.

Uvjeti za utvrđivanje lokacije i uvjeti za projektiranje autobusnih stajališta na javnim cestama određuje se na temelju Pravilnika o autobusnim stajalištima.

#### Članak 187.

Promet u mirovanju rješava se garažama ili parkiralištima.

Postojeći deficiti parkirališnog prostora nadoknađuju se postupnom gradnjom javnih parkirališta. Za stare jezgre izgradnja javnih parkirališta rješava se na rubnim područjima.

Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcijom postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevnoj čestici.

#### Članak 188.

Planom se utvrđuje slijedeći broj potrebnih garaža/parkirališnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni građevina:

Namjena	broj parkirališnih mjesta PM / G (garaža)
Stanovanje	2 PM/G po stanu
Zanatske, uslužne servisne i sl. djelatnosti	na 1m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine 1m <sup>2</sup> parkinga
Hoteli	1 PM/G na dvije sobe
Apartmani	1 PM za svaku apartmansku jedinicu
Pansioni, moteli	1 PM po sobi
Ugostiteljski objekti, restorani i sl.	1 PM na 4 sjedala
Trgovine	1 PM na 10 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine

Kina i sl. javni sadržaji	1 PM na 5 sjedala
Sportske dvorane i igrališta	1 PM na 10 sjedala
Vjerske građevine	1 PM na 5 sjedala
Škole i dječje ustanove	2 PM na svaku učionicu ili grupu djece + 2 PM za iskrcaj djece
Ambulante i poliklinike	1 PM na 4 zaposlena u smjeni+ 2 PM po ambulanti za pacijente
ostali prateći sadržaji	1 PM na 3 zaposlena

### 5.3. Željeznički promet

#### Članak 189.

Planom je rezerviran potencijalni koridor brze jadranske željezničke pruge, određen Strategijom i Programom prostornog uređenja RH i Prometnom strategijom RH, za koji treba prije pokretanja postupka lokacijske dozvole izraditi stručnu podlogu.

Širina potencijalnog koridora određuje se prema propisima o zaštitnom pojasu željezničke pruge, a iznosi 200 m.

### 5.4. Pomorski promet

#### Članak 190.

Pomorski promet odvija se putem morskih luka otvorenih za javni promet

Luke otvorene za javni promet su:

postojeće: luke lokalnog značaja:

- Vrgada

planirane luke lokalnog značaja

- Pakoštane
- Drage (uvala Dugovača-Jaz)
- Drage (Dolaška Draga)
- Vrgad (uvala Sv. Andrije)

#### Članak 191.

Sve morske luke, privezišta i drugi zahvati na uređenju obale trebaju se graditi i uređivati na temelju UPU-ova cjelovitog obalnog pojasa.

### 5.5. Telekomunikacijski promet

#### Članak 192.

Prostorni plan određuje položaj objekata područnih centrala te glavnu javnu telekomunikacijsku mrežu. Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava određuje se lokacijskom dozvolom na temelju Plana, tj. UPU- a, u skladu sa važećim zakonskim propisima (zakon i pravilnik ) koji reguliraju izgradnju TK objekata i mreže.

#### Članak 193.

Svaka postojeća i novooplanirana građevina priključuje se na telefonsku mrežu na način kako to određuje nadležna ustanova ili poduzeće. TK mreža u pravilu se izvodi podzemno, i to kroz postojeće prometnice, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevinskim parcelama, odnosno izvođenje drugih instalacija.

Projektiranje i izvođenje TK mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima ovog plana.

**Članak 194.**

Zgrade za smještaj telefonskih centrala i drugih telekomunikacijskih uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim parcelama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline. Zgrade za smještaj RR uređaja, odnosno RR postaje, kao i zgrade za smještaj baznih postaja pokretnih komunikacija, mogu se graditi i izvan područja naselja.

Postojeću baznu postaju na objektu telefonske centrale u naselju Drage planira se izmjestiti na lokaciju Mala Kurela.

Poštanski promet

**Članak 195.**

Poštanski promet odvijat će se postojećom jedinicom poštanske mreže u Pakoštanima.

Planom se omogućava izgradnja i uređenje novih jedinica poštanske mreže ovisno o razvojnim potrebama i mogućnostima svakog pojedinog naselja.

**5.6. Energetski sustav****Članak 196.**

Plan određuje mrežu i način opskrbe električnom energijom svih naselja te zona gospodarske namjene.

Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina kao i kabliranje pojedinih dijelova trase određuje se lokacijskom dozvolom prema rješenjima Plana, tj. UPU-a, uključivo utvrđene uvjete HEP-a.

**Članak 197.**

Sve trafostanice, osim stupnih trebaju biti izvedene na zasebnim građevinskim parcelama ako nisu planirane u sklopu drugih građevina. Dimenzije su definirane veličinom opreme i postrojenja koja se u njih ugrađuju, a sukladno posebnim propisima.

Mjesna transformatorska postrojenja postavljaju se tako da je moguć kolni pristup barem jednom pročelju i da su uklopljene u okoliš. Ako se grade kao samostalne građevine obvezno je hortikulturno uređenje okoliša. Udaljenost transformatorske stanice od kolne ceste iznosi najmanje 3,0 m, a od susjedne međe najmanje 1,0 m.

**Članak 198.**

Uz nadzemne postojeće i planirane dalekovode određuju se širine zaštitnih pojasa:

DV SN 35 kV i niže - 30 m

U zaštitnim pojasevima nadzemnih dalekovoda izuzetno je moguća rekonstrukcija i gradnja građevina sukladno uvjetima nadležnog tijela elektroprivrede.

**Članak 199.**

Planom su predviđene minimalne građevinske parcele za trafostanicu:

10/04 kV - 40 m<sup>2</sup>

**Članak 200.**

Svaka postojeća i novo planirana građevina priključuje se na elektromrežu na način kako to propisuje javno poduzeće. Elektromreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima prema planskim rješenjima.

Svi podzemni elektrovodovi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne putove.

Nadzemni vodovi izvode se paralelno s prometnicama, odnosno pristupnim putovima neposredno uz granice građevinskih parcela.

Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektrovodova (podzemnih i nadzemnih) kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevinskim parcelama, odnosno realizacija planiranih građevina.

**Članak 201.**

Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim, odnosno planiranim nogostupom uz prometnice. Prilikom odobravanja izvedbe javne rasvjete, rasvjetna tijela treba definirati, sukladno građevinama na području kojih se javna rasvjeta izvodi.

## Plinoopskrba

### Članak 202.

Planom se omogućuje razvoj plinske mreže, a prema naznakama iz Programa prostornog uređenja RH. Realizacija tog sustava rješava se prema Studiji opskrbe plinom Zadarske županije, te ostalom stručnom dokumentacijom. Razvoj plinifikacije treba predvidjeti u okviru postojećih infrastrukturnih koridora i prostora (uz minimalno potrebna proširenja) radi zaštite i racionalnog korištenja prostora.

Potencijalni i lokalni izvori energije

### Članak 203.

Prema nacionalnim energetske programima treba primijeniti obnovljive energetske izvori zbog što racionalnije potrošnje energije tj. smanjenja korištenja tradicionalnih izvora. Korištenje istih riješit će se studijama i stručnim podlogama, kojima će se pokazati racionalno i svrhovito korištenje prostora te zaštita istog.

## 5.7. Vodnogospodarski sustav

### 5.7.1. Korištenje voda

#### Članak 204.

Planom se određuje povećanje kapaciteta postojećih sustava nakon saniranja postojećih gubitaka.

U vezi s navedenim treba nastaviti s praćenjem stvarnih karakteristika izgrađenih elemenata vodoopskrbnog sustava, posebno snimanja i saniranja gubitaka u distribucijskoj mreži, radi stvaranja mogućnosti za racionalno iskorištavanje i racionalnu buduću dogradnju uz osiguranje redovitih isporuka potrebnih količina vode svim zonama u svim predviđenim i izvanrednim uvjetima pogona.

Daljnji razvoj temelji se na već izgrađenim sustavima dovoda vode iz lokalnih izvorišta i s rijeke Zrmanje, te uz dopunu vodom iz rijeke

#### Članak 205.

Planom se određuje izgradnja slijedećih građevina:

- izgradnja nove vodospreme Straža 2, treće vodne komore vodospreme Kostelj te povećanje vodospreme Čelinka
- izgradnja zasunskog okna na magistralnom vodu Šibenik – Zadar
- izgradnja tlačnog i povratnog cjevovoda, te vodospreme Vrana
- izvedba hidroforskog postrojenja za zaseok Otan
- izgradnja tlačno-gravitacijskog cjevovoda, kvalitetne mjesne vodovodne i hidrantske mreže naselja Vrgada, te u konačnici podmorskog cjevovoda iz smjera naselja Drage

#### Članak 206.

Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih nadzemnih vodoopskrbnih građevina potrebno je osigurati kolni pristup do parcele građevine te zaštitnu, transparentnu ogradu visine najviše do 2,0 m.

Najmanja udaljenost nadzemne vodne građevine do ruba parcele iznosi 3,0 m.

Vodovodne cijevi postaviti u nogostup ili zeleni pojas javno-prometne površine i uskladiti s rasporedom ostalih komunalnih instalacija.

Moguća su odstupanja od predviđenih trasa, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže.

#### Članak 207.

Svaka postojeća i novo planirana građevina priključuje se na vodoopskrbni sustav na način kako to propisuje javno poduzeće..

Unutar naselja treba planirati hidrantsku mrežu, a prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Sve građevine vodoopskrbnog sustava projektiraju se i izvode sukladno zakonskoj regulativi, te hrvatskim normama. Nije dozvoljeno projektiranje i građenje vodoopskrbne mreže na način kojim bi se štetilo

građenju građevina na građevnim parcelama (dijagonalno i sl.) kako bi se spriječilo eventualno naknadno izmještanje uvjetovano gradnjom planirane građevine.

#### **Članak 208.**

Vodoopskrbne sustave izgraditi sa svim pratećim vodnim građevinama te primjenom kriterija racionalnog korištenja postojećih sustava vodoopskrbe, što podrazumijeva rješenje distribucije u okviru minimuma dopuštenih gubitaka vode, svođenje potrošnje vode na stvarne potrebe komunalnog standarda i dr.

#### **Članak 209.**

Zaštitu postojećih i budućih javnih vodocrpilišta treba provoditi temeljem elaborata Hidrogeološki istražni radovi za prijedlog I zone sanitarne zaštite za crpilište Begovača (1997) i izvor Biba (1990). Za iste treba donijeti Odluke o određivanju zona sanitarne zaštite.

### **5.7.2. Građevine za zaštitu voda**

#### **Članak 210.**

Planom se određuje razvoj odvodnje preko tri zasebna sustava :

- sustav odvodnje šireg priobalnog područja:
  - za naselja Drage i Pakoštane, te turistička naselja Club Mediterane i Pilatuša-Madona te ostalih novoplaniranih turističkih sadržaja, koji je određen temeljem izrađene dokumentacije ("Idejno rješenje odvodnje otpadnih voda Biogradske rivijere")
- sustava odvodnje zaobalnog područja duž Vranskog jezera za naselje Vrana i ostale planirane sadržaje,
- sustava odvodnje otočkog područja za naselje Vrgada i planiranu turističku zonu

Za sustave odvodnje Vrana i Vrgada određuje se izrada idejnih rješenja odvodnje otpadnih voda prema načelnim rješenjima Plana i *Studije odvodnje otpadnih voda Zadarske županije* kojima je definiran sustav odvodnje te način ispuštanja otpadnih voda.

Kroz izradu daljnje projektne dokumentacije odvodnje otpadnih voda potrebno je izvršiti analizu predloženih sustava te odrediti faznost izgradnje istih, ovisno o planiranom razvoju naselja, odnosno financijskim mogućnostima investitora.

#### **Članak 211.**

Kanalizacija se u pravilu izvodi u koridoru prometnice.

Sve građevine na kanalizacijskoj mreži izvede se sukladno propisima kojima je regulirano projektiranje i izgradnja ovih građevina (Zakon o vodama, N.N. 107/95).

Nije dozvoljeno projektiranje i građenje kolektora i ostalih građevina u sustavu ukupne kanalizacijske mreže kojom bi se nepotrebno ulazilo na prostore građevina unutar drugih građevinskih parcela, odnosno prostore namijenjene drugim građevinama, radi sprječavanja eventualnih naknadnih izmještanje uvjetovanih gradnjom tih građevina.

#### **Članak 212.**

U izgrađenim dijelovima GP, gdje nema izgrađenih kanalizacijskih sustava, do izgradnje istih, Planom se obvezuje primjena suvremenih uređaja za sustavno kondicioniranje otpadnih voda za objekte sa više od 10 ES.

Iznimno, za stambene objekte sa manje od 10 ES, u izgrađenim djelovima GP, moguće je do izgradnje kanalizacijskih sustava odvodnju otpadnih voda riješiti izgradnjom vlastitih septičkih jama, tj. primjenom suvremenih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na način:

- da uređaj bude izveden nepropusna za okolni teren
- da se locira izvan zaštitnog pojasa prometnice
- da od susjedne građevinske čestice bude udaljen minimalno 2,0 m
- da je omogućen kolni pristup radi čišćenja

Otpadne vode iz septičkih i sabirnih jama, pod uvjetom da zadovoljavaju svojim sastavom, prazne se putem nadležnog komunalnog poduzeća na deponij određen od strane nadležnih službi.

#### **Članak 213.**

Planom se uvjetuje za naselje Vrana, koje se nalazi u zonama sanitarne zaštite izvorišta za piće – Biba, hitna izgradnja javnog sustava odvodnje otpadnih voda.

Do izgradnje zajedničkog javnog sustava odvodnje odvodnju otpadnih voda treba rješavati primjenom suvremenih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda .

**Članak 214.**

Turistička naselja, proizvodni pogoni, obrtničke i uslužne radionice obvezni su za svoje otpadne vode izgraditi vlastite sustave i uređaje ili ih putem predtretmana dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje prema Pravilniku o ispuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju.

**Članak 215.**

Proizvodni pogoni obvezni su za svoje tehnološke otpadne vode izgraditi vlastite sustave i uređaje ili ih putem predtretmana dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje, a prema Pravilniku o upuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju.

**Članak 216.**

Komunalni mulj, kao ostatak nakon primarnog pročišćavanja voda treba prikupljati i organizirati njegovu obradu i doradu na jednom mjestu.

**Članak 217.**

Zaštitu voda na prostoru Županije provoditi prema odredbama iz Državnog plana za zaštitu voda (N.N. 8/99). Potrebna je izrada županijskog plana za zaštitu voda koji bi utvrdio potrebu istraživanja i ispitivanja kakvoće voda, mjere zaštite voda, planove za izgradnju objekata za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda i dr.

**5.7.3. Uređenje vodotoka i voda****Članak 218.**

Vodotoke Pećina, Škorabić i Biba treba kategorizirati.

Izgradnja i uređenje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodopravnim uvjetima.

Građevinska parcela ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoka.

Zabranjuje se podizanje ograde i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok ili područje uz vodotok.

Pored vodotoka zabranjeno je svako građenje bliže od 10 m od ruba protočnoga korita. Za građenje objekata unutar ovog pojasa potrebna je suglasnost nadležnog organa za vodoprivredu.

**Članak 219.**

Planom se određuje potreba održavanja postojećih melioracijskih sustava te izrada operativnih planova zaštite od poplava na državnoj i lokalnoj razini koji će definirati gradnju i održavanje zaštitnih vodnih građevina – definiranje prostora za izlivanje velikih voda, izgradnja i održavanje odvodnih tunela i kanala, melioracijskih građevina i drugo.

Zahvate treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja.

## 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

### 6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

#### Članak 220.

Ovim Planom određuje se potreba izrade Programa gospodarenja šumama s jasnim ciljem gospodarenja u svrhu dobivanja turističko-rekreativnih i ostalih korisnih funkcija šuma.

#### Članak 221.

U postojećim šumskim kompleksima potrebno je provoditi čišćenje i prorjeđivanje s ciljem provođenja panjača u sjemenjaču.

#### Članak 222.

Ovim planom zaštićuju se sve postojeće šume unutar područja Općine Pakoštane, a poglavito na prostorima turističkih zona i zabranjuje se njihova prenamjena, odnosno prekomjerna sječa zbog očuvanja ekoloških, krajobraznih i rekreativnih vrijednosti prostora.

#### Članak 223.

Područja izvorišta na lokaciji Pečina na prostoru naselja Vrana utvrđuje se kao osobito vrijedan predjel prirodni krajobraz, te se zatečene prirodne i krajobrazne vrijednosti trebaju sačuvati u zatečenom obliku uz mogućnost uređenja šetnica pristupa i pješačkih staza bez intervencije koje bi mogle promijeniti ili narušiti zatečene krajobrazne vrijednosti.

U sklopu uređenja ovog osobito vrijednog predjela dozvoljena je postava rasvjetnih tijela, montažnih paviljona, klupa i odmorišta.

#### Članak 224.

Planom se zaštićuje ekološki vrijedan i osjetljiv prostor prirodne obale na potezu od zapadnih granica Općine Pakoštane i Gada Biograda na Moru do GP naselja Pakoštane, te prostor autohtonog pejzaža sa pojasom prirodne obale na potezu Kazin-Dolaška Daga u naselju Drage.

Planom utvrđene prirodne i krajobrazne vrijednosti trebaju sačuvati u zatečenom obliku uz mogućnost uređenja šetnica pristupa i pješačkih staza bez intervencije koje bi mogle promijeniti ili narušiti zatečene krajobrazne vrijednosti

#### Članak 225.

U neposrednoj blizini, a poglavito na zaštićenim dijelovima prirode na području Općine Pakoštane nisu dopušteni nikakvi zahvati kojima bi se promijenile ili narušile njihove vrijednosti.

#### Članak 226.

Postojeća mjesna groblja na kopnu i otocima zadržavaju se u funkciji uz mogućnost proširenja.

Moguća proširenja izvesti će se sukladno potrebama, a temeljem detaljnog plana uređenja unutar zaštitnih zona u funkciji groblja utvrđenih ovim Planom.

#### Članak 227.

Pored postojećih mjesnih groblja, Planom se utvrđuje lokacija novog groblja za naselje Pakoštane na lokaciji Kriva Draga, a prema grafičkom prilogu.

Prostorne zone postojećih i planiranog groblja ucrtane su u grafičkom prilogu Plana list br. 4 /Građevinsko područje naselja/.



## 6.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina

### Članak 228.

Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakonskih propisa i standarda.

### Članak 229.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili nekih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili pojedinačni nalaz, radovi se moraju prekinuti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu ustanovu.

### Članak 230.

Arheološka iskapanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno tijelo. Zaštitu arheoloških lokaliteta i spomenika treba provoditi u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti, sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora.

### Članak 231.

Za zahvate na elementima kulturne baštine (popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja, rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar zaštićenih predjela, prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete (u postupku izdavanje lokacijske dozvole)
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole)

Nadzor u svim fazama radova provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Zadru (KZD)

### Članak 232.

Predstavničko tijelo Općine treba donijeti odluku o zaštiti dobara od lokalnog značenja – tradicijskoj gradnji - koja je ugrožena novijom gradnjom, a uz prethodnu suglasnost nadležne ustanove utvrditi način zaštite i osigurati uvjete i sredstva potrebna za provedbu odluke.

## 7. Postupanje sa otpadom

### Članak 233.

Ovim Planom utvrđuje se potreba rješenja odlagališta komunalnog otpada na nivou Županije definiranjem najpovoljnije lokacije za centralno sabiralište otpada za cjelokupni prostor Zadarske županije, a temeljem Studije o postupanju s otpadom za područje Zadarske županije.

### Članak 234.

Do usvajanja konačnog rješenja na osnovi izrađene Studije o postupanju s otpadom, Planom se utvrđuje privremeno odlaganje otpada na postojećem odlagalištu na području Grada Biograda na Moru uz istovremenu sanaciju istog, te poboljšanje sanitarno-tehničkih uvjeta.

### Članak 235.

Otpad s otoka Vrgade treba odvoziti na kopno, na najbliže odlagalište, a na otoku organizirati transfer-postaju za prikupljanje i selekciju.

## 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

### 8.1. Zaštita tla

#### Članak 236.

U cilju zaštite tla potrebno će biti poduzeti slijedeće aktivnosti:

- dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu
- redefiniranjem građevinskih područja odrediti realne prostorne potrebe i prenamijeniti dugotrajno neiskorištene građevinske površine
- razvoj naselja prioritarno usmjeriti na postojeće dijelove naselja uz poboljšanje stambenog okruženja, obnovu postojećih i dotrajalih zgrada i objekata
- površine oštećene erozijom i klizanjem potrebno je što je više moguće zaštititi;
- poticati ekološko, odnosno biološko poljodjelstvo i ekstenziviranje istog;
- u cilju zaštite od prirodnih razaranja potrebno je poticati procese prirodnog pomlađivanja šuma i autohtone šumske zajednice.
- obaviti kartiranje rasprostiranja osjetljivih područja i izradu planova (karata) ugroženih područja, koje će obuhvatiti i područja s geološkim, hidrogeološkim i seizmološkim rizicima.

### 8.2. Zaštita zraka

#### Članak 237.

Proširiti postojeću mrežu za praćenje kakvoće zraka na području Općine Pakoštane s parametrima koji će naknadno biti određeni, i koji će dati potpunu sliku kakvoće zraka na području Općine.

#### Članak 238.

U cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se slijedeće mjere i aktivnosti na području planiranja i uređenja javnih prostora i površina:

- proširiti postojeće pješačke zone
- osigurati protočnost prometnica,
- unaprijediti javni prijevoz,
- detaljnim i drugim planovima osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar građevinskih zona i pojedinih parcela, kao i zelenih površina u odnosu na druge javne sadržaje unutar zona obuhvata
- planirati i graditi unutar svih naselja, a poglavito turističkih središta pješačke šetnice, biciklističke staze, javne parkove i dječja igrališta

### 8.3. Zaštita voda

#### Članak 239.

Sve komunalne otpadne vode treba tretirati preko pročistača otpadnih voda.

Do uključivanja u sustav obvezna je izgradnja vodonepropusnih septičkih jama, koje će se prazniti putem nadležnog komunalnog poduzeća na deponij određen po sanitarnom organu Općine.

Za naselja odnosno građevine koji neće moći biti uključeni u sustav odvodnje ili do njihovog uključivanja u sustav obvezna je izgradnja trodijelnih nepropusnih septičkih jama.

#### Članak 240.

Treba uvesti kontrolu nad upotrebom količine i vrste zaštitnih sredstava u poljoprivredi na području vodonosnika, kako bi se prišlo smanjivanju količine štetnih tvari (prije svega nitrata) u podzemnoj pitkoj vodi.

### 8.4. Zaštita mora

#### Članak 241.

Planom se ističe potreba intenziviranja gradnje središnjih uređaja (biološko pročišćavanje) za pročišćavanje otpadnih voda u obalnom dijelu Općine Pakoštane s dovoljno dugim podmorskim ispuustom.

**Članak 242.**

U cilju zaštite mora i podmorja Planom se nalaže potreba izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na područjima planirane intenzivnije izgradnje /turističke zone/, ili osjetljivim prirodnim cjelinama /otok Vrgada/.

**Članak 243.**

Planom je razvoj proizvodnih djelatnosti na prostoru Općine ograničen isključivo na zanatsku djelatnost u proizvodnoj zoni izvan građevinskog područja naselja Pakoštane, uz dodatni uvjet da se ni u toj zoni ne planiraju tehnološki procesi iz kojih se izdvajaju otpadne vode s toksičnim i drugim opasnim tvarima.

**Članak 244.**

U svim lukama na području Općine Pakoštane potrebno je osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja, te ugraditi uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnere za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda,

**Članak 245.**

Prilikom izgradnje objekata u zoni morske obale sukladno Zakonu, obavezna je izrada odgovarajuće Studije o utjecaju na okoliš koja uključuje i dobivanje određenih spoznaja o kakvoći mora, definiranje mjera njegove zaštite i način praćenja stanja (monitoring).

**Članak 246.**

Planom se ističe obveza poštivanja Studije o utjecaju na okoliš u pogledu uvjeta korištenja i načina zaštite obalnog pojasa i mora.

To se prije svega odnosi na točno definirane lokacije, dozvoljene veličine obuhvata maksimalne kapacitete, poglavito za površine marikulture i ribogojilišta.

**Članak 247.**

U područjima namijenjenim uzgoju marikulture, treba ograničiti aktivnosti i uskladiti ih s prijemnom moći mora na osnovi ciljanih istraživanja.

**Članak 248.**

Planom se uvjetuje kontrolirani razvoj turizma usklađen sa prirodnim mogućnostima, a radi zaštite postojeće zadovoljavajuće kakvoće mora u zonama plaža i kupališta.

**8.5. Zaštita od buke****Članak 249.**

Planom je utvrđuje potreba izrade karte buke za područje Općine Pakoštane.

**Članak 250.**

Ovim Planom utvrđuje se potreba određivanja najveće dopuštene buke za pojedina područja i to za stambene zone, poslovne zone, turističke zone, prometne zone mjerama tehničke izolacije od buke (kod gradnje i rekonstrukcije građevina) i mjerama prometne regulacije te fizičkim i zelenim barijerama uz prometnice.

## 9. Mjere provedbe plana

### Članak 251.

Provođenje i razrada Prostornog plana odvijat će se kao kontinuirani proces u skladu s ovim odredbama i drugim dokumentima prostornog uređenja koji će se donositi na temelju Prostornog plana te programa mjera za unapređenje stanja u prostoru, koji se donose temeljem Zakona za četverogodišnje razdoblje.

### 9.1. Obveza izrade prostornih planova

#### Članak 252.

Planom se utvrđuje obveza izrade UPU-a, u skladu sa grafičkim priložima Plana (list br.3 :Uvjeti za korištenja, uređenja i zaštite prostora, mj. 1:25000 i list br. 4 : Građevinska područja naselja mj, 1:5000) za sljedeće dijelove GP naselja unutar ZOP-a:

1. naselje Pakoštane
  - a / područje Kostelj
  - b / područje Poljica
  - c / područje Krpetina glava
  - d / područje Podvorice
  - e / područje obalnog pojasa unutar izgrađenog djela GP naselja
2. naselje Drage
  - a / područje Malenica
  - b / područje Kazin
  - c / područje Juričini tori-Stojanove kuće
  - d / područje Dolac
  - e / zona u funkciji groblja
  - f / područje obalnog pojasa uz Dolašku Dragu
3. naselje Vrgada
  - a / neizgrađeni istočni dio GP naselja
  - b / neizgrađeni južni dio GP naselja
  - c / područje obalnog pojasa luke Vrgada
  - d / područje obalnog pojasa uvale Sv. Andrija

#### Članak 253.

Do usvajanja urbanističkih planova uređenja za dijelove naselja iz prethodnog članka moguće je ishoditi lokacijsku odnosno građevinsku dozvolu za gradnju stambene građevine unutar izgrađenog dijela GP naselja ukoliko je osiguran pristupni put do građevinske parcele u skladu sa uvjetima Plana.

#### Članak 254.

Planom se utvrđuje obveza izrade DPU-a, u skladu sa grafičkim priložima Plana (list br.3 :Uvjeti za korištenja, uređenja i zaštite prostora, mj. 1:25000 i list br. 4 : Građevinska područja naselja mj, 1:5000) za sljedeće dijelove GP naselja izvan ZOP-a:

- 4 naselje Vrana
  - a / područje Majdan
  - b / područje Han –Gradina
  - c / područje Balkan-Opačići
  - d / područje Pečina

#### Članak 255.

Planom se utvrđuje obveza izrade UPU-a, u skladu sa grafičkim priložima Plana (list br.3 :Uvjeti za korištenja, uređenja i zaštite prostora, mj. 1:25000 i list br. 4 : Građevinska područja naselja mj, 1:5000) za sljedeće prostorne cjeline:

- sve planirane zone ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja unutar ZOP-a i to:
  - I / turističko naselje "Pilatuša -Madona", Pakoštane
  - IV / autokamp "Torine", Drage
  - V / turističko naselje "Kazin", Drage
  - VI / autokamp "Velika Kurela", Drage
  - VII / turističko naselje "uvala Kranje", Vrgada

- zone sporta i rekreacije namjene unutar ZOP-a:
  - A / zonu sporta i rekreacije na lokaciji Pilatuša-Madona, izvan GP naselja Pakoštane
- zone proizvodne namjene unutar ZOP-a:
  - K / zonu proizvodne namjene izvan GP naselja Drage

**Članak 256.**

Planom se utvrđuje obveza izrade DPU–a, za prenamjenu, dogradnju, izgradnju ili bilo kakvu intervenciju u svrhu gradnje ili uređenja terena unutar postojećih zona ugostiteljsko-turističke namjene na području Općine Pakoštane, a u skladu sa grafičkim priložima Plana (list br.3 :Uvjeti za korištenja, uređenja i zaštite prostora, mj. 1:25000 i list br. 4 : Građevinska područja naselja mj, 1:5000 za sljedeće prostorne cjeline:

- II / turističko naselje "Club Mediterranee", Pakoštane (postojeće)
- III / turističko naselje "Kozarica", Pakoštane (postojeće)

**Članak 257.**

Planom se utvrđuje obveza izrade DPU–a, u skladu sa grafičkim priložima Plana (list br.3 :Uvjeti za korištenja, uređenja i zaštite prostora, mj. 1:25000 i list br. 4 : Građevinska područja naselja mj, 1:5000) za sljedeće prostorne cjeline izvan ZOP-a:

- B / zonu proizvodne namjene izvan GP naselja Pakoštane
- C / zonu zabavnog centra izvan GP naselja Pakoštane
- D / zonu novog groblja izvan GP naselja Pakoštane
- E / zonu pomoćnih gospodarskih objekata izvan GP naselja Pakoštane
- F / zonu smještajnih kapaciteta uz golf igralište na lokaciji "Vransko jezero"
- VIII / zonu ugostiteljsko-turističke namjene na lokaciji Umac izvan GP naselja Vrana
- G / zonu groblja sa pratećim infrastrukturnim koridorom izvan GP naselja Vrana
- H / zonu sporta i rekreacije izvan GP naselja Vrana
- J / zonu sporta i rekreacije izvan GP naselja Drage

**9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera****9.2.1. Marikultura****Članak 258.**

Ovim planom utvrđene su površine uzgajališta riba i školjki /zone marikulture/ na području Općine Pakoštane, temeljem dobivenih koncesijskih ugovora, sukladno uvjetima Prostornog plana Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije 2/01, 6/04, 2/05).

Pod zonama marikulture razlikuju se sljedeće vrste uzgajališta i to:

- uzgajališta plave ribe – tune
- uzgajališta bijele ribe – brancin, orada
- uzgajališta školjki

**Članak 259.**

Na prostoru unutar granica obuhvata Plana utvrđene su temeljem Prostornog plana Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije 2/01, 6/04, 2/05), a u skladu sa Studijom korištenja i zaštite mora i podmorja na području Zadarske županije sljedeća područja marikulture (kartografski prikaz 1.1. Korištenje i namjena prostora):

- zona Z<sub>2</sub> – područja u kojima marikultura ima visoki prioritet, ali se dozvoljavaju i druge djelatnosti (Vrgada,)
- zona Z<sub>3</sub> – područja u kojima se pod određenim uvjetima dozvoljavaju ograničeni oblici marikulture i u kojima ona služi kao dopunski sadržaj drugim dominantnim djelatnostima moguće je pored navedenih lokacija locirati i obiteljska uzgajališta bijele ribe i školjki kapaciteta do 50 t na dubini > 15 m.

U skladu s tim utvrđeni su kapaciteti pojedine lokacije.

Uzgoj plave ribe nije dozvoljen unutar Zaštićenog obalnog područja (ZOP) u pojasu mora u širini 300 m od obalne crte.

Mrjestilišta morskih riba i školjkaša mogu biti locirana bilo gdje na kopnu ili moru i izvan građevinskih područja naselja, a u skladu sa Studijom korištenja i zaštite mora i podmorja na području Zadarske županije

Planom se utvrđuje obveza izmještanja postojećih lokacija marikulture, koje nisu u skladu sa Studijom korištenja i zaštite mora i podmorja na području Zadarske županije.

Nužno je inaugurirati praksu integralnog upravljanja obalnim područjem kao najprikladnijeg odgovora na prepoznate postojeće i dolazeće probleme, uz zaštitu obalnog područja i pažljivog gospodarenja njegovim resursima, a sve u skladu sa Studijom korištenja i zaštite mora i podmorja. To znači da će se lokacije ribogojilišta pratiti i ukoliko se pokaže da određena lokacija ne odgovara moguće je izmještanje unutar dozvoljenih zona.

Lokacijsku dozvolu za pojedino uzgajalište unutar planom utvrđenih zona moguće je ishoditi temeljem prostornog rješenje kojim će se potvrditi usklađenost odabrane lokacije sa Pravilnikom o kriterijima o pogodnosti dijelova pomorskog dobra za uzgoj riba i drugih morskih organizama (NN 129/99), Pravilnik o izmjenama i dopunama Pravilnika o pogodnosti dijelova pomorskog dobra za uzgoj riba i drugih morskih organizama (NN 56/02), i pravilnik o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/00).

#### **Članak 260.**

U skladu s Pravilnikom nužno je osigurati usklađen razvitak uzgoja, uskladiti djelatnosti uzgoja s drugim korisnicima prostora i stvoriti uvjete za provođenje postupka, te izbor najpovoljnijih područja s obzirom na njihov prihvatni i nosivi kapacitet.

### **9.2.2. Razvojne mjere**

#### **Članak 261.**

Planom se utvrđuje potreba primjene i poticanja razvojnih mjera s ciljem poboljšanja uvjeta i kvalitete života stanovništva na području Općine Pakoštane i to:

- čuvanje cestovnih koridora radi osiguranja kvalitetne prometne povezanosti
- izgradnja i uređenje svih mješoviti luka otvorenih za javni promet poglavito na otoku Vrgadi
- uređenje obalnog pojasa poglavito unutar građevinskog područja radi što kvalitetnije turističke ponude
- organiziranje kvalitetnog međumjesnog povezivanja
- uvođenje brzih brodskih pruga i kvalitetnije i učestalije dnevne veza otoka Vrgade sa općinskim središtem
- izgradnja sustava odvodnje s adekvatnim stupnjem pročišćavanja otpadnih voda
- izgradnja i uređenje turističkih područja vodeći računa o nosivom kapacitetu prostora i podizanju nivoa turističke usluge

### 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj

#### Članak 262.

Planom se omogućava rekonstrukcija stambenih građevina čija je namjena suprotna planiranoj namjeni, u cilju poboljšanja uvjeta stanovanja.

Rekonstrukcija je moguća na zemljištu, čije se uređenje, odnosno priprema za izgradnju ne utvrđuje kao aktivnost u tekućem Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Pakoštane.

#### Članak 263.

Rekonstrukcija stambenih građevina u cilju poboljšanja uvjeta stanovanja iz prethodne točke se smatra:

- izmjena ili sanacija krovišta, bez promjene vanjskog oblika.
- izmjena ili sanacija drugih konstruktivnih dijelova građevine, bez promjene vanjskog oblika građevine,

#### Članak 264.

Pod postojećim građevinama u smislu ovog Plana, koje je moguće rekonstruirati u skladu s odredbama za gradnju stambenih građevina uz uvažavanje propisanih režima zaštite, a nisu uvršteni u granice građevinskog područja utvrđene ovim Planom, smatraju se:

- građevine sagrađene do 15.02.1968 kao i čestice postojećih zgrada označene u katastarskim podlogama
- građevine podignute na temelju pravomoćne građevne dozvole

#### Članak 265.

Građevine koje posjeduju pravomoćnu građevnu dozvolu kao i građevine čija je gradnja započeta po pravomoćnoj građevnoj dozvoli u oba slučaja izdate temeljem Prostornog plana (bivše) općine Biograd na moru, koji je vrijedio do stupanja na snagu ovoga Plana mogu se rekonstruirati odnosno dograditi temeljem odredbi ovoga Plana.

## PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 266.

Praćenje provedbe ovoga Plana obavljati će se kroz Izvješće o stanju u prostoru i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje od četiri godine.

### Članak 267.

U slučaju neusklađenosti između Obrazloženja Plana i Odredbi za provođenje primjenjivati će se Odredbe za provođenje.

### Članak 268.

Izvornik Prostornog plana uređenja Općine Pakoštane kojeg je donijelo Općinsko vijeće Općine Pakoštane, potpisan od Predsjednika Općinskog vijeća čuva se u pismohrani Općine Pakoštane.

### Članak 269.

Datumom stupanja na snagu Prostornog plana uređenja Općine Pakoštane prestaje važiti Prostorni plan općine Biograd na Moru ("Službeni vjesnik općina Benkovac, Biograd na moru, Obrovac i Zadar", br. 12/78, 13/85 i 12/86) za područje unutar granica obuhvata ovoga Plana.

### Članak 270.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenom Glasniku Općine Pakoštane".