

Na temelju članka 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19) i članka 30. Statuta Općine Pašman ( "Službeni glasnik Općine Pašman" br. 1/18 i 1/20), *Općinsko vijeće Općine Pašman* na 26. sjednici održanoj 02. ožujka 2020.godine donosi

## **ODLUKU**

### **o donošenju pročišćenog teksta Prostornog plana uređenja Općine Pašman**

#### **OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

(1) Donosi se pročišćeni tekst Prostornog plana uređenja Općine Pašman („Službeni glasnik Zadarske županije“ br. 16/07, 14/11-ispravak, 5/12- ispravak i „Službeni glasnik Općine Pašman“ broj 04/15, 5/15 - pročišćeni tekst, 2/16, /20), u daljnjem tekstu: Plan ili Izmjene i dopune Plana.

(2) Stručni izrađivač pročišćenog teksta Plana je tvrtka Arching studio d.o.o. iz Splita.

##### **Članak 2.**

(1) Plan, sadržan u elaboratu „Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Pašman“, sastoji se od:

#### **KNJIGA I**

##### **1. Tekstualni dio**

- I. Obrazloženje
- II. Odredbe za provođenje

##### **2. Grafički dio**

- |   |           |
|---|-----------|
| 1. Korištenje i namjena površina  | M 1:25000 |
| 2. Infrastrukturni sustavi  | M 1:25000 |
| 2A. Telekomunikacijski i energetske sustavi                             |           |
| 2B. Vodnogospodarski sustav   |           |
| 3A. Uvjeti za korištenje, uređenja i zaštite prostora                   | M 1:25000 |
| 3B. Uvjeti za korištenje, uređenja i zaštite prostora – zaštita prirode | M 1:25000 |
| 4. Građevinska područja naselja   | M 1:5000  |
| 4.1. Ždrelac  |           |
| 4.2. Banj   |           |
| 4.3. Dobropoljana   |           |
| 4.4. Neviđane   |           |
| 4.5. Mrljane  |           |
| 4.6. Pašman   |           |
| 4.7. Kraj   |           |

#### **KNJIGA II**

##### **3. Obavezni prilozi**

- A. Izvod iz dokumenta šireg područja

- B. Strateška studija utjecaja na okoliš, kada je to propisano posebnim propisima
- C. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u njegovoj izradi, te sažetak dijelova tih dokumenata koji se odnose na sadržaj plana
- D. Zahtjevi i smjernice
- E. Izvješća o javnim raspravama
- F. Evidencija postupka izrade i donošenja plana
- G. Sažetak za javnost

(2) Plan je izrađen u sedam (7) primjerka. Dva (2) primjerka se nalaze u Općini Pašman, dva (2) primjerka u Upravnom odjelu Zadarske županije za Provedbu dokumenata, prostornog uređenja i gradnje, jedan (1) primjerak u Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, jedan (1) primjerak u Zavodu za prostorno planiranje Republike Hrvatske i jedan (1) primjerak u Zavodu za prostorno planiranje Zadarske županije.

### **Članak 3.**

Planom je obuhvaćen sukladno Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine, pročišćeni tekst zakona NN 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13, 45/13, 110/15) cjelokupan prostor Općine Pašman, unutar zakonom utvrđenih granica.

### **Članak 4.**

Područje Općine Pašman, sukladno prostornoj organizaciji Županije pripada prostornoj cjelini Zadarsko –biogradskih otoka. Planom se uvjetuje primjena svih bitnih razvojnih i prostornih kriterija koji proizlaze iz PPŽ -a, a odnose se na ovu prostornu cjelinu.

### **Članak 5.**

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

### **Članak 6.**

(1) Ovaj Plan je zakonom utvrđena osnova za izradu i donošenje razvojnih programa, urbanističkih planova uređenja—na području Općine Pašman, te za neposrednu provedbu dokumenata prostornog uređenja.

(2) S Planom moraju biti usklađeni svi planovi nižeg reda, koji će se donositi za područje Općine Pašman (u daljnjem tekstu: *Općina*), te lokacijske dozvole i dozvole za građenje za dijelove građevinskog područja naselja za koja nije obavezna izrada planova nižeg reda.

### **Članak 7.**

(1) 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 planovi nižeg reda;
- (2) U svrhu provedbe, Plan sadrži :
- Uvjete i pokazatelje za izradu planova užeg područja;
  - Lokacijske uvjete za zahvate u prostoru koji se mogu neposredno provoditi na temelju ovog Plana u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja za koja nije propisana obveza izrade plana užeg područja 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.

## **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### **1. Uvjeti za određivanje namjene površina na području Općina**

#### **Članak 8.**

(1) Planom je određena osnovna namjena površina za cjelokupno područje unutar granica Općine Pašman, definirana prostornim zonama različitih namjena.

(2) 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 osnovne planirane namjene ili više srodnih namjena.

#### **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.**

(1) Izgrađeni dio građevinskog područja je urbani prostor priveden namjeni kojega čine izgrađene građevine zajedno sa pripadajućim uređenim građevnim česticama i uređenim javnim prostorom (pristupi, javno zelenilo, infrastruktura i sl.).

(2) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja utvrđene su i zone stare jezgre naselja i gusto izgrađeni dijelovi naselja (naselje Ždrelac), u kojima se mogu primijeniti posebni uvjeti građenja.

## **Članak 13.**

Neuređeni dio građevinskog područja naselja u smislu odredbi ovoga plana čine Planom definirane površine za širenje i razvoj naselja i za koje je propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

## **Članak 14.**

Pod prostorom za razvoj i uređenje površina izvan naselja Planom su definirane slijedeće površine:

- izdvojena građevinska područja (GP izvan naselja),
- površine izvan građevinskog područja.

## **Članak 15.**

Sukladno odredbama Plana izdvojena građevinska područja (GP izvan naselja) su:

- zone proizvodne namjene izvan granica naselja (I),
- zone ugostiteljsko-turističke namjene izvan granica naselja (T),
- zone poslovne namjene izvan granica naselja (K),
- zone sportsko-rekreacijske namjene izvan granica naselja (R2),
- groblje.

## **Članak 16.**

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

## **Članak 17.**

Planom definirane zone turističko-ugostiteljsko namjene (T) su građevinska područja unutar kojih 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 17a .**

Planom definirana zona poslovne namjene (K) je građevinsko područje unutar kojeg je dozvoljena izgradnja uslužnih, trgovačkih i komunalnih građevina.

### **Članak 18.**

Planom definirana prostorna zona sportsko-rekreacijske namjene (R2) je građevinska područja izvan naselja u sklopu kojeg je moguća gradnja sportskih terena i igrališta, građevina i opreme za rekreaciju, te uređenje šetnice, trim i biciklističke staze, boćališta, mini golfa i sl., te postava urbane oprema i javne rasvjete.

### **Članak 19.**

Površine izvan građevinska područja sukladno odredbama Plana obuhvaćaju sljedeće površine:

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

### **Članak 20.**

Poljoprivredne površine označene su u Planu u dvije kategorije. Ostala obradiva tla koja su namijenjena primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji, te ostalo poljoprivredno tlo. Na ovim površinama moguća je izgradnja građevina kao što je utvrđeno u glavi 2.4. Izgrađene strukture van naselja ovih Odredbi, te sva druga izgradnja dopuštena ovim Planom i posebnim propisima.

### **Članak 21.**

Planom definirane šume osnovne namjene (Š) su vrijedne šumske površine na prostoru unutar granica obuhvata koje se sukladno Planom utvrđenoj namjeni definiraju kao vrijedni prirodni prostori i štite u zatečenim prostorima.

### **Članak 22.**

Planom definirano ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) je negradiv prostor autohtonog pejzaža u kojem se mogu planirati manji zahvati za potrebe poljoprivredne djelatnosti, stočarstva, lovstva i slično.

### **Članak 23.**

Površine uzgajališta (H) utvrđene PPŽ-om temeljem Studije korištenja i zaštite mora i podmorja na području Zadarske županije su morske površine unutar kojih je prostor namijenjen uzgoju riba.

### **Članak 24.**

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

### **Članak 25**

U cilju osiguranja funkcioniranja namjene površina, osigurane su površine za gradnju i rekonstrukciju cestovnih građevina, površina za gradnju i rekonstrukciju pomorskih građevina

(morska luka za javni promet), ili su označeni dijelovi obale u sklopu naselja na kojima su moguće intervencije u cilju uređenja pojedinih vrsta luka.

## **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 naselja ili u njihovoj neposrednoj blizini,
- spriječiti izgradnju velikih nautičkih centara do donošenja programa razvoja nautičkog turizma Republike Hrvatske,
- potaknuti aktivno korištenje kultiviranih poljoprivrednih površina kao i kultiviranje zapuštenih potencijalnih poljodjeljskih zona,
- zaštititi od izgradnje kultivirane poljoprivredne površine,
- zaštititi i regenerirati zelene i rekreativne, a poglavito šumske površine u cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti prostora,
- štititi kulturno povijesne cjeline i spomenike graditeljske baštine sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

## **Članak 27.**

(1) Prilikom izrade prostornih planova nižeg reda potrebno je na cjelokupnom prostoru Općine analizirati stanje u prostoru vodeći računa o lokalnim uvjetima.

(2) Lokalnim uvjetima iz prethodnog stavka smatraju se:

- reljef, voda i zelenilo,
- posebno vrijedni dijelovi prirodne i kulturne baštine,
- karakteristični pogledi na vrijedne predjele i građevine,
- ambijenti, mjesta okupljanja i sastajanja,
- postojeći trgovi i ulice, objekti javne namjene,
- neizgrađene površine i potreba formiranja novih gradivih prostora,
- veličina i izgrađenost parcele, način gradnje, visina i površina okolnih objekata,
- opremljenost komunalnom infrastrukturom,
- komunalna oprema,
- druge posebnosti i vrijednosti.

## Članak 27a.

(1) Planiranje i korištenje prostora ZOP-a (zaštićeno obalno područje mora) se radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja provodi uz ograničenja u pojasu kopna i otoka u širini od 1000 m od obalne crte i pojasu mora u širini od 300 m od obalne crte (u daljnjem tekstu: *prostor ograničenja*). Prostor ograničenja ucrtan je u kartografskim prikazima Plana.

(2) U prostoru ograničenja se ne mogu planirati građevine namijenjene za:

- (a) istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina,
- (b) iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju,
- (c) obradu otpada,
- (d) uzgoj plave ribe,
- (e) vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.),
- (f) privezište i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja,
- (g) zahvate čija je posljedica fizička dioba otoka.

(3) Odredbe stavka 2. ovoga članka ne primjenjuju se na:

- (a) eksploataciju morske soli i istraživanje mineralne i geotermalne vode,
- (b) eksploataciju pijeska morskog dna u svrhu uređenja plaža u građevinskom području,
- (c) proširenje postojećih odlagališta otpada do uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom te izgradnju reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica, ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena,
- (d) reciklažna dvorišta, odnosno skladišta otpada u lukama u skladu s obvezama u vezi gospodarenja otpadom u lukama propisanim Pomorskim zakonikom,
- (e) građevine namijenjene za privez plovila u svrhu uzgoja marikulture,
- (f) građevine namijenjene za privez plovila koja prevoze turiste na nenaseljenim otocima i otočićima.

## 2. Uvjeti za uređenje prostora

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

#### Članak 28.

Građevina od važnosti za Državu na području Općine Pašman su:

#### **Prometne građevine**

##### Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima

- državna cesta D 110: Ždrelac – Tkon (postojeća),
- most Ugljan - Pašman (postojeći).

##### Pomorske građevine

- Kanal - Mali Ždrelac.

##### Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema

- elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na postojećim građevinama (antenski prihvati),

- elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na samostojećim antenskim stupovima (samostojeći stupovi elektroničke komunikacije u skladu s kartografskim prikazom, list 2A. telekomunikacijski i energetska sustav).

### **Energetske građevine**

- Solarne elektrane snage veće od 20 MW – planirane.

### **Građevine za iskorištavanje mineralnih sirovina**

- Kamenolom tehničko-građevnog kamena na lokaciji "Skalice" u Pašmanu.

### **Vodne građevine**

- Zaštitne, regulacijske i melioracijske građevine;
  - melioracijski sustavi i sustavi navodnjavanja s pripadajućim građevinama (postojeći i planirani).
- Građevine za korištenje voda;
  - sustav "Grupni vodovod Biograda n/m" (postojeći i planirani).

### **Ugostiteljsko-turističke cjeline površine 5 ha i više**

- uvala Soline (planirano) 2500,
- uvala Žinčina (planirano) 2500,
- Kablin (planirano),
- uz naselje Banj (planirano),
- Bržine (planirano),
- Polačine (planirano),
- Stivanjska gora (planirano).

## **2.2. Građevine od važnosti za županiju**

### **Članak 29.**

(1) Građevina od važnosti za Županiju na području Općine Pašman su:

#### **Prometne građevine**

##### Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima

- županijske ceste:
  - Ž - 6062 na pravcu D110 - naselje Pašman - D110, u dužini od 4,0 km, širine 5,0 m (postojeća),
  - Most (odnosno uronjeni tunel) preko Pašmanskog kanala (rt Tukljačan u Turnju - Pašman) sa spojnim cestama: D8 (odnosno obilaznica) - most i most - D110 (planiran).
- lokalne ceste:
  - L - 63109 na pravcu D110 - uvala svetog Luke, u dužini od 0,5 km, širine 3,5 m, (postojeća),
  - L - 63110 na pravcu D110 - Ždrelac, u dužini od 0,6 km, širine 3,0 m, (postojeća),
  - L - 63111 na pravcu Banj - D110, u dužini od 0,1 km, širine 4,5 m (postojeća),
  - L - 63136 na pravcu D110 - Dobropoljana - Neviđane - D110, u dužini od 3,0 km, širine 2,6 m,



- L - 63140 na pravcu Kraj (D110) – Ugrinić – Tkon (D110), u dužini od 2,1 km, širine do 5,0 m,
- nova duž otopka prometnice s južne strane otoka Pašmana (planirana).

#### Helidrom (planirani)

- na lokaciji kod rta Brižine, Pašman,
- na lokaciji planirane zone servisno-logističke namjene u funkciji ugostiteljsko-turističkih zona "Južni Pašman".

#### Pomorske građevine

- luke otvorene za javni promet,
- luke lokalnog značenja:
  - postojeće: Ždrelac, Banj, Dobropoljana, Neviđane, Mrljane, Barotul, Pašman, Kraj,
- luke nautičkog turizma manje od 200 vezova: Banj, Ždrelac, Dobropoljana, Kraj, Mrljane, Neviđane, Pašman,
- sidrišta: Pašman, Južni Pašman, Ždrelac.

### **Energetske građevine**

#### Elektroenergetske građevine

- solarne elektrane snage manje od 20 MW.

### **Vodne građevine**

#### Zaštitne, regulacijske i melioracijske građevine

- sustavi za navodnjavanje (planirani),
- manji melioracijski sustavi (planirani).

#### Građevine za korištenje voda

- vodoopskrbni sustav (planirani).

#### Građevine za zaštitu voda

- kanalizacijski sustav «Ždrelac» (planirani),
- kanalizacijski sustav «Pašman» (planirani).

### **Ugostiteljsko-turističke cjeline površine manje od 5 ha**

- Rt Zverina (planirano);
- Rt Zverina (planirano);
- Šipnata;
- Zuborovica;
- Barotul;
- Bartolaščina - Zamatin.

### **Ostale građevine**

- sve lokacije marikulture.

(2) Za građevine od važnosti za Županiju, dozvola za građenje se može zatražiti temeljem Prostornog plana uređenja Zadarske županije.

## **2.3. Građevinska područja naselja**

### **2.3.1. Opći uvjeti**

#### **Članak 30**

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

#### **Članak 31.**

Briše se.

#### **Članak 32.**

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

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

#### **Članak 33.**

U građevinskom području naselja unutar izgrađenih i neizgrađenih – uređenih dijelova, moguća je izgradnja neposrednim provođenjem ovoga Plana, osim gdje je planirana izrada planova nižeg reda (UPU).

#### **Članak 34.**

Briše se.

#### **Članak 35.**

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

#### **Članak 36.**

Građevinsko područje naselja utvrđuje se kao zona mješovite namjene. Pored stanovanja kao osnovne namjene unutar GP naselja Planom se predviđa i dozvoljava izgradnja i uređenje sljedećih sadržaja:

- građevine javne i društvene namjene (škola, vrtić, crkva, zdravstvena ustanova, socijalna skrb, tržnica i sl.),
- gospodarske građevine koje ne ugrožavaju osnovnu funkciju naselja ili koje ne smanjuju kvalitetu stanovanja u naselju (trgovina, poslovni sadržaji, servisi, zanatske radionice...),
- ugostiteljsko-turističke građevine (hotel, apartman, pansion, mali kampovi, ugostiteljstvo i sl.),
- javne zelene površine različite namjene (parkovi, zaštitne zelene površine, drvoredi, travnjaci, dr.),
- uređene obale i mjesne luke,

- sportsko-rekreacijski sadržaji (igrališta, dvorane, bazeni i dr.),
- pješačke i biciklističke staze,
- groblja,
- infrastrukturni koridori i površine.

### **Članak 37.**

(1) Nestambeni sadržaji iz prethodnog članka mogu se smjestiti u ili uz stambenu zgradu ili se mogu planirati kao samostojeće građevine uz primjenu dodatnih uvjeta iz ovog Plana (točka 3 – *uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti* ili točka 4 – *uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*). Planovima nižeg reda mogu se utvrditi i zasebne zone nestambene namjene. Izuzetak čine industrijske građevine koje se mogu planirati isključivo u za to predviđenim zonama.

(2) Kiosci i druge privremene građevine smiju se postavljati na javnim i privatnim površinama, u skladu s Planom rasporeda kioska i drugih privremenih građevina, kojeg donosi općinsko Vijeće temeljem posebnih propisa.

### **Članak 38.**

Briše se.

### **Članak 39.**

Briše se.

### **Članak 40.**

(1) Unutar granica građevinskog područja naselja građevine se mogu graditi isključivo na građevnim česticama.

(2) Na jednoj građevnoj čestici se može graditi samo jedna glavna građevina.

(3) Pored glavne građevina na istoj građevnoj čestici moguće je graditi i pomoćne građevine uz uvjet da su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu: max koeficijenta izgrađenosti (kig), iskoristivosti (kis) građevinske čestice.

### **Članak 41.**

(1) Svaka pojedina građevna čestica mora imati kolni ili pješački pristup na prometnu površinu koja može biti: površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevinske čestice. Minimalna širina pristupnog puta je 5,00 metara (6,0 m za novoizgrađene građevine industrijske i proizvodne namjene). U izgrađenom području naselja minimalna širina pristupnog puta je 3,00 m, izuzetak čine odvojeci dužine do 100 m čija je minimalna širina 2,80 m i odvojeci dužine do 50,00 m čija je minimalna širina 2,50 m.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, u starim jezgrama i gusto izgrađenim dijelovima naselja, kada naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, prilaz na prometnu površinu s građevne čestice može se ostvariti i pješačkom površinom (pješačke površine čine i putovi uži od 2,50 m).

### **Članak 41a.**

Sastavni dio građevne čestice koji služi isključivo kao pristup građevine na prometnu površinu radi ostvarenja mogućnost građenja u drugom redu građevnih čestica od prometne površine, ne može biti duži od 50 m i uži od 3,5 m (3,0 m u izgrađenim dijelovima naselja). Područja koja se mogu uređivati na ovakav način obvezno će se prikazati u planovima nižeg reda ukoliko je propisana obveza izrade plana užeg područja.

### **Članak 42.**

- (1) Regulacijski pravac je mjesto priključenja građevne čestice na prometnu površinu.
- (2) Građevinski pravac definira najmanju moguću udaljenost fronte građevine od regulacijskog pravca.
- (3) Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (balkon, stubišta i sl.) građevinski pravac definiran je njom.

### **Članak 43.**

- (1) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi min. 5,0 m ukoliko nije Zakonom o cestama, provedbenim planom ili posebnom odredbom drugačije utvrđeno. Kada se pristup čestici ostvaruje preko kolnog prolaza, te ista ne graniči sa prometnom površinom, već je okružena ostalim građevnim česticama, tada udaljenost prednje fasade građevine prema susjednoj čestici iznosi min. 5,0 m.
- (2) U slučajevima kada je građevna čestica 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 regulacijskog pravca.
- (3) U izgrađenim dijelovima naselja zgrade se mogu graditi i na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca iz stavka 1. i 2. ovog članka, i to:
  - (a) u slučaju kada se nova ili zamjenska građevina u izgrađenom dijelu naselja smješta uz građevni pravac formiran susjednim ili obližnjim građevinama,
  - (b) kod rekonstrukcije ili dogradnje postojeće građevine ili kod izgradnje zamjenske građevine kada se zadržava zatečeni građevni pravac.
- (4) Izuzetci iz prethodnog stavka se ne primjenjuju na garaže ili garažni prostor u zgradi.
- (5) U staroj jezgri naselja, građevina (uključujući i garažu) može se smjestiti i neposredno uz regulacijski pravac.

### **Članak 44.**

Briše se.

### **Članak 45.**

Briše se.

## **Članak 46.**

(1) Minimalna udaljenost samostojeće građevine te zadnje građevine u nizu i otvorena strana dvojne građevine od susjedne međe je  $h/2$ , odnosno ne može biti manja od 3 m. Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine. U slučaju izgradnje zamjenske građevine ili rekonstrukcija postojeće građevine, udaljenost od međa građevne čestice može biti i manja od 3 m ukoliko se zadržava zatečeni pravac.

(2) Udaljenost građevine od pristupnog puta (preko kojeg se ostvaruje pristup na prometnu površinu za najviše dvije zgrade) ili od dijela građevne čestice koja služi kao pristup na prometnu površinu (građevne čestice iz stavka 4. ovog članka), je najmanje 1,5 m. Izuzetak čine građevine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja kada udaljenost od pristupnog puta ili dijela građevne čestice koja služi za ostvarivanje pristupa na prometnu površinu može biti i manja od 1,5 m, iznimno i do samog puta koji je minimalne širine 3,0 m. Iznimka se primjenjuje pod uvjetima koji slijede:

- (a) kada se gradi zamjenska građevina,
- (b) kada se vrši rekonstrukcija ili dogradnja postojeće građevine.

(3) Ukoliko se primjenjuju iznimci iz prethodnog stavka, građevina ne smije imati otvore prema međi kojoj se približava.

(4) Dio čestice zemlje koji služi isključivo kao pristup građevine čestice na prometnu površinu (građevne čestice u obliku slova „L“ a koje se nalaze u drugom redu od prometne površine) ne ubraja se u površinu građevne čestice za izgradnju.

(5) Uvjeti iz prethodnih stavaka, a koji se odnose na minimalnu udaljenost nadzemnih dijelova građevine od susjedne međe, odnose se i na gradnju potpuno ukopanog dijela građevine, osim prilikom izgradnje novih građevina, tada minimalna udaljenost ukopanog dijela građevine od granica građevne čestice može biti 2,0 m.

## **Članak 47.**

(1) Minimalna širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca treba biti:

- a) za samostojeći način gradnje 14 m
- b) za dvojni način gradnje 10 m

(2) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, zbog zatečenog stanja na terenu, širina građevinske čestice može biti manja od propisanih iz prethodnog članka, s time da je omogućena izgradnja građevine minimalne širine 6 m.

(3) Izuzetak od prethodnog stavka iz ovog članka čine interpolacije u gusto izgrađenim dijelovima naselja i u starim jezgrama gdje se dozvoljava veće odstupanje, a u skladu sa zatečenim stanjem.

## **Članak 48.**

(1) Visina građevine određena je brojem etaža i visinom. Broj etaža određuje se na dijelu građevine na kojem je veći broj etaža. Visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja ili nadozida krovne terase, čija visina ne može biti viša od 1,2 m,

odnosno do gornje kote vijenca građevine. U visinu građevine ne računaju se izlazi stubišta ili strojarnice dizala na krovnim terasama, kao ni ulazi u podzemne etaže garaža.

(2) Kod gradnje na kosim terenima sa kaskadnim tipom izgradnje, visina građevine mjeri se na svakom mjestu pročelja građevine, od konačno uređenog terena, vertikalno uz to pročelje.

#### **Članak 49.**

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

(2) Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana,

(3) Podrumska i suterenska etaža je dozvoljena na cijelom području obuhvata Plana

(4) Podrum se računa kao podzemna etaža, a suteran se računa kao nadzemna etaža kod proračuna koeficijenta iskoristivosti ( $k_{is}$  i  $k_{isn}$ ).

#### **Članak 50.**

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

(2) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja,

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

#### **Članak 51.**

Briše se.

#### **Članak 52.**

Briše se.

#### **Članak 53.**

Tavan je prostor koji Planom nije dozvoljeno preoblikovati ili namijeniti stambenim ili poslovnim sadržajima.

#### **Članak 54.**

Briše se.

#### **Članak 55.**

Briše se.

### **2.3.2. Uvjeti za gradnju stambenih zgrada i pomoćnih građevina unutar građevinskog područja naselja**

#### **Članak 56.**

- (1) Pod pojmom stambenih zgrada ovim se planom podrazumijevaju građevine namijenjena isključivo za stalno stanovanje.
- (2) Vrsta stambene zgrade ovisi o broju stanova unutar nje.

#### **Članak 57.**

Minimalna veličina stambene zgrade je 60 m<sup>2</sup> brutto površine.

#### **Članak 58.**

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

- vrste građevine,
- veličine građevne čestice.

#### **Članak 59.**

Planom se dozvoljava izgradnja slijedećih vrsta stambenih zgrada:

- stambena zgrada tipa A,
- stambena zgrada tipa B.

#### **Članak 60.**

- (1) Osnovni uvjeti za građenje stambene zgrade tipa A slijede:
  - max. građevinska (bruto) površina svih nadzemnih etaža je 300 m<sup>2</sup> (do 450 m<sup>2</sup> s pomoćnim građevinama),
  - max. dozvoljena katnost je: Po+P+1+Pk ili Po+S+P+1+ Krov,
  - max. visina zgrade je 9,00 m.
- (2) Broj stambenih jedinica za stambenu zgradu tip A ovisi o načinu gradnje, i to:
  - (a) najviše tri (3) stana za samostojeću zgradu,
  - (b) najviše dva (2) stana za dvojnu zgradu,
  - (c) najviše jedan (1) stan za zgradu u nizu.

#### **Članak 61.**

Planom je dozvoljena gradnja stambenih zgrada tipa A i B u svim naseljima Općine Pašman .

#### **Članak 62.**

- (1) Osnovni uvjeti za građenje stambene zgrade tipa B slijede:
  - max. građevinska (bruto) površina svih nadzemnih etaža je 450 m<sup>2</sup> (do 600 m<sup>2</sup> s pomoćnim građevinama),
  - max. dozvoljena katnost je: Po+P+2+Krov ili Po+S+P+1+ Pk,
  - max. visina zgrade je 10,50 m.
- (2) Stambena zgrada tipa B može imati najviše četiri (4) stana.

### Članak 63.

(1) Planom su utvrđeni osnovni prostorni pokazatelji za gradnju stambenih zgrada unutar građevinskih područja svih naselja u sastavu Općine Pašman, i to:

*Stambena zgrada tipa A*

tip građevine	min. površina građevne čestice		max. koeficijent izgrađenosti		max. koeficijent iskoristivosti			
	m <sup>2</sup>		K <sub>ig</sub>		K <sub>is/n</sub> *		K <sub>is</sub> (ukupni)	
	Neuređeni i neizgrađeni uređeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja	Neuređeni i neizgrađeni uređeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja	Neuređeni i neizgrađeni uređeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja	Neuređeni i neizgrađeni uređeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja
samostojeća zgrada	400	320	0,30	0,35	0,6 (0,9 sa suterenom ili potkrovljem)	0,7 (1,1 sa suterenom ili potkrovljem)	1,2	1,6
dvojna zgrada	300	260	0,35	0,40	0,7 (1,1 sa suterenom ili potkrovljem)	0,8 (1,2 sa suterenom ili potkrovljem)	1,4	1,6
zgrade u nizu	260 (300 za zadnju građevinu u nizu)	260 (300 za zadnju građevinu u nizu)	0,35	0,40	0,7 (1,1 sa suterenom)	0,8 (1,2 sa suterenom)	1,4	1,6

\*K<sub>is/n</sub> je koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža

(2) Maksimalni broj jedinica u nizu je 5.

(3) Iznimno od prethodne tablice, za započete i nedovršene dvojne zgrade i nizove, dozvoljava se visina i volumen stambenih jedinica u skladu sa zatečenim stanjem susjednih zgrada u nizu.



### Stambena zgrada tipa B

tip građevine	min. površina građevne čestice		max. koeficijent izgrađenosti		max. koeficijent iskoristivosti			
	m <sup>2</sup>		K <sub>ig</sub>		K <sub>is/n</sub> *		K <sub>is</sub> (ukupni)	
	Neuređeni i neizgrađeni uređeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja	Neuređeni i neizgrađeni uređeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja	Neuređeni i neizgrađeni uređeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja	Neuređeni i neizgrađeni uređeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja
samostojeća zgrada	600	500	0,30	0,35	0,9 (1,2 sa suterenom)	1,0 (1,4 sa suterenom)	1,5	1,8

\*K<sub>is/n</sub> je koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža

#### Članak 63a.

(1) Minimalna veličina građevne čestice može odstupati od propisanih uvjeta iz prethodnog članka do -5% u slučaju da se stambena zgrada namjerava rekonstruirati, dograditi, nadograditi ili zamjeniti.

(2) U građevinskom području naselja ako se građevnoj čestici zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće) smanjuje površina do 25% od dozvoljene minimalne građevne čestice iz ovih Odredbi, za istu je moguće ishoditi potrebna odobrenja za gradnju. Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti obračunava se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevnu česticu iz ovih Odredaba. Udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca može biti manji od utvrđenog iz ovog Plana.

#### Članak 63b.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja dopušta se rekonstrukcija, zamjena, nadogradnja i/ili dogradnja postojećih građevina visine do Po+P+2+Krov ili Po+S+P+1+Pk i na manjoj udaljenosti od susjedne međe, pod uvjetom da na tom pročelju građevine prema susjedu, nema otvora. Otvorom se ne smatra stijena ostakljena neprozirnim staklom (staklena opeka, kopilit staklo ili sl.) najveće dimenzije 1,0 m<sup>2</sup>. Izuzetno, kod nadogradnje postojećih stambenih građevina, udaljenost otvorenog vanjskog stubišta, koje služi za pristup gornjim etažama građevine, od granice građevne čestice može biti najmanje 1,20 m. Postojeće građevine koje su smještene na udaljenosti manje od 1,20 m ili na samoj međi mogu se rekonstruirati nad postojećim horizontalnim gabaritom do visine Po+P+2+Krov ili Po+S+P+1+Pk, ali u tome slučaju se ne mogu nadogradnjom na tome pročelju izvoditi nikakvi otvori, pa čak niti stijene ostakljene neprozirnim staklom, jedino u slučaju da se prilikom nadogradnje pročelje uvuče za 1,20 m, tada se prema susjedu može postaviti stijena ostakljena neprozirnim staklom ili ako se pročelje uvuče za 3,0 m, tada se na tome pročelju mogu postaviti i klasični otvori.

### 2.3.3. Posebni uvjeti za građenje unutar starih jezgri naselja

#### Članak 64.

(1) Stare jezgre naselja prikazane su u kartografskim prikazima Plana (**list 4. građevinska područja naselja**)

(2) U starim jezgrama naselja Planom se dozvoljava rekonstrukcija postojećih građevina (kod objekata katnosti veće od P+1+Krov, dozvoljava se rekonstrukcija postojećeg stanja bez nadogradnje nove etaže), te izgradnja zamjenskih i novih zgrada do maksimalne katnosti od P+1+Krov na građevnim česticama.

(3) Unutar stare jezgre naselja potrebno je pribaviti konzervatorske uvjete od nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara u postupku ishoda dozvole za građenje.

#### Članak 64a.

(1) Osnovni prostorni pokazatelji za izgradnju nove stambene ili poslovne zgrade unutar stare jezgre naselja prikazani su u tablici koja slijedi:

tip građevine	min. površina građ. čestica (m <sup>2</sup> )	max. koeficijent izgrađenosti (k <sub>ig</sub> )	max. koeficijent iskoristivosti	
			K <sub>is/n</sub> *	K <sub>is</sub> (ukupni)
samostojeća građevina	300	0,40	1,2	1,6
dvojna građevina	200	0,45	0,9	1,35
građevina u nizu	150 u novom stambenom nizu. 100 za interpolaciju u već izgrađenom nizu	0,45	0,9	1,35

\*K<sub>is/n</sub> je koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža

(2) Veličina i oblik građevne čestice unutar stare jezgre naselja ovisi o zatečenom stanju i naslijeđenoj situaciji, a uvjeti za izgradnju zamjenske zgrade, interpolaciju nove i rekonstrukciju postojeće zgrade slijede:

- širina pristupnog puta zadržava se u zatečenom stanju,
- širina građevne čestice na regulacijskom pravcu je najmanje 4 m,
- visina zgrade najviše 7 m, osim kod usklađenja s okolnim zgradama,
- okućnice sačuvati u izvornom obliku,
- nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja, organizacija dvora, ogradni zid sa ulaznim portalom, te temeljne arhitektonske vrijednosti naslijeđene graditeljske strukture, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i uporabu materijala za građenje,
- zgrada javne i društvene namjene uređuje se prema **točki 4. uvjeti smještaja društvenih djelatnosti u građevinskom području naselja** iz ovih Odredbi,
- uz uvjete iz ovog članka, primjenjuju se i posebni dodatni uvjeti za planiranu zgradu gospodarske namjene, i to prema **točki 3.2. smještaja gospodarskih građevina u građevinskom**

*području naselja* iz ove Odluke. Ukoliko dođe do kolizije između uvjeta iz ovog članka i uvjeta iz **točke 3.2**, primjenjuju se uvjeti iz ovih Odredbi.

#### **Članak 65.**

(1) 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 dozvoljenom gradnjom zadrže zatečeni gabariti građevine.

(2) Kod rekonstrukcije postojeće zgrade koeficijent izgrađenosti može iznositi do 0,60, a najveća visina zgrade može biti 7 m., te uz poštivanje ostalih uvjeta iz članka **63b.** ovih Odredbi. Najviša visina zgrade ne smije biti viša od najviše susjedne zgrade. Ako se u prizemnom dijelu postojeće građevine odvija poslovna djelatnost, a koeficijent izgrađenost je veći od 0,60, u slučaju rekonstrukcije iste, dozvoljava se dodgradnja još samo jedne dodatne etaže iznad etaže prizemlja.

#### **Članak 66.**

(1) Unutar stare jezgre naselja moguća je izgradnja zamjenskih ili interpolacija novih zgrada na postojećim građevnim česticama na kojima nije moguće ispuniti uvjete građenja iz članka 64a. ovih Odredbi zbog zatečenog stanja na terenu. Iznimke se primjenjuju kako slijedi:

- (a) površina građevne čestice za izgradnju zamjenske ili nove zgrade (samo tip A) može biti manja od propisanih uvjeta ali ne manja od 200 m<sup>2</sup>. Nije moguće planirati novu stambenu zgradu tip B u staroj jezgri naselja a koja ne zadovoljava opće uvjete za ovakav tip zgrade iz ovih Odredbi,
- (b) udaljenost građevine od međa građevne čestice može biti manja od 3,0 m, tako da građevina može biti postavljena i na samoj međi. Ukoliko je udaljenosti građevine manja od 3,0 m, takva građevina ne može imati otvore prema toj međi,
- (c) koeficijent izgrađenosti može iznositi do 0,60 u slučaju ugradnje nove zgrade između postojećih susjednih građevina ili građenje zamjenske zgrade,
- (d) građevinski pravac nove zgrade mora se izjednačiti sa susjednim građevinama. Građevinski pravac može se poklopiti i s regulacijskim pravcem,

(2) Nije moguće cijepati građevne čestice u svrhu nove gradnje a koja ne ispunjava uvjete građenja iz članka 64a. ovog Plana.

#### **Članak 67.**

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

(2) Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne primorske arhitekture. Gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovišta, te korišteni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, načinom i tradicijom gradnje. Krovovi u pravilu moraju biti kosi, na dvije ili četiri vode, prekriveni pokrovom od kupe kanalice. Vanjska stolarija u pravilu treba biti drvena.

## Članak 68.

Briše se.

### 2.3.4. Posebni uvjeti građenja i uređenje površina u gusto izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja

## Članak 69.

(1) Za izgradnju stambene zgrade **tip A** unutar *gusto izgrađenog dijela GP naselja* moraju biti ispunjeni uvjeti koji slijede:

tip građevine	min. površina građ. čestice (m <sup>2</sup> )	koeficijent izgrađenosti	koeficijent iskoristivosti	
			K <sub>is/n</sub> *	K <sub>is</sub> (ukupni)
samostojeća građevina	270	0,40	1,2	1,8
dvojna građevina	230	0,45	1,3	2,0

\*K<sub>is/n</sub> je koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža

(2) Za izgradnju stambene zgrade **tip B** unutar *gusto izgrađenog dijela GP naselja* moraju biti ispunjeni uvjeti koji slijede:

tip građevine	min. površina građ. parcele (m <sup>2</sup> )	koeficijent izgrađenosti	koeficijent iskoristivosti	
			K <sub>is/n</sub> *	K <sub>is</sub> (ukupni)
samostojeća građevina	400	0,40	1,2	1,8

\*K<sub>is/n</sub> je koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža

(3) Udaljenost građevine od susjedne građevne čestice mora biti najmanje 1,20 m, uz uvjet da su ispunjeni uvjeti iz posebnih propisa (zaštita od požara).

(4) Širina građevne čestice je najmanje 10,0 m.

(5) Najviša visina građevine je 9,0 m

## Članak 69a.

(1) Unutar *gusto izgrađenog dijela građevinskog područja naselja* (prikazana u kartografskim prikazima Plana, **list 4. građevinska područja naselja**) može se planirati rekonstrukcija zgrada, interpolacija novih zgrada i izgradnja zamjenskih zgrada na građevnim česticama na kojima nije moguće ispuniti uvjete iz članka 69. ovih Odredbi zbog zatečenog stanja na terenu.

(2) Unutar *gusto izgrađenog dijela građevinskog područja naselja* iz prethodnog stavka može se planirati izgradnja nove zgrade (interpolacija), rekonstrukcija postojeće i izgradnja zamjenske zgrade na građevnoj čestici na kojoj nije moguće ispuniti uvjete iz čl.69. ovih Odredbi zbog zatečenog stanja na terenu, uz primjenu posebnih uvjeta koji slijede:

(a) površina građevne čestice može biti manja od propisanih u čl. 69. ali ne manja od 200 m<sup>2</sup> za stambenu građevinu tip A. Izuzetak se ne primjenjuju za nestambene građevine, te za stambene zgrade tipa B,

(b) građevina ne smije ometati sigurnost odvijanja prometa na javnim prometnicama.

(c) kod rekonstrukcije postojeće, izgradnje zamjenske ili interpolacije nove zgrade, koeficijent izgrađenosti može iznositi do 0,60, a najveća visina zgrade može biti 9,0 m., te uz poštivanje ostalih uvjeta iz članka **63b.** ovih Odredbi

(3) Nije moguće vršiti parcelaciju građevnih čestica u svrhu nove gradnje a koja ne ispunjava uvjete iz čl.69. ovog Plana.

### **2.3.5. Pomoćne građevine**

#### **Članak 70.**

(1) Pomoćnom građevinom sukladno odredbama ovoga Plana smatraju se: garaža, spremište, ljetna kuhinja, nadstrešnica, bazen i sl.. Planom se dozvoljava i izgradnja pomoćnih građevina uz uvjet da su u funkciji glavne građevine i ukoliko tvore funkcionalnu cjelinu s osnovnom građevinom.

(2) Pomoćne građevine mogu biti u sklopu glavne građevine, tako da s njom čine graditeljsku cjelinu ili se mogu kao samostalne građevine graditi na istoj građevnoj čestici.

#### **Članak 71.**

(1) Planom se dozvoljava izgradnja pomoćnih građevina na međi prema susjednoj građevnoj čestici uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala i bez otvora prema susjedu.

(2) Bazen za plivanje mora biti udaljen najmanje 1,0 m od međa građevne čestice.

#### **Članak 72.**

(1) Dozvoljena visina pomoćnih građevina je max. 4,0 m. Krovnište može biti koso (dvostrešan ili jednostrešan krov) ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu građevnu česticu.

(2) U sklopu pomoćne građevine može se planirati podrum ili kanal (za pristup osobnom vozilu).

#### **Članak 73.**

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice čine glavna i sve pomoćne građevine (osim bazena) na jednoj građevnoj čestici.

### **2.3.6. Oblikovanje građevina i uređenje građevnih čestica**

#### **Članak 74.**

- (1) Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne primorske arhitekture.
- (2) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju činiti arhitektonsku cjelinu.
- (3) Dvojnim građevinama smatraju se dvije građevina koje se naslanjaju jedna na drugu (imaju zajednički zabatni zid) sa mogućim posmikom max. 30% dužine zabatnog zida.

#### **Članak 75.**

- (1) 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.
- (2) Za pokrov je dozvoljena upotreba valovitog i utorenog crijepa ili kupe kanalice. Krovište ne smije imati strehu.
- (3) 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 poželjno je postavljanje sljemena krova paralelno sa slojnicama terena.
- (4) Max nagib krova je 26°.

#### **Članak 76.**

- (1) Fasadne površine stambenih zgrada trebaju se izvoditi u kamenu ili žbukati. Dozvoljena je kombinacija kamena i žbuke. Gospodarske zgrade mogu se oblagati i drugim, modernim materijalima.
- (2) Kod fugiranja fasade u kamenu ne smiju se isticati fuge, već ih je potrebno svijetlo tonirati. Nije dozvoljena izrada fasade u imitaciji kamena ili obljepljivanje fasade pločama od škriljaca.
- (3) Žbukane fasade moraju se odmah bojati nakon žbukanja i to prvenstveno u svijetlim tonovima.

#### **Članak 77.**

- (1) Masivni dio ogradnog zida prema ulici (mora biti udaljen najmanje 0,60 m) i susjedu mora biti obloženi kamenom ili obrađeni fasadnom tehnikom.
- (2) Visina ograde može biti najviše 1,80 m, i to donji neprovidni dio 1,00 m a gornji providni najviše 0,80 m (bez šiljaka i bodljikave žice). Iznimno unutar stare jezgre naselja, ogradni zid može biti građen visine do 2,0 m i u cijelosti izgrađen kao masivni zid. Uz suglasnosti nadležnog konzervatorskog odjela visina zida može biti i veća.
- (3) Umjesto čvrstih ograda moguće je podići ograda od autohtonog zelenila (živica) visine do 2,0 m.
- (4) 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 građevne čestice i to prema kriterijima iz točke 5. /Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava/ ovih odredbi.

Izuzetno, unutar starih jezgri naselja, ako zbog situacije na terenu nije moguće ostvariti parking na građevnoj čestici, tada se odgovarajući broj parkirališnih mjesta mora osigurati na drugoj čestici zemljišta, minimalne površine 70 m<sup>2</sup> i na udaljenosti od najviše 200 m od građevne čestice sa glavnom građevinom. Ta čestica zemljišta na kojoj je organizirano parkiralište više se ne može prenamijeniti za gradnju stambenih i drugih građevina. Kod rekonstrukcije postojećih građevina, parking se može ostvariti i na javnim površinama predviđenima za parkiranje.

### **Članak 79.**

Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrti, koristeći prvenstveno autohtoni biljni materijal. U ovom prostoru mogu se smjestiti i parkirališne površine te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda.

### **Članak 80.**

(1) Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće.

(2) 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 građevne čestice.

### **Članak 81.**

(1) Podne površine dvorišta, terasa i puteljke na čestici popločati kamenom ili betonskim elementima. Mogu se koristiti i drveni elementi kao završna obrada poda.

(2) Nad dvorištima ili terasama, te krovnim terasama, dozvoljava se postava odrina i tradicijsko zelenilo. Na nenatkrivenim balkonima moguće je postavljanje platnenih tendi.

### **2.3.7. Uvjeti uređenja i izgradnje neuređenih područja unutar građevinskog područja naselja**

### **Članak 82.**

(1) Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neizgrađene neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju sukladno kartografskim prikazima Plana (list br. 4: *građevinska područja naselja*).

(2) 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. 10 % površine zone obuhvata plana za javne površine,
- osigurati prohodnost i pristupačnost dužobalnog pojasa.

### **2.3.8. Uvjeti uređenja i izgradnje unutar područja morske obale u građevinskom području naselja**

#### **Članak 83.**

(1) 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

(2) 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 (mješovite luke otvorene 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 84.**

(1) Minimalna širina morske obale je 6,0 m.

(2) Stvarna širina zone morske obale može biti i manja od širine iz prethodnog stavka, i ovisi o - mikrolokacijskim uvjetima kao što su:

- morfologija terena,
- postojeći, zatečeni sadržaji,
- planirana namjena prostora,
- kulturna i prirodna baština.

#### **Članak 85.**

Planiranje i uređenje prostora unutar zone 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 nenaseljene otoke i otočiće s prirodnim i kultiviranim krajolikom prvenstveno u funkciji rekreacijskog korištenja,
- očuvati prirodne plaže i šume, te poticati prirodnu obnovu šuma i drugu autohtonu vegetaciju.

#### **Članak 86.**

Unutar područja morske obale, Planom je predviđena slijedeća namjena:

- luka otvorena za javni promet,
- luke posebne namjene,
- uređena morska plaža,
- zona prirodne obale.



### **Članak 87.**

Unutar zone luke u sklopu građevinskih područja naselja je prostor luke otvorene za javni promet mješovitog tipa u kojim se odvija javni, nautički i sportski promet, a prema **točki 5.2. Pomorski promet iz ovih Odredbi.**

### **Članak 88.**

Briše se.

### **Članak 89.**

Briše se.

### **Članak 90.**

(1) Planom su utvrđeni uvjeti uređenja i izgradnje zona uređenih morskih plaža unutar građevinskih područja na prostoru Općine Pašman.

(2) 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.

(3) Planom se dozvoljava izgradnja i uređenje plaža uz obavezno poštivanje sljedećih uvjeta:

- obavezno treba osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa,
- urediti, a po potrebi i nasuti obalni pojas (samo unutar građevinskog područja) 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 građevina uz uvjet da izgrađenost prostora ne bude veća od 5% i max.visina 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 kopnenog dijela plaže za zelene površine.

### **Članak 91.**

U zoni 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. Unutar ovog pojasa mogu se postaviti građevine komunalne infrastrukturne mreže.

### **Članak 92.**

(1) Planom se određuje na neuređenim i na neizgrađenim uređenim dijelovima građevinskih područja naselja i prilikom nasipavanja obale unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja osigurati javni prostor min. širine 6,0 m od morske obale do ruba građevinskog područja, u sklopu kojega treba osigurati šetnicu i zaštitni tampon zelenila.

(2) U sklopu javnog prostora iz prethodnog stavka moguće je planirati šetnicu, parkirališne površine, dječja igrališta, parkove, zaštitno zelenilo i slično.

### **Članak 93.**

(1) Planom se određuje unutar područja morske obale u svim naseljima obvezatno osigurati neprekidni i kontinuirani koridor za izgradnju i uređenje šetnice -“lungo mare”.

(2) Minimalna širina koridora za uređenje šetnice iz prethodnog stavka je 3.0 m.

### **Članak 94.**

(1) Planom se utvrđuje obveza izrade urbanističkih planova uređenja za izgradnju, nasipavane ili uređenje područja morske luke i obale unutar građevinskih područja naselja.

(2) Pojedinačni zahvati u izgrađenim ili neizgrađenim uređenim dijelovima morske obale i morskih luka (uključujući i izdvojene dijelove luka) mogu se poduzimati bez donošenja provedbenih dokumenata a na temelju prostorno-prometnih studija ili idejnih projekata (analiza stanja i mogućih intervencija), vodeći računa o sljedećim uvjetima:

- a) u slučaju neophodne sanacije morskih luka i morske obale (zaštite od urušavanja, sigurnosti i sl.), lokacijska dozvola za rekonstrukciju se može izdati i prije donošenja UPU-a, uz prethodnu izradu idejnog rješenja, koje će se uvažiti kod izrade UPU-a,
- b) u lukama i u obalnom pojasu mora u građevinskim područjima naselja može se planirati ugradnja pontona, uređenje plaže, šetnice, zelene površine, sportsko rekreacijski sadržaji (osim dvorana i sl.), te ugostiteljstvo i trgovina i ostali uslužni sadržaji neophodni za funkcioniranje morske luke i kupališne rekreacije,
- c) u sklopu rekreacijskog prostora uređene obale/kupališta, mogu se planirati sadržaji u funkciji kupališne rekreacije kao što su sanitarni čvor, garderoba i manje ugostiteljske građevine čija ukupna površina ne prelazi 5% kopnenog dijela plaže za svaku pojedinu cjelinu (plažu) s najvišom visinom do 4 m. Navedene građevine mogu se planirati kao prizemne građevine.

### **Članak 95.**

Briše se.

## **2.3.9. Uvjeti za postavljanje Kioska i drugih pokretnih naprava**

### **Članak 96.**

(1) Temeljem posebnih propisa donose se uvjeti za postavljanje kioska i pokretnih naprava (naprave, stolovi, stolice i sl.) na javnoj površini i na privatnoj građevnoj čestici uz javnu površinu (ulicu, trg i sl....) unutar GP.

(2) Kiosci i druge pokretne naprave se mogu postavljati na javnoj površini temeljem Odluke o postavljanju Kioska i pokretnih naprava koju donosi općinsko vijeće.

(3) Kiosci i druge pokretne naprave se moraju smjestiti tako da ne ometaju odvijanje prometa

(4) Kiosci i druge pokretne naprave se mogu postaviti i na privatnoj čestici zemlje uz javnu površinu (ulicu, trg,i sl.) temeljem posebnih propisa i Odluke o postavljanju Kioska i pokretnih naprava kojeg donosi općinsko vijeće.

## **2.4. Izgrađene strukture van naselja**

### **Članak 97.**

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 poslovne namjena izvan građevinskih područja naselja (K),
  - potencijalna zona za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora (E),
  - zone ugostiteljsko- turističke namjene izvan građevinskih područja naselja (T),
  - zone sportsko-rekreacijske namjene izvan građevinskih područja naselja (R2),
  - groblja (G).
- II – pojedinačne građevine i površine izvan građevinskih područja:
  - površine infrastrukturnih sustava,
  - građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
  - građevine za sklanjanje i uzgoj stoke i peradi,
  - građevine i uređaji unutar šumskih površina ,
  - vjerske građevine,
  - građevine i uređaji obrane,
  - vidikovci, izletničke, memorijalne i slične građevine za koje se ne formira GP,
  - građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina.

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

### **Članak 98.**

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

### **Članak 99.**

Unutar Planom definiranih zona proizvodne namjene izvan granica naselja nije dozvoljena izgradnja industrijskih pogona.

### **Članak 100.**

(1) Unutar zone proizvodne namjene Planom se dozvoljava izgradnja i uređenje građevina i pogona slijedeće namjene:

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

- solarne elektrane kao isključivi ili osnovni sadržaj zone, ili u kombinaciji s drugim sličnim sadržajima,
- reciklažno dvorište i transfer postaja.

(2) Planirane izdvojene zone gospodarske namjene van građevinskih područja naselja iz prethodnog stavka mogu se razvijati kao namjenski parkovi koji pored osnovnih djelatnosti sadrže i komplementarne sadržaje, i to:

- usluge,
- trgovina i ugostiteljstvo,
- edukacija.

(3) Ukupno angažirano zemljište osnovnih djelatnosti mora biti veće od 80% ukupne površine zone.

### Članak 101.

Ovim Planom utvrđene su slijedeće zone proizvodne namjene izvan granica naselja unutar ZOP-a, i to:

GP - lokalitet	oznaka zone
zona proizvodne namjene ( <i>pretežito zanatska</i> ) van naselja Kraj	I2
zona proizvodne namjene ( <i>pretežito zanatska</i> ) van naselja Pašman (Barotul)	I2
zona proizvodne namjene ( <i>pretežito zanatska</i> ) van naselja Neviđane	I2

### Članak 102.

Veličine i Planom definirane površine i granice prostornog obuhvata proizvodnih zona iz prethodnog članka ucertane su na kartografskim prikazima Plana/ list br. 1. Korištenje i namjena površina mj. 1: 25 000, i list br. 4 Građevinsko područje naselja mj. 1: 5000/.

### Članak 103.

Planom se utvrđuju uvjeti za izgradnju i uređenje zona proizvodne namjene na području Općine Pašman:

- planirati cjelovito uređenje zone temeljem kriterija očuvanja prirodnih vrijednosti krajobraza,
- planirati građevine proizvodne i poslovne djelatnosti namjenom, položajem, veličinom i oblikovanjem poštuju zatečene prostorne vrijednosti i obilježja,
- planirati građevine koje će biti energetske i prometno primjerene prostoru u kojem se planiraju,
- negrađive dijelove građevne čestice treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste, u omjeru najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice,
- potrebno je osigurati potrebne količine i sigurnost opskrbe vodom i energijom koja ne smije ugroziti potrebe naselja i drugih djelatnosti,
- potrebno je izvesti odgovarajući sustav odvodnje koji mora biti priključen na kanalizacijsku mrežu naselja s pred tretmanom, ovisno o vrsti i količini otpadne vode. Do

izgradnje javnog sustava odvodnje može se planirati izgradnja uređaja za pročišćavanje, a prema vodopravnim uvjetima,

- minimalna veličina građevne čestice je 800 m<sup>2</sup>,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4,
- dozvoljena katnost građevina je Po(S)+P,
- visina građevine ovisi o namjeni građevine, ali ne može biti veća od 7,0 m,
- sve građevne čestice trebaju imati osiguran kolni pristup min. širine 6,0 m.

#### **Članak 104.**

(1) Unutar svake građevne čestice treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju skladno standardima definiranim ovim planom.

(2) 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 svih zona proizvodne namjene sa zajedničkim priključkom na javnu prometnicu bez mogućnosti direktnog priključenja svake pojedine jedinice na istu.

#### **Članak 106.**

Ostatak zemljišnih čestica unutar svih zona proizvodne namjene treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste.

#### **Članak 107.**

(1) Planom se utvrđuje obveza izrade urbanističkog plana uređenja za zone proizvodne namjene na području Općine Pašman.

(2) Granice urbanističkog plana uređenja sukladne su granicama proizvodnih zona definiranih ovim Planom.

#### **Članak 108.**

Prilikom izrade urbanističkog plana uređenja moraju se poštivati svi naprijed navedeni uvjeti izgradnje i uređenja zona proizvodne namjene na području Općine Pašman.

#### **Članak 109.**

Izgradnja i uređenje zona proizvodne namjene moguća je tek nakon donošenja urbanističkog plana uređenja i u skladu sa istim.

2.4.1.1. *Posebni uvjeti za izgradnju i uređenje površina za gospodarenje otpadom unutar zone proizvodne namjene van naselja*

#### **Članak 109a.**

Unutar Planom definirane izdvojene zone *proizvodne namjene* - pretežito zanatska (**I2**) (van naselja Kraj), može se planirati uređenje reciklažnog dvorišta i transfer postaje za komunalni otpad, te ugradnja opreme za preradu komunalnog i fekalnog otpada putem katalitičkog žarenja

#### **Članak 109b.**

Uz planirane sadržaje iz članka 100. ovog Plana, može se planirati uređenje površina i ugradnja opreme u funkciji gospodarenjem s komunalnim otpadom, i to:

- uređenje površina i postava opreme za skupljanje i sortiranje neopasnog komunalnog otpada,
- uređenje površina i ugradnja opreme za pretovar i odvoz sortiranog neopasnog komunalnog otpada,
- ugradnja opreme za preradu komunalnog i fekalnog otpada putem katalitičkog žarenja,
- izgradnja upravne zgrade,
- uređenje parkirališnih površina.

#### **Članak 109c.**

Uz uvjete iz **točke 2.4.1. uvjeti za izgradnju i uređenje zona proizvodnih namjena izvan građevinskih područja naselja**, Planom se utvrđuju posebni uvjeti za izgradnju i uređenje komunalno servisnih sadržaja iz prethodnog članka, i to:

- površine na kojima se odvijaju radni postupci treba zaštititi gradnjom barijera, zidova ili uspostavljanja zelene tampon zone i slično, radi zaštite vizura s javnih površina,
- minimalna veličina građevne čestice je 2.000 m<sup>2</sup>,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,1 za zgrade. Površina za postavljanje i ugradnju opreme u funkciji planirane namjene može obuhvaćati do 0,4,
- dozvoljena katnost planirane zgrade je P, visine do 4,0 m. Ugrađena oprema može biti najviše do 6 m.

#### **2.4.1.a Uvjeti za izgradnju i uređenje izdvojene zone poslovne namjene (K) van naselja Kraj**

#### **Članak 109d.**

(1) Planom definirana izdvojena zona *poslovne namjene* van građevinskog područja naselja (**K**) je građevinsko područje poslovnog parka za izgradnju i razvoj uslužnih, trgovačkih i komunalno-servisnih sadržaja u funkciji planirane ugostiteljsko-turističke namjene - *južni Pašman (T2)*.

(2) Planirana zona iz prethodnog stavka obuhvaća površinu do 5,0 ha i nalazi se izvan 1.000 m od obalne crte. Veličina i položaj planirane zone poslovne namjene ucrtana je na kartografskom prikazu Plana (**list br. 1. Korištenje i namjena površina** mj. 1: 25 000, i **list br. 4.7** građevinsko područje naselja - *Kraj* u mj. 1: 5000).

### Članak 109e.

(1) Unutar zone poslovne namjene (**K**) Planom se dozvoljava izgradnja i uređenje građevina i pogona u funkciji zone ugostiteljsko-turističke namjene - *južni Pašman (T2)*, i to:

- radionice za održavanje i popravak opreme i pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene,
- skladišni prostor za ugostiteljsko-turističku i sportsko-rekreacijsku opremu, namirnice i drugo,
- manje trgovine,
- uredski i uslužni prostori,
- podzemne i nadzemne garaže,
- pogoni za proizvodnju toplinske, rashladne i električne energije iz obnovljivih ili ekološki prihvatljivih izvora,
- pogoni i površine za prikupljanje i sortiranje otpada,
- drugi sadržaji i djelatnosti u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene.

(2) Unutar ove zone nije moguće planirati industrijske sadržaje, građevine za smještaj gostiju i građevine za stanovanje. Stanovanje je dozvoljeno samo u funkciji osnovne djelatnosti (smještaj djelatnika i sl.). Građevine za stanovanje u funkciji osnovne djelatnosti mogu obuhvatiti najviše do 5% ukupne (bruto) građevne površine svih planiranih građevina unutar ove zone.

### Članak 109f.

Planom se utvrđuju uvjeti za izgradnju i uređenje zone poslovne namjene (**K**), i to:

- planirati cjelovito uređenje zone temeljem kriterija očuvanja prirodnih vrijednosti krajobraza,
- planirane građevine trebaju namjenom, položajem, veličinom i oblikovanjem poštovati zatečene prostorne vrijednosti i obilježja. Sve radnje treba smjestiti unutar građevina. Iznimno, zbog tehnoloških razloga, površine na kojima se odvijaju radni postupci treba zaštititi gradnjom barijera, zidova ili zelene tampon zone i slično, radi zaštite vizura s javnih površina,
- minimalna veličina građevne čestice je 800 m<sup>2</sup>,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,3 za zgrade, odnosno 0,4 za garaže koje se planiraju kao samostojeće građevine,
- negradive dijelove građevne čestice treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste,
- dozvoljena katnost građevina je 3Po+S+P, visine do 6,0 m. 30% ukupne građevne površine (tlocrtno gledano) može biti katnost 3Po+S+P+1 i visine do 9,0 m. Iznimno, visina može biti i veća ukoliko to zahtjeva tehnološki proces, instalacije ili uređaji, ali ne može biti veće od 12,00 m,
- sve građevne čestice trebaju imati osiguran kolni pristup min. širine 6,0 m,
- građevne čestice moraju imati zajednički priključak na prometnu površinu bez mogućnosti neposrednog priključenja svake pojedine građevne čestice na istu,
- građevnim česticama treba biti osigurana opskrba električne energije, vode i omogućen priključak na elektronske komunikacijske mreže. Odvodnju treba riješiti zatvorenim sustavom odvodnje unutar zone ili javnim sustavom odvodnje uz predtretman otpadnih voda.

### **Članak 109g.**

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

### **Članak 109h.**

(1) Planom se utvrđuje obveza izrade urbanističkog plana uređenja za zonu mješovite poslovne namjene (**K**) paralelno ili u jedinstvenom postupku sa zonom ugostiteljsko-turističke namjene - *južni Pašman (T2)*

(2) Prilikom izrade urbanističkog plana uređenja moraju se poštivati svi naprijed navedeni uvjeti izgradnje i uređenja zone poslovne namjene (**K**).

(3) Izgradnja i uređenje zone poslovne namjene moguća je tek nakon donošenja urbanističkog plana uređenja i u skladu s istim.

#### **2.4.1.b Uvjeti za izgradnju i uređenje izdvojene zone poslovne namjene - komunalno servisna (K3) van naselja Dobropoljana**

### **Članak 109i.**

(1) Planom definirana izdvojena zona *poslovne namjene: komunalno-servisna (K3)* je građevinsko područje za izgradnju i razvoj reciklažnog dvorišta

(2) Planirana zona iz prethodnog stavka obuhvaća površinu do 9,6 ha i nalazi se izvan 1.000 m od obalne crte. Veličina i položaj planirane zone poslovne namjene ucrtana je na kartografskom prikazu Plana (**list br. 1. Korištenje i namjena površina** mj. 1: 25 000, i **list br. 4.3** građevinsko područje naselja - *Dobropoljana* u mj. 1: 5000).

### **Članak 109j.**

(1) Unutar zone poslovne namjene: komunalno-servisna (**K3**) Planom se dozvoljava izgradnja građevina i uređenje površina radi uspostave reciklažnog dvorišta za sortiranje i otpremanje komunalnog otpada, i to:

- skladišni prostor za otpad i opremu u funkciji gospodarenje otpadom,
- uredski i uslužni prostori,
- garaže,
- pogoni za proizvodnju toplinske, rashladne i električne energije iz obnovljivih ili ekološki prihvatljivih izvora,
- pogoni i površine za prikupljanje i sortiranje otpada,
- drugi sadržaji i djelatnosti u funkciji sortiranja i recikliranje otpada.

(2) Unutar ove zone nije moguće planirati industrijske sadržaje i građevine za stanovanje. Stanovanje je dozvoljeno samo u funkciji osnovne djelatnosti (smještaj djelatnika i sl.). Građevine za stanovanje u funkciji osnovne djelatnosti mogu obuhvatiti najviše do 5% ukupne (bruto) građevne površine svih planiranih građevina unutar ove zone a ne više od 150 m<sup>2</sup> ukupne (bruto) građevne površine.



### Članak 109k.

Planom se utvrđuju uvjeti za izgradnju i uređenje zone poslovne namjene: *komunalno servisna (K3)*, i to:

- planirati cjelovito uređenje zone temeljem kriterija očuvanja prirodnih vrijednosti krajobraza,
- planirane građevine trebaju namjenom, položajem, veličinom i oblikovanjem poštovati zatečene prostorne vrijednosti i obilježja. Sve radnje treba smjestiti unutar građevina. Iznimno, zbog tehnoloških razloga, površine na kojima se odvijaju postupci vezani uz sortiranje i recikliranje otpada treba zaštititi gradnjom barijera, zidova ili zelene tampon zone i slično, radi zaštite vizura s javnih površina,
- minimalna veličina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,3,
- negradive dijelove građevne čestice treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste,
- dozvoljena katnost građevina je P, visine do 6,0 m,
- sve građevne čestice trebaju imati osiguran kolni pristup min. širine 6,0 m,
- građevne čestice moraju imati zajednički priključak na prometnu površinu bez mogućnosti neposrednog priključenja svake pojedine građevne čestice na istu,
- građevnim česticama treba biti osigurana opskrba električne energije, vode i omogućen priključak na elektronske komunikacijske mreže. Odvodnju treba riješiti zatvorenim sustavom odvodnje unutar zone.

### Članak 109l.

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

#### 2.4.1.c Potencijalna zona za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora (E)

### Članak 109m.

(1) Planom je predviđena **potencijalna zona** izvan ZOP-a (1.000 m od obalne linije) i izvan građevinskog područja naselja za proizvodnju *električne energije iz obnovljivih izvora (E)* na području *Žila - Stražica* u naselju Nevidane.

(2) Proizvodnja električne energije iz obnovljivih izvora u izdvojenim zonama van naselja prvenstveno se odnosi na sunčanu energiju.

(3) Uz infrastrukturne građevine i instalacije za proizvodnju energije mogu se graditi pomoćne građevine (skladišni prostor za alat, prostori za upravljanje i nadzor, portirnica i slično). Najviša ukupna građevna površina svih pomoćnih građevina iznosi 10% od ukupne površine građevne čestice.

(4) Vrsta i kapaciteti potencijalne energane utvrdit će se prema programskoj studiji i prema posebnim popisima

(5) Najviša površina konačno utvrđene zone za proizvodnju električne energije može iznositi do 5,0 ha. Površina konačne zone utvrdit će se temeljem programske studije koja će ispitati utjecaj zone na prirodu i okoliš. Programska studija mora dokazati da će se zadovoljiti svi uvjeti koji

proizlaze iz ovog Plana i iz posebnih propisa koji se odnose na proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora.

#### **2.4.2. Uvjeti za izgradnju i uređenje zona ugostiteljsko-turističke namjene izvan građevinskih područja naselja**

##### **Članak 110.**

Planom definirana zone ugostiteljsko-turističke namjene (T) su izdvojena građevinska područja van 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.**

(1) Stambene zgrade nisu dozvoljene u zonama ugostiteljsko-turističke namjene. Stanovanje je dozvoljeno samo u funkciji osnovne namjene prostora (smještaj radnika i sl.).

(2) Stambena površina koja se uređuje kao prateći sadržaj ugostiteljsko-turističke djelatnosti može obuhvaćati najviše do 5% ukupne (bruto) građevne površine glavne građevine, odnosno površine ne više od 300,00 m<sup>2</sup>.

##### **Članak 112.**

Planom se utvrđuju sve zone turističko-ugostiteljske namjene izvan granica naselja unutar ZOP-a i to:

<b>naselje/područje</b>	<b>lokacija</b>	<b>vrsta</b>	<b>površina</b>	<b>kapacitet</b> (br. kreveta)
Ždrelac	Kablin	T2	10,00	500
Ždrelac	Rt Zverina	T1	2,00	200
Ždrelac	Rt Zverina	T3	3,00	300
Banj	uz naselje	T2	9,00	500
Pašman	Bržine	T3	10,00	500
Pašman	Polachine	T2	9,00	500
Dobropoljana/Nevidane	Stivanjska gora	T2	9,00	500
Nevidane	Šipnata	T3	1,00	100
Mrljane	Zuborovica	T3	1,00	50
Pašman	Barotul	T3	2,50	200

Kraj	Bartolaščina-Zamatin	T2	3,00	200
Južni Pašman	uvala Soline	T2	50,00	2500
Južni Pašman	uvala Žinčena	T2	50,00	2500

### **Članak 113.**

(1) Ugostiteljsko-turističke zone mogu se planirati samo na temelju prethodno izrađenog programa u kojemu je jasno prikazana idejna koncepcija prostornog rješenja s programskim odrednicama koje moraju sadržavati:

- najpovoljnije oblike sadržaja turističke ponude s gospodarskog stajališta,
- nosivi kapacitet prostora prema njegovim morfološkim i ekološkim karakteristikama,
- odnos predloženog rješenja prema široj situaciji,
- racionalno povezivanje na prometnu mrežu,
- opremanje uređajima vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.

(2) Pri izradi prostornog rješenja treba odabrati takve sustave koji će valorizirati sve vrijednosti okoliša s ciljem njegove pune zaštite

### **Članak 114.**

Planom se utvrđuje obveza izrade urbanističkog plana uređenja (UPU-a) za izgradnju i uređenje svih planiranih izdvojenih zona ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja.

### **Članak 115.**

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

### **Članak 116.**

Ovim Planom utvrđuju se opći uvjeti izgradnje i uređenja za sve izdvojene zone ugostiteljsko-turističke namjene van naselja i to:

- racionalno koristiti prostor,
- (auto) kamp planira se u izdvojenom građevinskom području (izvan naselja) unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene veličine do 15 ha uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora,
- jedna prostorna cjelina unutar izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) ugostiteljsko turističke namjene ne može biti veća od 15 ha,
- mogu se formirati više pojedinačnih cjelina ugostiteljsko-turističke namjene jedinstvenog urbanističkog koncepta, za koje je potrebno izraditi cjeloviti urbanistički plan uređenja u mj. 1:5000,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale,
- gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistička područja može biti 50-120 kreveta/ha,
- najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,

- izgradnju smještajnih građevina planirati na udaljenosti min. 100 m od obalne crte a najmanje 25 m za smještajne jedinice unutar zone (auto) kampa. Smještajne jedinice u kampovima ne mogu se povezivati s tlom, na čvrsti način,
- unutar prostora (auto) kampa nije dozvoljena izgradnja čvrstih smještajnih jedinica niti betonskih platformi za smještaj tipskih (montažnih) smještajnih jedinica,
- unutar obalnog pojasa min. širine 100 m planirati šetnice, zelene površine, sportsko-rekreacijske i prateće ugostiteljske sadržaje, te ih funkcionalno i namjenski povezati sa pojaskom plaže,
- nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti,
- oblikovno, stilski i volumenom slijediti zatečenu lokalnu graditeljsku cjelinu i okolne krajobrazne vrijednosti,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,
- planirana katnost treba slijediti dozvoljenu katnost obližnjih naselja,
- prilikom prostornog razmještaja planiranih sadržaja unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene respektirati postojeće putove i mocire kao naslijeđe pučkog graditeljstva. Dopuštene su manje korekcije radi odvijanja prometa. Preporuča se prirodne i stvorene vrijednosti koristiti kao oblikovni i fizički parametar nove strukture,
- u turističkim zonama mogu se formirati i manje luke nautičkog turizma s jasno definiranim javnim prostorom. Kapacitet ovih luka mora biti prilagođen kapacitetu turističkog naselja. Izgrađenost javnog prostora luke može biti najviše 10%. U luci se mogu smjestiti slijedeći sadržaji: ugostiteljstvo, trgovine, usluge, sportski i parkovno-rekreacijski sadržaji, te kupališni uređaji,
- turistička zona s lukom mora se tretirati kao jedinstvena urbana cjelina.

### **Članak 117.**

Temeljem PPŽ-a unutar područja Općine Pašman dozvoljena je izgradnja slijedećih vrsta turističkih sadržaja:

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

### **Članak 118.**

Planom se definiraju uvjeti u pogledu infrastrukturne opremljenosti svih 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,
- u zonama turističko-ugostiteljske namjene mogu se planirati instalacije za proizvodnju električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora za potrebe zone. Instalacije za proizvodnju energije mogu se postaviti kao krovne i fasadne instalacije, instalacije u sklopu parkirališnih površina i slično,

- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta,
- broj vezova jednog ili više priveza u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene može biti najviše 20% ukupnog smještajnog kapaciteta te cjeline, ali ne više od 400 vezova,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

### **Članak 119.**

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

#### 2.4.2.1. Posebni uvjeti za izgradnju i uređenje građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene na području Južni Pašman / naselje Kraj

### **Članak 120.**

Za građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene uvala Soline i uvala Žinčina na području Južni Pašman / naselje Kraj, uz opće uvjete za ugostiteljsko-turističku namjenu iz točke 2.3.2. iz ovih Odredbi, utvrđuju se sljedeći dodatni kriteriji za izgradnju i uređenje prostora:

- unutar Planom utvrđene zone ugostiteljsko-turističke namjene formirati manje prostorne cjeline jedinstvenog urbanističkog koncepta, za koje je potrebno izraditi cjeloviti urbanistički plan uređenja u mj. 1:5000,
- unutar zone izgraditi turističko naselje sa pratećim sadržajima uz sljedeće uvijete:
  - max. katnost je Po+S+P+1,
  - dozvoljena visina zgrada je 7.50 m. Iznimno, pojedinačni građevni elementi mogu biti i viši, a ne viši od 12,0 m (tornjevi, izvidnice, infrastrukturni sadržaji, rekreacijska i sportska oprema i sl.),
  - max. izgrađenost zone je 30%,
  - max. iskoristivost nadzemnih etaža zone je 0.5. Ukupni koeficijent iskoristivosti zone je 0,8,
  - predvidjeti prostor za okupljanje sa centralnim sadržajima,
  - osigurati min.40% površine svake građevne čestice za parkovno uređene površine i prirodno zelenilo,
- do 30 % smještajnih građevina mogu se planirati kao hotelski tip smještaja uz dodatne uvjete koji slijede:
  - max. katnost je Po+S+P+2,
  - dozvoljena visina hotelske zgrade je 10 m.

#### 2.4.2.2. Posebni uvjeti za izgradnju i uređenje ostalih zona ugostiteljsko-turističke namjene tipa turističkog naselja (T2)

##### **Članak 121.**

Za izgradnju i uređenje zona turističko-ugostiteljske namjene tipa turističkog naselja (T2) utvrđuju se sljedeći kriteriji:

- građevine planirati i graditi tipologijom koja će materijalom i oblikom slijediti izraz tradicionalne dalmatinske arhitekture: žbukane fasade sa završnom obradom u bijeloj boji, moguća i kombinacija sa kamenom, ali ne benkovačkog pločastog, dvostrešni krovovi sa pokrovom od kupe kanalice ili mediteran crijepa, nagib krova treba pratiti slojnice terena,
- unutar zone izgraditi turističko naselje s pratećim sadržajima,
- max. katnost je Po+S+P+1,
- dozvoljena visina zgrada je 7,5 m. Iznimno, pojedinačni građevni elementi mogu biti i viši, a ne viši od 10,0 m (tornjevi, izvidnice, infrastrukturni sadržaji, rekreacijska i sportska oprema i sl.),
- max. izgrađenost zone je 25 %,
- max. iskoristivost zone je 0.4. Ukupni koeficijent iskoristivosti zone je 0,6,
- osigurati min.40% površine zone za prirodno zelenilo i autohtone biljne vrste.

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

##### **Članak 122.**

(1) Planom definirana izdvojena zona sportsko-rekreacijske namjene ( **R2** ) van naselja je prostorna zona unutar koje je dozvoljena izgradnja i uređenje sportskih igrališta i borilišta sa pratećim sadržajima.

(2) Planom se utvrđuju zone sportsko-rekreacijske namjene izvan granica naselja i to:

<b>naselje</b>	<b>lokacija</b>	<b>vrsta</b>	<b>površina (ha)</b>
Neviđane	uz naselje Neviđane ( <i>Gaj</i> )	R2	1,60

##### **Članak 123.**

Izgradnja i uređenje Planom dozvoljenih sadržaja unutar zona sportsko-rekreacijske namjene van naselja moguće je temeljem postavki urbanističkog plana uređenja.

##### **Članak 124.**

(1) Sportske terene i borilišta treba planirati, projektirati, graditi, urediti i održavati sukladno propisanim standardima i normativima.

(2) Prilikom planiranja izgradnje i uređenja terena potrebno je max. respektirati zatečene prirodne vrijednosti. U tom kontekstu treba planirati uređenje najmanje 60% površine pojedinog građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene kao parkovne nasade i prirodno zelenilo.

### **Članak 125.**

Planom se utvrđuju slijedeći uvjeti izgradnje unutar izdvojenih zona sportsko-rekreacijske namjene:

- izgrađenost zgradama u obuhvatu zone sportsko rekreacijske namjene je najviše 4%,
- max. dozvoljena katnost pomoćnih i pratećih zgrada je podrum i prizemlje sa suterenom (Po+S+P), najviše visine 4.00 m. Izuzetak tome su tribine koje će se projektirati prema važećim normativima i pravilima konstrukcije.

### **Članak 125a.**

(1) Obalni pojas mora u izdvojenom građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene van naselja može se planirati kao uređena morska plaža. Obuhvat i uvjeti građenja uređene morske plaže utvrdit će se provedbenim planom koji će se izraditi za pojedinu zonu sportsko-rekreacijske namjene.

(2) Morske plaže iz prethodnog stavka mogu se uređivati prema uvjetima koji slijede:

- (a) obavezno treba osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa,
- (b) urediti, a po potrebi i nasuti obalni pojas, a radi oblikovanja javnog prostora za sunčanje u slučajevima kada morfologija prirodne obale to uvjetuje,
- (c) predvidjeti postavu tuševa, kabina za presvlačenje i sanitarnih čvorova sukladno važećim standardima i pravilniku za javne plaže,
- (d) planirati postavu paviljonskih ugostiteljskih građevina uz uvjet da izgrađenost kopnene površine uređene morske plaže ne bude veća od 5% i najviše visina građevine 4,0 m,
- (e) urediti neprekinutu šetnicu (*lungo mare*) širine najmanje 3,0 m,
- (f) respektirati postojeće zelenilo i oblikovno ga ukomponirati u planiranu organizaciju prostora,
- (g) osmisliti zaštitno zelenilo na rubovima zona i uz šetnicu.

### **Članak 126.**

Urbanističkim planom uređenja treba predvidjeti kvalitetnu i dostatnu opremljenost zone vodom i energijom, te predvidjeti rješenje odvodnje otpadnih voda sukladno sanitarnim propisima.

### **Članak 127.**

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

#### **2.4.4. Uvjeti za izgradnju i uređenje groblja**

### **Članak 128.**

Planom su utvrđena područja svih postojećih i planiranih mjesnih groblja, s vjerskim građevinama i definirane zone u funkciji groblja u sklopu kojih su dozvoljene rekonstrukcije postojećih, i planiranje nove građevina, te proširenja ukoliko se ukaže potreba za tim.

## **Članak 129.**

Izgradnja i uređenje mjesnih groblja i proširenja istih dozvoljena su samo unutar Planom definiranih zona a temeljem posebnih propisa.

### **2.4.5. Izdvojene vjerske građevine**

## **Članak 130.**

Izdvojene vjerske građevine Planom se zaštićuju kao vrijedna kulturna baština, tako da se građevinski radovi bilo koje vrste (adaptacije, rekonstrukcije i dogradnje) na njima mogu vršiti temeljem posebnih propisa iz područja zaštite kulturne baštine, a nakon pribavljene suglasnosti i pod nadzorom nadležne Uprave za zaštitu prirodne i kulturne baštine.

## **2.5. Površine i građevine koje se grade izvan građevinskog područja**

### **2.5.1. Uvjeti za izgradnju građevina u funkciji poljoprivredne djelatnost**

## **Članak 131.**

(1) Na poljoprivrednim površinama izvan naselja mogu se smjestiti proizvodni poljoprivredni pogoni i farme prema posebnim uvjetima. Poljoprivredne farme i veće poljoprivredne proizvodne komplekse koji imaju potencijal za razvoj komplementarnih programa treba organizirati kao agro-parkove. U agro-parkovima pored osnovnih mogu biti i sljedeće prateće djelatnosti:

- edukacija,
- rekreacija,
- zabava,
- sport,
- seoski turizam,
- trgovina i ugostiteljstvo.

(2) Ukupno angažirano zemljište osnovnih aktivnosti mora biti veće od 80% ukupne površine agro-parka.

## **Članak 132.**

(1) Poljoprivredne farme i pogoni se grade izvan građevinskih područja naselja i izvan 300 m od obalne linije kada uvjetni broj grla ima nepovoljan utjecaj na kvalitetu življenja u naselju ili njihov tehnološki proces zahtijeva smještaj pratećih građevina uz poljoprivredne i druge negradive površine.

(2) U sklopu farmi moguća je izgradnja i uređenje pratećih agro-turističkih i edukativno-promotivnih i sl. sadržaja, u skladu s prethodnim člankom

(3) Izvan građevinskog područja, na poljoprivrednom zemljištu može se planirati izgradnja gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti:

- građevine za pohranu poljoprivrednih strojeva i alata, te poljoprivrednih proizvoda, kao i građevine za čuvanje voćnjaka i vinograda mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu



lošije kvalitete, površine 2000 m<sup>2</sup> i većim, i to kao prizemnice, tlocrtne razvijene površine do 30 m<sup>2</sup>, visine 3 m, kamenog zida, dvostrešnog krova, prekrivenog kamenim pločama ili kupom kanalicom. Moraju biti udaljene od ograde najviše 23 m i 1000 m od obalne linije,

- građevine za sklanjanje stoke i peradi (štale) - mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete najmanje 1000 m od obalne linije, površine ovisno o broju stoke i peradi, ne moraju biti priključene na javnu infrastrukturnu mrežu,
- građevne za uzgoj stoke i peradi (farme, peradarnici) - mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete i najmanje 300 m od obalne linije, veličine ovisno o broju stoke, odnosno peradi, uz obveznu infrastrukturnu opremljenost,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice može biti 40%, a građevine se mogu graditi na udaljenostima od građevinskih područja, prikazanim u tablici koja slijedi:

<b>Stoka krupnog zuba</b>	<b>Udaljenos t</b>	<b>Stoka sitnog zuba</b>	<b>Udaljenos t</b>	<b>Perad</b>	<b>Udaljenos t</b>
kom	m	kom	m	kom	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 133.**

(1) Izvan građevinskog područja može se planirati izgradnja stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više, kao i izgradnja građevina za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više.

(2) U prostoru ograničenja (ZOP – zaštićeno obalno područje mora) izvan građevinskog područja može se planirati:

- gradnja i rekonstrukcija zgrade građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m<sup>2</sup>, najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte na jednoj ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 3 ha, s time što građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma mora imati površinu od najmanje 1 ha, za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede,
- rekonstrukcija postojeće zgrade kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela),
- gradnja pomoćne zgrade i druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koje se prema posebnom propisu grade na građevnoj čestici postojeće zgrade bez građevinske dozvole.

(3) Za izgradnju građevina za preradu i pohranu poljoprivrednih proizvoda (uljare, vinski podrumi, sušare i sl.) iznimno su moguća odstupanja od dozvoljene visine ukoliko tehnološki proces to zahtijeva.

(4) Odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi, zasađene trajnim nasadima na min 80 % površine.

(5) Sve građevine iz prethodnih stavaka, moraju imati fasade završene u svijetlim bojama, bilo da se radi o završnom sloju obojanom bojama ili kada je završni sloj kamen, beton ili neki slični materijal.

#### **Članak 134.**

Staklenici i plastenici za uzgoj bilja mogu se planirati i na kvalitetnom poljoprivrednom zemljištu, zavisno od sorte bilja za uzgoj. Staklenici i plastenici mogu se planirati najmanje 300 m od obalne linije.

#### **Članak 135.**

Briše se.

#### **Članak 136.**

Građevine iz članka 131. do 133. ovih Odredbi ne mogu se planirati na području određenim ovim Planom kao osobito vrijedan prirodni krajobraz, niti na zaštićenim područjima kulturne baštine (prikazana u kartografskom prikaz Plana, list 3.1. uvjeti korištenja i zaštite) niti na vodozaštitnim područjima (kada se takva utvrde).

### **2.5.2.**

#### **Uvjeti gradnje izvan građevinskih područja**

#### **Članak 136a.**

(1) Izvan građevinskih područja naselja i izvan izdvojenih građevinskih područja van naselja može se planirati izgradnja građevina i uređenje površina kako slijedi:

- (a) komunalne građevine (grobља i sl.),
- (b) građevine infrastrukture,
- (c) lovački dom najviše građevinske (bruto) površine 200 m<sup>2</sup>, katnost P+1 i visine do 6,5 m. Može se graditi samo jedan dom po lovnom području udaljen najmanje 300 m od obalne linije,
- (d) građevine i uređaji obrane, prema posebnom programu Ministarstva obrane i prema posebnim propisima,
- (e) vidikovci, izletničke, memorijalne i slične građevine, te turistički punktovi, a za koje se ne formira građevinsko područje. Izletišta i memorijalne građevine mogu se planirati iako nisu prikazana ovim planom. Visina navedenih građevina ne može biti veća od 5m i jedne nadzemne etaže, najviše građevinske (bruto) površine do 150 m<sup>2</sup>, a ugrađeni materijali i oblikovanje moraju biti sukladni ambijentu. Međusobna udaljenost između navedenih građevina mora biti najmanje 1.000 m zračne linije,
- (f) u šumi i/ili na šumskome zemljištu može se graditi šumska infrastruktura i/ili građevina za potrebe infrastrukture i obrane Republike Hrvatske, te područje, mjesto, spomenik i

obilježje u svezi s povijesnim događajima i osobama, ali samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta,

(g) eksploatacijsko polje u ZOP-u (na lokaciji Skalice u naselju Kraj) ostaje u funkciji isključivo za potrebe izgradnje na otoku. U prostoru postojećeg kamenoloma koji je u funkciji (eksploataciji) moguće je organizirati reciklažu (inertnog) građevinskog otpada ukoliko prostorne mogućnosti to dozvoljavaju.

(2) Uz građevine iz prethodnog stavka mogu se planirati i pješačke i biciklističke staze, parkirališne površine i slično

### **Članak 136b.**

(1) U starim aglomeracijama (dvorovima, stanovima i štalama) (prikazana u kartografskim prikazima Plana br. 4. *građevinska područja naselja*) koje nisu u građevinskim područjima naselja, dozvoljava se rekonstrukcija, adaptacija i dogradnja u svrhu stanovanja i seoskog turizma uz uvjete koji slijede:

(a) zadržava se zatečena visina građevine. Iznimno, može se dograditi građevina u smislu visine stropa kada je to nužno za funkcioniranje građevine. Nije dozvoljena izgradnja novih nadzemnih etaža,

(b) građevina može biti tlocrtno nadograđena radi zadovoljavanja bitnih zahtjeva za građenje i zbog ugradnje sadržaja koji su potrebni za funkcioniranje zgrade (sanitarni čvor i sl.),

(c) zgrade treba graditi i urediti koristeći tradicijske materijale u što većem omjeru (kamena, žbuka, drvo),

(d) krov kosi dvostrešni, maksimalni nagib od 18° - 30° (u skladu s tradicijom kraja),

(e) pokrov crijep: kupa kanalice i sl. ili kamene ploče.

(f) ravni krov kod postojećih građevina se može zamjeniti kosim krovom (prostor ispod istoga može se koristiti kao galerijski u sklopu donje etaže građevine sa mogućnošću ugradnje krovnih prozora).

(2) Uvjeti iz ovog članka primjenjuju se i na stare aglomeracije koje nisu prikazane u kartografski prikazima Plana iz stavka 1. ovog članka, a u skladu s konzervatorskim uvjetima nadležnog tijela.

(3) Uz postojeću osnovnu zgradu mogu se planirati i pomoćne građevine u funkciji seoskog turizma.

### **Članak 136c.**

Za izgrađenu građevinu izvan građevinskog područja, a za koju nije formirana građevinska parcela, određuje se zemljište za redovnu uporabu, odnosno formiranje građevinske parcele. Zemljište za redovnu uporabu građevine čini pojas zemljišta oko građevine najmanje širine 1,0 m. U zemljište za redovnu uporabu građevine ne mogu biti uključene javnoprometne površine, površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine.

### 2.5.3. Uvjeti za uređenje šumskih površina

#### Članak 137.

(1) Šume niske vrijednosti drvene mase u krškom području treba koristiti na način i u obimu koji ne vodi do njihova propadanja, nego osigurava njihovu stabilnost i održava potencijal. Ugrožena područja treba očuvati i sanirati, te poticati prirodnu obnovu šuma i autohtonu vegetaciju.

(2) Potrebno je izvršiti valorizaciju šuma u skladu s Osnovom ili Programom iz posebnih propisa propisana sanacija ili konverzija. Ukoliko se u navedenim sastojinama planira bilo kakva građevinska zona, treba nastojati da se zahvati izvode u dijelovima površina sastojina lošije kvalitete, slabijeg zdravstvenog stanja, smanjenog obrasta, sastojine lošijeg i manjenog prirasta (manjeg od 2 %), te sastojine slabije drvene zalihe (manje od 300 m<sup>3</sup>/ha).

(3) Ukoliko se ne mogu izbjeći zahvati u sastojinama prebornih šuma, treba izvršiti valorizaciju i zahvate planirati u sastojinama lošije drvene zalihe (manje od 200 m<sup>3</sup>/ha), sastojinama niskog prirasta (manjeg od 2%) i u sastojinama lošijeg boniteta (III. IV i V).

(4) U svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava, kod izvođenja zahvata potrebno je izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1.000 m<sup>2</sup>.

#### Članak 138.

(1) U postojećim šumskim kompleksima osima 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).

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

#### Članak 139.

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 u građevinskom području naselja**

#### **3.1. Opći uvjeti**

##### **Članak 140.**

(1) 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

(2) U smislu odredbi iz prethodnog stavka Planom se zabranjuje unutar građevinskog područja naselja izgradnja novih 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 141.**

(1) Gospodarske djelatnosti mogu se smjestiti u stambenoj zgradi ili u zasebnoj zgradi uz stambenu zgradu. Gospodarske zgrade mogu se planirati i kao zasebne građevine za koje se ne formiraju posebne zone.

(2) Uz Planom utvrđene zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja, planovima nižeg reda mogu se utvrditi i dodatne zone ugostiteljsko-turističke i poslovne namjene. Planirane zone ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskom području naselja mogu obuhvaćati najviše do 20% građevinskog područja pojedinog naselja.

##### **Članak 142.**

(1) Pod pojmom gospodarske zgrade ovim se planom podrazumijevaju građevine koje nemaju stambene površine ili kada stambena površina obuhvaća manje od 50% ukupne (bruto) građevne površine zgrade.

(2) Pod pojmom stambene zgrade ovim se planom smatraju građevine koje nemaju poslovne prostore ili koje pored stambene namjene sadržavaju manje od 50% ukupne (bruto) građevne površine namijenjene za obavljanje gospodarskih djelatnosti.

##### **Članak 143.**

(1) Gospodarske građevine (osim proizvodno-uslužne i ugostiteljsko-turističke) mogu se graditi unutar GP naselja na građevnim česticama uz sljedeće uvjete:

- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža građevne čestice iznosi 0,9,
- maksimalni ukupni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1,5,
- najviša ukupna (bruto) građevna površina nadzemnih etaža zgrade iznosi 600 m<sup>2</sup>,
- min. širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca treba biti 14,0 m,
- min. udaljenost od susjedne građevne čestice je 5,0 m (3,0 m u izgrađenom dijelu GP naselja),
- min. udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 10,0 m, odnosno 5,0 m ukoliko se promet u mirovanju smiješta iza građevnog pravca (osim ako Odredbama ili Zakonom o javnim cestama nisu određene veće vrijednosti),
- građevna čestica mora imati kolni pristup min. širine 5,0 m,

- na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju /prema uvjetima utvrđenim ovim planom, točka 5,
- min. 20 % građevne čestice treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste.

(2) Za postojeće gospodarsko-poslovne građevine iz stavka 1. ovog članka, na uvjete utvrđene točkom 8. iz prethodnog stavka primjenjuju se uvjeti navedeni u članku 41. stavak 1. PPUO Pašman

### **3.2. Smještaj proizvodno-uslužnih i ugostiteljsko-turističkih građevina u građevinskom području naselja**

#### **Članak 144.**

Unutar građevinskih područja naselja može se planirati izgradnja gospodarskih građevina za obavljanje slijedećih djelatnosti:

- proizvodno-uslužne,
- turističko ugostiteljske.

#### **Članak 145.**

(1) Pod 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 i suhi vezovi i marine,
- uslužno i proizvodno zanatstvo,
- trgovački sadržaji.

(2) Najviša ukupna (bruto) građevna površina servisnih i obrtničkih građevina iznosi 300 m<sup>2</sup>. Nije dozvoljeno planirati djelatnosti koje stvaraju buku poput auto lakirerske ili mehaničarske radionice, stolarije i slično u neuređenom i neizgrađenom uređenom dijelu građevinskog područja naselja.

#### **Članak 145a.**

(1) Gospodarske građevine iz prethodnog članka mogu se graditi unutar GP naselja kao pojedinačne građevine na građevnim česticama ili u zonama utvrđene ovim Planom uz sljedeće uvjete:

- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža građevne čestice iznosi 0,8,
- maksimalni ukupni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1,2,
- najviša ukupna (bruto) građevna površina nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici iznosi 600 m<sup>2</sup>,
- min. širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca treba biti 14,0 m,
- min. udaljenost od susjedne građevne čestice je 5,0 m (3,0 m u izgrađenom dijelu GP naselja),

- min. udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 10,0 m, odnosno 5,0 m ukoliko se promet u mirovanju smješta iza građevnog pravca (osim ako Odredbama ili Zakonom o javnim cestama nisu određene veće vrijednosti),
- građevna čestica mora imati kolni pristup min. širine 5,0 m,
- na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju /prema uvjetima utvrđenim ovim planom, točka 5,
- min. 20 % građevne čestice treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste. Uz granice građevnih čestica treba zasaditi gustu zelenu barijeru (najmanje 2 m širine) radi zaštite vidika.

(2) Za postojeće gospodarske građevine iz stavka 1. ovog članka, na uvjete utvrđene točkom 8. iz prethodnog stavka primjenjuju se uvjeti navedeni u članku 41. stavak 1. PPUO Pašman

#### **Članak 146.**

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

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

#### **Članak 147.**

Pod građevinama ugostiteljsko-turističke djelatnosti u smislu odredbi ovoga plana smatraju se građevine za obavljanje slijedećih djelatnosti:

- građevine za smještaj i boravak gostiju (hotel, motel, apartmani, prenoćište, (auto) kamp, kamp-odmorišta i sl.),
- građevine za pružanje ugostiteljskih usluga (restorani, picerije, barovi i sl.),
- prateće i pomoćne ugostiteljske građevne i sadržaji,
- građevine i sadržaji za sport, zabavu i rekreaciju.

#### **Članak 148.**

Građevine 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 149.**

(1) Uz pojedinačne ugostiteljsko-turističke zgrade za smještaj i boravak gostiju unutar građevinskog područja naselja, mogu se planirati prateći ugostiteljski sadržaji i sadržaji za sport, zabavu i rekreaciju. Pojedine ugostiteljsko-turističke zgrade mogu se graditi po uvjetima koji slijede:

- (a) ukupna površina područja određena za ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja može biti do 20% građevinskog područja tog naselja,
  - (b) smještajna građevina s pripadajućim zemljištem u građevinskom području naselja unutar površine određene za ugostiteljsko-turističku namjenu planira se izvan postojećih javnih površina uz obalu,
  - (c) max. izgrađenost građevne čestice ne smije biti veća od 30%,
  - (d) koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža 0,9 (1,2 sa suterenom ili potkrovljem) i ukupni koeficijent iskoristivosti 1,6,
  - (e) najviša ukupna (bruto) građevna površina nadzemnih etaža građevine za smještaj i boravak gostiju je 600 m<sup>2</sup>, odnosno 400 m<sup>2</sup> za ostale ugostiteljsko-turističke građevine,
  - (f) najviša katnost građevine – Po+ P+2 ili Po+S+P+1+Pk,
  - (g) najviša visina građevine – 9 m,
  - (h) udaljenost od susjedne građevne čestice mora biti najmanje 3 m,
  - (i) udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca je najmanje 5 m, odnosno 10 m ako se u ovom dijelu ostvaruje parkirališna površina,.
  - (j) građevine za smještaj i boravak gostiju (do 50 kreveta) moraju imati uređeno najmanje 25% građevne čestice kao parkovne ili druge zelene površine,
  - (k) građevina za smještaj i boravak gostiju mora biti smještena na građevnoj čestici koja je dimenzionirana na osnovi od najmanje 35 m<sup>2</sup> po krevetu za apartmanski smještaj i 50 m<sup>2</sup> po krevetu za hotelsku građevinu,
  - (l) najviši kapacitet građevina za smještaj i boravak gostiju u građevinskom području naselja je 50 kreveta,
  - (m) u slučaju izgradnje apartmana ili soba za smještaj i boravak gostiju u sklopu stambene građevine, primjenjuju se kriteriji za stambene građevine (npr: broj apartmana određuje se dozvoljenim brojem stanova za određeni tip stambene građevine i sl.),
- (2) Kod prenamjene postojeće zgrade u ugostiteljsko-turističku namjenu u staroj jezgri naselja ne primjenjuju se uvjeti iz alineja (c), (d), (g), (h) i (i), već se primjenjuju opći uvjeti koji vrijede za staru jezgru naselja.

#### **Članak 149a.**

- (1) Unutar građevinskog područja naselja mogu se planirati (auto) kampovi i kamp-odmorišta u zonama ugostiteljsko-turističke namjene - *kamp (T3)*, označene u kartografskim prikazima Plana (list 4. *građevinska područja naselja*).
- (2) Iznimno od prethodnog stavka, manji (auto) kampovi i kamp-odmorišta na građevnim česticama od 1.000 m<sup>2</sup> do 5.000 m<sup>2</sup> površine mogu se planirati i kada nisu prikazana u kartografskim prikazima iz prethodnog stavka.
- (3) Unutar građevinskog područja naselja Planom je dozvoljeno uređenje i rekonstrukcija postojećih (auto) kampova i kamp-odmorišta na način da prostor kampa treba urediti sukladno Pravilniku o razvrstavanju minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata po elementima i mjerilima za kategorizaciju auto kamp min. druge kategorije
- (4) (Auto) kampovi i kamp-odmorišta unutar građevinskog područja naselja uređivat će se prema posebnim propisima i prema uvjetima koji slijede:
  - oblikovanje (auto) kampa treba poštovati zatečenu prirodnu vegetaciju, prirodne dijelove obale i druge vrijednosti prostora,



- planirani (auto) kampovi i kampirališta će se uređivati po kriteriju 1 kamp jedinica na 80 m<sup>2</sup>, odnosno 1 šator na 35 m<sup>2</sup> površine kampa,
- smještajne jedinice ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte, odnosno 10 m u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja i ne mogu se povezivati s tlom na čvrsti način
- unutar prostora (auto) kampa i kamp-odmorišta nije dozvoljena izgradnja čvrstih smještajnih jedinica niti betonskih platformi za smještaj tipskih (montažnih) smještajnih jedinica,
- na području (auto) kampa, osim stacionarnih programa turističke namjene mogu se locirati: ugostiteljski, trgovački, zabavni i sportsko-rekreacijski sadržaji. U (auto) kampu mogu se planirati instalacije za proizvodnju električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora za potrebe zone. Instalacije za proizvodnju električne energije mogu se postaviti kao krovne i fasadne instalacije, instalacije u sklopu parkirališnih površina i slično,.
- iznimno od prethodne alineje, u kamp-odmorištu uz smještaj može se planirati izgradnja i ugradnja sanitarnog čvora, recepcije, komunalne infrastrukture i slično,
- prilikom prostornog razmještaja planiranih sadržaja treba poštovati postojeće putove i mocire. Dopuštene su samo neophodne korekcije radi odvijanja prometa. Preporuča se prirodne i stvorene vrijednosti koristiti kao oblikovni i fizički parametar nove strukture,
- najmanje 40% površine (auto) kampa i kamp odmorišta mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- osigurati neovisnu, kontinuiranu, sigurnu kvalitetnu i dostatnu vodoopskrbu,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem. Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje u građevinskom području naselja, otpadne vode moraju se odvesti na javni sustav odvodnje uz primjenu predtretmana prema posebnim uvjetima tijela odgovornog za zaštitu voda,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta.

#### **Članak 150.**

Briše se.

#### **Članak 151.**

Veličina građevne čestice za gradnju novih gospodarsko-poslovnih građevina unutar GP naselja ovisi o vrsti planirane djelatnosti i to:

vrsti planirane djelatnosti	minimalna površina građevne čestice m <sup>2</sup>
proizvodne i servisne djelatnosti	700
trgovački i uslužni sadržaji	500
smještaj i boravak gostiju	600
ugostiteljske usluge	500

### **3.3. Smještaj gospodarskih djelatnosti u stambenoj zgradi**

#### **Članak 152.**

Stambene građevine s poslovnim sadržajima mogu se graditi unutar GP naselja na građevnim česticama uz sljedeće uvjete:

- min. površina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup>,
- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža građevne čestice iznosi 0,6 (0,9 kada se gradi suteran ili potkrovlje),
- maksimalni ukupni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1,2,
- stambeni sadržaj obuhvaća više od 50% ukupne (bruto) građevne površine svih zgrada na građevnoj čestici ,
- min. širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca treba biti 14,0 m,
- max. ukupna (bruto) građevna površine svih nadzemnih etaža je 500 m<sup>2</sup>,
- max. dozvoljena katnost je: Po+ P+2+Krov ili Po+ S+P+1+ Pk,
- max. visina građevine je 9,0 m,
- max. broj stambenih jedinica je četiri ,
- min. udaljenost od susjedne građevne čestice je h/2, ali ne manja od 3 m, (pri čemu je h visina građevine mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do najviše točke pročelja građevine),
- min. udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m /osim ako Odredbama ili Zakonom o javnim cestama nisu određene veće vrijednosti,
- građevna čestica mora imati kolni pristup min. širine 5,0 m,
- na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju za sve planirane sadržaje kumulativno /prema uvjetima utvrđenim ovim planom, točka 5,
- min. 20 % građevne čestice treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste,

#### **Članak 153.**

Unutar stambene zgrade Planom se dozvoljava uređenje poslovnih prostora za sljedeće djelatnosti:

- proizvodno-uslužne,
- turističko ugostiteljske.

#### **Članak 154.**

Pod proizvodno-uslužnim djelatnostima 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 155.**

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

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

#### **Članak 156.**

(1) Kapacitet poslovnog prostora ugostiteljsko-turističke djelatnosti za smještaj i boravak gostiju u stambenoj zgradi (osim u staroj jezgri naselja) uvjetovan je dodatnim kriterijem veličine građevne čestice koja je dimenzionirana na osnovi od najmanje 35 m<sup>2</sup> po krevetu za apartmanski smještaj.

(2) Stanovi u stambenoj zgradi mogu se koristiti kao turistički apartmani i sobe.

#### **Članak 157.**

Briše se.

### **4. Uvjeti smještaja javnih i društvenih djelatnosti u građevinskom području naselja**

#### **4.1. Opći uvjeti**

#### **Članak 158.**

(1) Planom se dozvoljava izgradnja i smještaj nestambenih zgrada javnih i 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.

(2) Javne i društvene djelatnosti mogu se smjestiti u stambenoj zgradi ili u zasebnoj zgradi uz stambenu zgradu. Zgrade javne i društvene namjene mogu se planirati i kao zasebne građevine za koje se ne formiraju posebne zone. Planom nižeg reda može se utvrditi zona javne i društvene namjene (škola, vjerski sadržaj, smještaj starijih i nemoćnih osoba i sl.).

(3) Pod pojmom zgrade javne i društvene namjene ovim se planom podrazumijevaju zgrade koje nemaju stambene površine ili kada stambena površina obuhvaća manje od 50% ukupne (bruto) građevne površine svih građevina na građevnoj čestici.

(4) Pod pojmom stambene zgrade ovim se planom smatraju građevine koje nemaju prostore javne i društvene namjene ili koje pored stambene namjene sadržavaju manje od 50% ukupne (bruto) građevne površine namijenjene za obavljanje djelatnosti javne i društvene namjene.

#### **Članak 159.**

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 160.

Pod pojmom javnih i društvenih djelatnosti ovim se planom podrazumijevaju sadržaji upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, sportsko-rekreacijske, kulturne, vjerske ili druge slične javne i društvene namjene.

## Članak 161.

(1) Građevine iz prethodnog članka (nestambene zgrade javne i društvene namjene) mogu se graditi na građevnim česticama uz sljedeće uvjete:

- građevna čestica mora imati osiguran pristup sa javnog prostora,
- min. veličina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup>,
- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4,
- max. koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža građevne čestice je 1,0,
- max. ukupni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,5,
- minimalna širina pristupnog puta je 5,0 m,
- min. širina građevne čestice 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 cestama (odstupanje od ovog uvjeta dozvoljeno je jedino prilikom oblikovanja ulične fronte ukoliko to diktira zatečena situacija),
- min. udaljenost od susjedne građevne čestice je 5,0 m,
- max. katnost građevine može Po+P+2 ili Po+ S+P +1+ Pk,
- max. visina građevine je 9,0 m,
- neizgrađene dijelove građevne čestice treba krajobrazno urediti koristeći autohtone biljne vrste,
- na građevnoj čestici 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).

(2) Planom je dozvoljeno odstupanje od uvjeta iz prethodnog stavka samo u pogledu dozvoljene visine građevine vjerske i sportsko-rekreacijske namjene (sportske dvorane, bazeni, i sl.).

(3) Za građevine u kojima se prihvaćaju starije i nemoćne osobe primjenjuju se dodatni uvjeti koji slijede:

- (a) građevina mora biti smještena na građevnoj čestici koja je dimenzionirana na osnovi od najmanje 35 m<sup>2</sup> po krevetu,
- (b) najviši kapacitet građevine u građevinskom području naselja je 50 kreveta,
- (c) na jednoj građevnoj čestici može biti smješteno i više od jedne građevine ukoliko tvore jedinstvenu funkcionalnu cjelinu,
- (d) najmanje 30% površine građevne čestice treba urediti kao parkovno uređenu i rekreacijsku površinu za dnevne potrebe štićenika i njihovih posjetitelja. Iznimno, parkovno uređena površina unutar izgrađenog dijela GP naselja može biti i manja, ali ne manja od 20% ukoliko se na građevnoj čestici planira izgradnja pomoćne rekreacijske građevine uz glavnu građevinu za prihvata starijih i nemoćnih osoba. U tom slučaju, koeficijent izgrađenost može iznositi i do kig 0,5.

(4) U zonama sporta i rekreacije u građevinskom području naselja (**R2**), mogu se planirati pomoćne građevine kao što su klupski prostori, tribine za gledateljstvo, sportske dvorane, sanitarni čvorovi, ugostiteljstvo i trgovina u funkciji sporta i rekreacije i sl. Unutar zone igrališta u naselju (**Z2**) nije moguće graditi sportske dvorane, trgovine ili ugostiteljske sadržaje – može se postaviti samo oprema za dječju igru i uređivati igrališta.

(5) Unutar izgrađenog i neizgrađenog uređenog dijela GP naselja sportsko-rekreacijski sadržaji mogu se planirati i graditi temeljem akata za građenje. Unutar neuređenog dijela GP naselja za koju je utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja, zone sporta i rekreacije mogu se utvrditi ovim Planom.

(6) U slučajevima interpolacije ili izgradnje zamjenske građevine javne ili društvene djelatnosti u staroj jezgri ili gusto izgrađenom dijelu naselja dozvoljava se odstupanje od naprijed utvrđenih vrijednosti u pogledu udaljenosti od međa građevne čestice, dozvoljene visine, te koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice, s ciljem da se građevine prilagode stvarnim mogućnostima terena, okolnoj izgrađenosti i ambijentalnim vrijednostima. Unutar stare jezgre obvezno je pribaviti prethodno mišljenje nadležne ustave za zaštitu kulturnih dobara.

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

### **Članak 162.**

(1) Ovim se planom propisuju uvjeti za utvrđivanje trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i pripadajućih građevina, te shematski određuje njihov položaj u prostoru

(2) U postupku ishoda 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.

(3) Moguća su manja odstupanja od shematski određenog koridora na kartografskim prikazima Plana ukoliko je isto opravdano stanjem na terenu, vlasničkim odnosima ili kvalitetnijim projektnim rješenjem.

### **Članak 163.**

Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih građevina poželjno je (ali nije obvezno), u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

### **Članak 163a.**

Infrastrukturne građevine mogu se graditi u fazama, koje se određuju lokacijskom dozvolom. Infrastrukturni sadržaji mogu se graditi iako nisu obuhvaćeni ovim Planom ili planovima užeg područja.

## Članak 163b.

Planiranje, projektiranje i postavljanje novih, te rekonstrukciju i sanaciju postojećih infrastrukturnih građevina u blizini drugih infrastrukturnih građevina, treba izvršiti u skladu s posebnim uvjetima izdanim od Javnog isporučitelja vodnih usluga, a koji uvjetuju i definiraju prostorne odnose i rješenja u odnosu na druge instalacije (horizontalni razmaci, križanja, preklapanja trasa i dr.).

### 5.1. Cestovni promet

#### Članak 164.

(1) 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.

(2) Mreža javnih razvrstanih cesta određena je temeljem Zakona o cestama, te Odluke o razvrstavanju javnih cesta (N.N. 66/13) – popis dan u točki 2. ovih odredbi.

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

#### Članak 164a.

(1) Na postojećoj cestovnoj mreži predviđaju se zahvati vezani za korekcije nepovoljnih elemenata trase, dogradnju i rekonstrukciju, tj. prilagodbu tehničkih elemenata ovisno o provedenoj kategorizaciji cesta.

(2) Prilikom gradnje novih dionica cesta ili rekonstrukcije postojećih moraju se u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja prilagođavanjem trase okolnom terenu uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obvezatno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozelenjavanjem, formiranjem terasa i drugim radovima kojima se osigurava maksimalno uklapanje ceste u krajobraz

#### Članak 165.

(1) 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:

(2) Za planiranu izgradnju ili rekonstrukciju cesta izvan građevinskih područja određuju se koridori kako slijedi:

vrsta ceste	širina koridora (m)
županijska cesta	50 m
nerazvrstana cesta	30 m

Koridor je prostor rezerviran za gradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće ceste. Os trase ceste nalazi se u sredini koridora.

(3) Unutar koridora iz prethodne tablice nije dozvoljena gradnja do realizacije ceste u cijelosti prema projektnoj dokumentaciji. Nakon realizacije ceste okolni prostor koridora priključit će se susjednoj planiranoj namjeni.

#### **Članak 166.**

Za most (odnosno uronjeni tunel) preko Pašmanskog kanala (rt Tukljačan u Turnju - Pašman) i spojne ceste D8 (odnosno obilaznica)-mosti i most- D110 treba izraditi potrebnu dokumentaciju, kojom će se odrediti točan položaj trase(Studija o utjecaju na okoliš i *Cost-benefit* studija).

#### **Članak 167.**

Briše se.

#### **Članak 168.**

(1) Ovim planom određuje se slijedeća nerazvrstana cestovna mreža:

- spojne ceste most- D110
- nova duž otočka prometnice s južne strane otoka Pašmana

(2) Pristupne ceste do turističkih zona s južne strane otoka Pašmana treba riješiti kroz izradu detaljnije planske dokumentacije tih zona.

(3) Rekonstrukcija postojećih i gradnja nove cestovne mreže određuje se dozvolom za građenje ili odgovarajućom planskom dokumentacijom.

(4) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i u neizgrađenom uređenom dijelu građevinskog područja naselja za koje nema obveze izrade urbanističkog plana uređenja, može se graditi i prije izvedbe prometnice u punom planiranom profilu (tj. priključenje na postojeću prometnu površinu), a na temelju suglasnost javnog tijela koje upravlja cestom.

#### **Članak 168a.**

Briše se

#### **Članak 168b.**

(1) Unutar građevinskog područja naselja u slučaju kada nije definirana planirana prometnica ili rekonstrukcija postojeće, minimalna širina prometnica treba iznositi najmanje:

- (a) 9,0 m za razvrstane prometnice što uključuje kolnik širine 6,0 m s nogostupom 1,50 m najmanje s jedne strane,
- (b) 6,5 m za nerazvrstane prometnice u naselju što uključuje kolnik širine 5,0 m s nogostupom 1,50 m s najmanje jedne strane,
- (c) 5,0 m za opskrbne ceste i prilaze.

(2) U izgrađenim dijelovima naselja kada zbog zatečenog stanja na terenu nije moguće izvesti nogostupe, nerazvrstana cesta će se izvesti kao kolno-pješačka površina širine najmanje 5,0 m s upuštenim rubnjakom na spoju s cestom koja zadovoljava minimalne uvjete iz prethodnog stavka. Zbog zatečenog stanja na terenu prometna površina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja može biti i uža od 5,0 m, a ne manje od 3,0 m.

(3) Slijepe ulice u građevinskom području naselja izvode se u dužini do 300 m i najmanjom širinom kolnika 6,0 m (5,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja) uz okretište na kraju ulice i planiraju se kao kolno-pješačke površine iz prethodnog stavka. Iznimno, unutar stare jezgre i u izgrađenom dijelu naselja nema obveze izgradnje okretišta kada zatečeno stanje na terenu tako uvjetuje.

(4) Sva križanja moraju se izvesti na način da se omogući sigurno uključivanje odnosno isključivanje iz prometa.

### **Članak 169.**

(1) 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:

<b>vrsta ceste</b>	<b>izvan GP</b>	<b>unutar GP</b>
državna	25 m	10 m
županijska	15 m	7 m
lokalna	10 m	5 m
nerazvrstana	10 m	5 m

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

### **Članak 170.**

(1) U zaštitnom pojasu javne ceste i nerazvrstane ceste mogu se graditi građevine za potrebu održavanja ceste i za pružanje usluga vozačima i putnicima, a predviđene projektom ceste (autobusna stajališta, odmorišta, benzinske postaje, parkirališta, vidikovci i sl.).

(2) Za građenje unutar zaštitnog pojasa javne ceste potrebno je zatražiti suglasnost pravne osobe koja upravlja javnom cestom.

### **Članak 170a.**

(1) Benzinske postaje s pratećim sadržajima mogu se rekonstruirati, odnosno graditi nove na način da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu,
- zaštita okoliša,
- da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu,
- nove benzinske postaje mogu se graditi:
  - izvan GP naselja uz javne (razvrstane) ceste,
  - uz ceste unutar GP naselja ,
  - u zonama proizvodne namjene ako se to planira planom užeg područja,
  - u lučkim područjima.

(2) Gradnja benzinskih postaja uz ceste moguća je uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog tijela za ceste, a u lučkim područjima uz suglasnost i prema uvjetima nadležne lučke uprave.

(3) Benzinska postaja u naselju mora zadovoljiti uvjete koji slijede:



- može se planirati uz javnu cestu,
- mora biti udaljena od susjednih međa najmanje 10 m, a u skladu s posebnim propisima koji reguliraju zaštitu od požara ili eksplozije,
- minimalna površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>,
- kig najviše 0,25, kis najviše 0,5,
- visina osnovne građevine najviše 4 m,
- visina pratećih građevina u funkciji osnovne građevine najviše 6 m (nadstrešnica i sl).

(4) Plinske postaje mogu se graditi u sklopu benzinskih postaja ili samostalno. Kada se grade samostalno moraju zadovoljavati sve uvjete kao i benzinske postaje

#### **Članak 171.**

(1) Priključak i prilaz na javnu i nerazvrstanu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishodačenja akata za građenje ili izrade plana užeg područja, uz obvezatno poštivanje posebnih propisa.

(2) Za planirane priključke na državnu cestu D110 ili rekonstrukciju postojećih potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s *Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu* te ishoditi suglasnost *Hrvatskih cesta d.o.o.*

#### **Članak 172.**

Briše se.

#### **Članak 173.**

(1) Sustavom javnog prijevoza je obvezno povezivanje svih naselja korištenjem javnih i dijela nerazvrstanih cesta.

(2) Uvjeti za utvrđivanje lokacije i uvjeti za projektiranje autobusnih stajališta na javnim cestama određuje se na temelju *Pravilnika o autobusnim stajalištima*

#### **Članak 174.**

(1) Promet u mirovanju rješava se javnim ili privatnim garažama ili parkiralištima.

(2) Postojeći deficiti parkirališnog prostora nadoknađuju se postupnom gradnjom javnih parkirališta/garaža. Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcijom postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevnoj čestici.

(3) Omogućava se izgradnja i više od jedne podrumске etaže (najviše tri) u slučaju kada se u drugim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže.

#### **Članak 175.**

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

(2) Iznimno za turističku zonu Južni Pašman dozvoljava se odstupanje od 30% od propisanog min. broja PM za planirane sadržaje.

<i>namjena</i>	<i>najmanji broj PM</i>	<i>najmanji broj PM</i> (u izgrađenom dijelu GP naselja)	<i>najmanji broj PM</i> (u staroj jezgri naselja)
stanovanje (do 3 stambenih jedinica) stanovanje (više od 3 stambenih jedinica)	1 PM / stan.  1,5 PM / stanu. Ukupni broj PM zaokružuje se na slijedeći veći puni broj.	1 PM / stan	1 PM / 2 stana
građevine za smještaj i boravak gostiju iz skupine hoteli i stambena zgrada s apartmanima ili sobama za iznajmljivanje	1 PM / 2 sobe ili 1 apartman Dodatno 1 PM na svake 4 sobe ili 2 apartmana. Ukupni broj PM zaokružuje se na slijedeći veći puni broj.	1 PM / 2 sobe ili 1 apartman Dodatno 1 PM na svake 4 sobe ili 2 apartmana. Ukupni broj PM zaokružuje se na slijedeći veći puni broj.	1 PM / 2 sobe ili 1 apartman
ugostiteljske građevine, restorani i sl.	1 PM na 4 sjedala	1 PM na 4 sjedala	1 PM na 2 sjedala
trgovine do 1500m <sup>2</sup>	1 PM na 20 m <sup>2</sup> prodajne površine	1 PM na 30 m <sup>2</sup> prodajne površine	1 PM na 30 m <sup>2</sup> prodajne površine
trgovina veća od 1500m <sup>2</sup> ukupne (bruto) građevne površine ili trgovinski centar	1 PM na 45 m <sup>2</sup> ukupne (bruto) građevne površine centra	nije predviđeno za ovu zonu	nije predviđeno za ovu zonu
tržnice	1 PM / 30 m <sup>2</sup> prodajne površine	1 PM / 30 m <sup>2</sup> prodajne površine	1 PM / 50 m <sup>2</sup> prodajne površine
poslovne građevine	1 PM na 20 m <sup>2</sup> ukupne (bruto) površine građevine	1 PM na 20 m <sup>2</sup> ukupne (bruto) površine građevine	1 PM na 20 m <sup>2</sup> ukupne (bruto) površine građevine
industrijske građevine	1 PM na 2 zaposlena u većoj radnoj smjeni	nije predviđeno za ovu zonu	nije predviđeno za ovu zonu

<i>namjena</i>	<i>najmanji broj PM</i>	<i>najmanji broj PM</i> (u izgrađenom dijelu GP naselja)	<i>najmanji broj PM</i> (u staroj jezgri naselja)
zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine	na 1m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine 1m <sup>2</sup> parkinga. Auto servisni sadržaji dodatno moraju osigurati 3 parkirališna mjesta unutar građevne čestice po svakoj radnoj jedinici (dizalica, servisni kanal i sl.	na 1m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine 1m <sup>2</sup> parkinga. Auto servisni sadržaji dodatno moraju osigurati 3 parkirališna mjesta unutar građevne čestice po svakoj radnoj jedinici (dizalica, servisni kanal i sl.	na 1m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine 1m <sup>2</sup> parkinga. Auto servisni sadržaji nisu planirani u ovoj zoni.
Kino dvorana, kazalište i sl.	1 PM / 5 sjedala	1 PM / 5 sjedala	1 PM / 5 sjedala
Sportska dvorana i igrališta (s pratećim građevinama)	1 PM / 10 sjedala	1 PM / 10 sjedala	nije predviđeno za ovu zonu
javna i društvena namjena	1 PM / 2 zaposlena	1 PM / 2 zaposlena	1 PM / 2 zaposlena
škole i dječje ustanove	2 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece + 2 PM za iskrcaj djece	2 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece + 2 PM za iskrcaj djece	2 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece
vjerske građevine	1 PM / 10 sjedala	1 PM / 10 sjedala	nema obveze PM
ambulante, poliklinike i sl.	1 PM na 4 zaposlena u smjeni + 2 PM po ambulanti za pacijente	1 PM na 4 zaposlena u smjeni + 2 PM po ambulanti za pacijente	1 PM na 2 zaposlena u smjeni
ostali prateći sadržaji stanovanja i ostale poslovne djelatnosti	1 PM / 3 zaposlenika	1 PM / 3 zaposlenika	1 PM / 3 zaposlenika

(3) U starim jezgrama naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se smjestiti na javnim površinama (osim na parkovno uređenim površinama) i na zasebnoj čestici zemlje (parkirališna površina ili garaža) u naselju, uz uvjet da je zasebna parkirališna površina uređena prije ili za vrijeme izgradnje takve građevine, a vlasnički odnosi pravno regulirani.

(4) U svim građevinskim područjima (izgrađena, neuređena i neizgrađena uređena) moguće je urediti zasebnu česticu zemlje za smještaj prometnih vozila u mirovanju za više građevinskih

čestica pod uvjetom da građevine tvore funkcionalnu cjelinu (građevine u nizu, građevine orijentirane na zajedničke prostore i površine i sl.).

(5) Kod uređenja zasebne parkirališne površine ili garaže, odnosi korištenja i održavanja će se pravno regulirati. Prostor određen za smještaj prometa u mirovanju ne može se prenamijeniti u druge svrhe, a niti se može promatrati odvojeno od namjene kojoj služi, već čini sastavni dio funkcionalne građevne cjeline za koju je i predviđen.

#### **Članak 175a.**

(1) Uz ugostiteljske, trgovačke, servisne i druge građevine pokraj javne kategorizirane ceste, radi čije djelatnosti dolazi do zadržavanja vozila (osim u starim jezgrama naselja), potrebno je osigurati posebne površine za parkiranje i zaustavljanje vozila izvan kolnika, a u skladu s pozitivnim propisima.

(2) Javna parkirališta treba urediti s visokim i niskim raslinjem, te riješiti odvodnju oborinskih otpadnih voda koje se moraju tretirati kroz separatore ulja i masti, prije upuštanja u more ili tlo.

#### **Članak 176.**

U naselju Pašman potrebno je organizirati parkiranje vozila uz prostor luke.

### **5.2. Pomorski promet**

#### **Članak 177.**

(1) Pomorski promet odvija se putem morskih luka za javni promet i lukama posebne namjene (luke nautičkog turizma i sidrišta):

(2) Na području općine Pašman utvrđen je lučki prostor s maksimalnim kapacitetima i osnovnom namjenom luke kako slijedi:

<b>Naselje</b>	<b>Lokacija</b>	<b>Luka otvorena za javni promet</b>	<b>Luka posebne namjene</b>	<b>Maksimalni ukupni kapacitet</b>
Kraj	luka Kraj	Da	<i>luka nautičkog turizma</i>	<200
Neviđane	luka Neviđane	Da	<i>luka nautičkog turizma</i>	<200
Dobropoljana	luka Dobropoljana	Da	<i>luka nautičkog turizma</i>	<200
Banj	luka Banj	Da	<i>luka nautičkog turizma</i>	<200
Ždrelac	luka Ždrelac	Da	<i>luka nautičkog turizma</i>	<200
Barotul	Barotul	Da	Ne	<200

Pašman	Lučina (centar mjestaja)	Da	<i>luka nautičkog turizma</i>	<200
Mrljane	Taline	Da	<i>luka nautičkog turizma</i>	<200

(3) Navedeni kapaciteti odnose se kumulativno za cijeli lučki prostor (luka otvorena za javni promet, luka posebne namjene - *luka nautičkog turizma*, brodogradilište, privezišta, vez u tranzitu i sl.), a UPU-om treba odrediti optimalni broj vezova ovisno o prostornim mogućnostima i maritimnim uvjetima.

(4) Lučko područje luke otvorene za javni promet može imati više lučkih bazena u skladu s kartografskim prikazima Plana (**list 4. građevinska područja naselja**).

(5) Unutar lučkog područja luke otvorene za javni promet moguće je planirati:

- operativni dio luke - koristi se za prihvat plovila u javnom pomorskom prijevozu i plovila za povremeni prijevoz putnika, ribarskih plovila, jahta, teretnih i ostalih plovila te za iskrcajna mjesta za ribarska plovila,
- dio luke za potrebe nautičkog turizma,
- komunalni dio luke - koristi se za stalni vez brodica lokalnog stanovništva,
- nautički dio luke u tranzitu.

(6) Luka otvorena za javni promet ima prioritet u lučkom prostoru pa je planiranje ostalih namjena moguća ukoliko se ne ugrožava djelatnost luke otvorene za javni promet.

(7) Prostorno i funkcionalno rješenje *luka nautičkog turizma* određuje se UPU-om uz poštivanje općih uvjeta gradnje i uređenja prostora luka. U lučkim prostorima s više namjena, moguće je planirati luke nautičkog turizma s minimalnim propisanim uvjetima u pogledu izgradnje, uređenja i opreme.

(8) Suhe marine mogu se planirati unutar luka nautičkog turizma i u gospodarskim zonama unutar ili izvan naselja

#### **Članak 177a.**

(1) Sidrišta mogu se planirati izvan lučkih područja.

(2) Lokacije sidrišta na području općine Pašman date su u tablici koja slijedi:

<b>Naselje</b>	<b>Lokacija</b>
Pašman	uvala Sv. Ante
Pašman	Južni Pašman - uvala Soline 1 i 2
Ždrelac	Zdrelašćica

(3) Sidrište može imati jedno ili više polja koja se mogu koristiti neovisno.

(4) Ukoliko je u lučkom prostoru planirana luka nautičkog turizma, dozvoljeno je korištenje sidrišta do izgradnje luke nautičkog turizma.

(5) Minimalna udaljenost sidrišta od obale je 50 metara, a iznimno može biti i manja ukoliko nije planirano uz GP naselja, postojeće zone ugostiteljsko-turističke namjene ili plaže.

(6) Lokacijska dozvola za sidrišta izdaje se temeljem Prostornog plana Zadarske županije.

#### **Članak 177b.**

(1) Za gradnju nove lučke infrastrukture ili rekonstrukciju postojeće obvezna je izrada UPU-a uz poštivanje općih uvjeta gradnje i uređenja:

(a) u lukama se mogu formirati sljedeći sadržaji: šetnice, zelene površine, benzinske postaje, trgovine, sportsko-rekreacijske i ugostiteljske djelatnosti s pratećim infrastrukturnim sustavima,

(b) naselje s pripadajućom lukom mora se tretirati kao jedna urbana cjelina,

(c) u javnom prostoru obalnog dijela naselja smještaju se građevine javne namjene pod uvjetom da ukupna površina njihove izgrađenosti ne prelazi 10% ukupne javne površine,

(d) veličine građevina za pojedine vrste programa moraju biti usklađene s postojećim volumenima unutar matičnog naselja,

(e) u obalnom dijelu naselja koji je u kontaktu s jezgrom naselja nije dozvoljena izgradnja luka nautičkog turizma radi generiranja kolnog prometa, prohodnosti obalnog prostora i očuvanja autentičnosti vizura,

(f) potrebno je onemogućiti negativni utjecaj na postojeće i planirane plaže.

(2) Pojedinačni zahvati u izgrađenim ili uređenim dijelovima morskih luka (uključujući i izdvojene dijelove luka) mogu se poduzimati bez donošenja provedbenih dokumenata, a u skladu s člankom **94.** ovih Odredbi

#### **Članak 178.**

Planom se utvrđuje unutrašnji plovni put prolazom Mali Ždrelac, označen na kartografskom prikazu plana 1. Način uređenja i uvjeti plovidbe hrvatskih i stranih brodova, hrvatskih i stranih ratnih brodova i tehničkih plovnih objekata te hrvatskih i stranih brodica u Pašmanskome tjesnacu i prolazu Mali ždrelac određen je Naredbom o plovidbi u prolazu u šibensku luku, u Pašmanskome tjesnacu, u prolazu u Mali ždrelac i Vela vrata, rijekama Neretvom i Zrmanjom, te o zabrani plovidbe Pelješkim Koločepskim, Unijskim kanalom i kanalom Krušija, dijelovima Srednjega kanala, Murterskoga mora i Žirjanskoga kanala (NN 09/2007, 57/15, 103/16).

#### **Članak 179.**

Međunarodnim plovnim putem između otoka Pašman i Sit treba ograničiti plovidbenu brzinu.

### **5. 3. Zračni promet**

#### **Članak 180.**

(1) Za potrebe pružanja efikasnije zdravstvene zaštite, te potrebe turizma, na području općine Pašman planirano je uređenje helidroma.

(2) Ovim Planom utvrđena je posebna lokacija koja će se urediti za potrebe helidroma, prikazana u kartografskom prikazu plana **list 4.6. građevinsko područje naselja – Pašman, list 4.7.**

građevinsko područje naselja – Kraj i list 1. korištenje i namjena površina). Povremeno mogu se koristiti i površine postojećih sportskih terena.

#### **5.4. Telekomunikacijski promet**

##### **Članak 181.**

(1) Prostorni plan određuje položaj objekata područnih centrala te glavnu javnu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) i povezanu opremu.

(2) Izgradnja mreže i građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) i povezane opreme određuje se lokacijskom dozvolom na temelju ovog Plana ili plana užeg područja, a u skladu s posebnim propisima koji reguliraju izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture (u daljnjem tekstu: *EKI*) i povezane opreme.

##### **Članak 182.**

(1) Svaka postojeća i novooplanirana građevina priključuje se na telefonsku mrežu na način kako to određuje nadležna ustanova ili poduzeće. EKI i povezana oprema 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.

(2) Ukoliko nema ekonomske opravdanosti za izgradnju podzemne EKI i povezane opreme, EKI i povezana oprema, odnosno priključci na EKI i povezanu opremu, mogu se izvoditi i zračno.

(3) Projektiranje i izvođenje EKI i povezane opreme rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima ovog plana.

##### **Članak 183.**

(1) 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 se, kao i zgrade za smještaj EKI i povezane opreme na samostojećim stupovima, mogu graditi i izvan područja naselja.

(2) Sve mjesne i međumjesne EKI-a (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica. Građevine telefonskih centrala i ostali elektro komunikacijski uređaji planiraju se kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline. Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na EKMI. Mobilnom telefonijom potrebno je postići dobru pokrivenost područja, tj. sustavom baznih stanica koje se postavljaju izvan zona zaštite spomenika kulture i izvan vrijednih poljoprivrednih područja.

(3) Elektro komunikacijski (EK) objekti i uređaji moraju biti građeni u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite, te moraju biti izgrađeni u skladu s posebnim propisima. Koncesionari koji pružaju EK usluge moraju se koristiti jedinstvenim (zajedničkim) podzemnim i nadzemnim objektima za postavku mreža i uređaja.

(4) Za razvoj pokretnih komunikacija planirati gradnju građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i slijedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu biti postavljene na antenske stupove na planiranim građevinama ili kao samostojeći. Potrebna visina samostojećih antenskih stupova proizlazi iz tehničkog rješenja, a maksimalno iznosi 70 m.

(5) Za spajanje objekata na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu DTK-a
  - za naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,
  - za magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, može se planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva,
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu,
- koridore DTK-a planirati unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica,
  - pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele te voditi računa o postojećim trasama.

(6) Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja EKI mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa.

(7) Pri izgradnji EKI-a te paralelnom vođenju s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati zahtjeve i udaljenosti iz Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 75/13).

### **Članak 183a.**

(1) Gradnjom nove komunalne infrastrukture i različitih vrsta građevina ili sadnjom nasada postojeća elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema ne smije biti oštećena i ometana te je obvezno osigurati pristup i nesmetano održavanje iste tijekom cijelog vijeka trajanja.

(2) U svrhu eliminiranja mogućeg mehaničkog oštećenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme kod paralelnog vođenja, približavanja i križanja s ostalom infrastrukturom u prostoru, potrebno je pridržavati se određenih minimalnih razmaka.

(3) Minimalne udaljenosti kod približavanja i križanja određene u ovom članku odnose se na nezaštićeni elektronički komunikacijski kabel s metalnim vodičima položen u otvoreni rov. Ako se radi o kabelu koji je položen u cijevi ili kabelsku kanalizaciju, smatra se da već postoji određeni stupanj mehaničke zaštite te se prihvaćaju manje udaljenosti kod približavanja i križanja, a koje su definirane u slučaju kada su poduzete odgovarajuće zaštitne mjere u skladu s ovim Pravilnikom.

(4) U slučaju paralelnog vođenja ili približavanja trasi elektroničkog komunikacijskog kabela drugih podzemnih ili nadzemnih instalacija, opreme, građevina ili nasada, gdje je udaljenost manja od udaljenosti propisanih u donjoj Tablici, investitor je obavezan od infrastrukturnog operatora zatražiti uvjete za tehničko rješenje zaštite elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

Tablica



Red. broj	VRSTA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE, GRAĐEVINE ILI NASADA	Udaljenost (m)
1.	Udaljenost od donjeg ruba nasipa (pruga, cesta i drugo)	5
2.	Udaljenost od uporišta nadzemnih kontaktnih vodova	1
3.	Udaljenost od uporišta elektroenergetskih vodova do 1 kV	1
4.	Udaljenost od uporišta nadzemnih telekomunikacijskih kabela	1
5.	Udaljenost od cjevovoda gradske kanalizacije, slivnika i toplovoda	1
6.	Udaljenost od vodovodnih cijevi promjera do 200 mm	1
7.	Udaljenost od vodovodnih cijevi promjera većeg od 200 mm	2
8.	Udaljenost od plinovoda i toplovoda s tlakom do 0,3 MPa	1
9.	Udaljenost od plinovoda s tlakom od 0,3 do 10 MPa	2
10.	Udaljenost od plinovoda s tlakom većim od 10 MPa izvan gradskih naselja	5
11.	Udaljenost od instalacija i spremnika sa zapaljivim ili eksplozivnim gorivom	10
12.	Udaljenost od tračnica tramvajske pruge	1
13.	Udaljenost od građevnog pravca zgrada u naseljima	0,6
14.	Udaljenost od temelja zgrada izvan naselja	2
15.	Udaljenost od energetskog kabela do 10 kV napona	0,5
16.	Udaljenost od energetskog kabela od 10 do 35 kV napona	1
17.	Udaljenost od energetskog kabela napona većeg od 35 kV	2
18.	Udaljenost od stabala drveća i živih ograda	2

(5) Elektronička komunikacijska infrastruktura planira se u skladu sa ZEK-om, Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/12 i 92/15), Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10 i 29/13), Pravilnikom o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13) i Pravilnikom o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 57/14).

#### 5.4.1. Poštanski promet

##### Članak 184.

(1) Poštanski promet odvijat će se postojećom jedinicom poštanske mreže u Pašmanu, Ždrelcu i Neviđanima.

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

#### 5.5. Energetski sustav

##### Članak 185.

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

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

- (3) Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima prema rješenjima iz ovoga Plana i uvjetima HEP-a.
- (4) Unutar obuhvata ovog Plana elektroenergetski sustav se može nadograditi elementima (trafostanice, VN i NN kabeli itd.) koji nisu predviđeni ovim Planom, a u skladu su s uvjetima HEP-a i važećim propisima RH.
- (5) Moguća su odstupanja trasa elektroenergetske mreže i zbog prilagođavanja uvjetima na terenu.

#### **Članak 186.**

- (1) 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.
- (2) 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 187.**

- (1) Uz nadzemne postojeće i planirane dalekovode određuju se širine zaštitnih pojasa:
  - DV NN 10 kV – 16 m.
- (2) U zaštitnim pojasevima nadzemnih dalekovoda izuzetno je moguća rekonstrukcija i gradnja građevina sukladno uvjetima nadležnog tijela elektroprivrede.

#### **Članak 188.**

Planom su predviđene minimalne građevinske parcele za trafostanicu:

- 10/04 kV - 60 m<sup>2</sup> (u izgrađenom dijelu GP naselja najmanje 45m<sup>2</sup>).

#### **Članak 189.**

- (1) Svaka postojeća i novo planirana građevina priključuje se na elektromrežu na način kako to propisuje javno poduzeće.
- (2) Elektromreža projektira se i izvodi sukladno posebnim propisima prema planskim rješenjima.
- (3) Svi podzemni elektrovodovi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne putove.
- (4) Nadzemni vodovi izvode se paralelno s prometnicama, odnosno pristupnim putovima neposredno uz granice građevinskih parcela.
- (5) Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektrovodova (podzemnih i nadzemnih) kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevinskim parcelama, odnosno realizacija planiranih građevina.

## **Članak 190.**

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.

### **5.6. Potencijalni i lokalni izvori energije**

## **Članak 191.**

(1) Obnovljive energetske izvore (vodu, sunce, biomasu ...) treba prema Nacionalnom programu koristiti u što većoj mjeri, jer mogu znatno doprinijeti smanjenju korištenja tradicionalnih izvora.

(2) Potrebna je izrada studija i stručnih podloga.

(3) Unutar građevinskog područja naselja, građevinskih područja izvan naselja, te izvan građevinskog područja naselja, a unutar stambeno-gospodarskih sklopova, osim u zaštićenim djelovima, omogućava se izgradnja građevina i postrojenja za proizvodnju obnovljive energije (sunčeva energija, energija vjetra, toplina okoliša, toplina zemlje, biogoriva i sl.).

(4) Postrojenja se mogu graditi na građevinama (krovovi i pročelja) i/ili kao prateći sadržaj na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu u svim namjenama u skladu s Odredbama koje se odnose na građevinu, odnosno uređenje građevne čestice i u skladu s Pravilniku o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije („Narodne novine” broj 67/07, 88/12). Ukoliko tehničke mogućnosti dozvoljavaju, moguće je višak proizvedene energije iz takvih sustava prodavati na tržištu.

### **5.7. Vodnogospodarski sustav**

#### **5.7.1. Korištenje voda**

## **Članak 192.**

(1) Planom se određuje novelacija postojeće dokumentacije zbog utvrđivanja koncepcije razvoja sustava te daljnja izgradnja i funkcioniranje istog. Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovodnih cjevovoda, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

(2) 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.

## **Članak 193.**

(1) Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih nadzemnih vodopskrbnih građevina potrebno je osigurati kolni pristup do građevne čestice građevine te zaštitnu, transparentnu ogradu visine najviše do 2,0 m.

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

- (3) Vodovodne cijevi postaviti u nogostup ili zeleni pojas prometne površine i uskladiti s rasporedom ostalih komunalnih instalacija.
- (4) Moguća su odstupanja od predviđenih trasa, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže.
- (5) Nije dozvoljeno punjenje privatnih cisterni preko hidranata i javne vodoopskrbne mreže.
- (6) Nove cjevovode treba graditi od PEHD DN 110 cijevi do profila 110, a iznad tog profila od modularnog lijeva (ductil).
- (7) Na svim križanjima treba predvidjeti vodonepropusna AB okna sa penjalicama za ulazak u ista, te sa poklopcima nosivosti 400 KN.

#### **Članak 194.**

- (1) Svakoju postojećoj i novoplaniranoj građevini mora se osigurati priključenje na vodoopskrbni sustav.
- (2) Unutar naselja treba planirati hidrantsku mrežu, a prema posebnim propisima. Na mjestima gdje nije moguće postaviti nadzemne hidrante, treba predvidjeti podzemne hidrante.
- (3) Za poboljšanje vodoopskrbe nužno je izvršiti rekonstrukciju-sanaciju i izmještanje postojećih cjevovoda koji su nepravilno izvedeni u odnosu na novoformirane ulice.
- (4) Poklopci vodomjernih okna i uličnih kapa moraju biti na stalno dostupnom mjestu.
- (5) U kanale vodovodnih instalacija se nedopušta postavljanje drugih instalacija.
- (6) S obzirom da na području obuhvata algomeracija Tkon i Pašman u dijelu gdje je izgrađena vodoopskrbna mreža, a za koje ne postoje točni podaci o trasama i dubinama ukopavanja, za očekivati je da će prilikom izgradnje kanalizacijskih kolektora, doći do kolizije sa postojećim vodovodnim instalacijama uslijed izgradnje kanalizacijske mreže uglavnom u uskim ulicama te da će biti nužno izvršiti izmještanje odnosno sanaciju vodovodnih instalacija.
- (7) Sve građevine vodoopskrbnog sustava trebaju se projektirati i izvoditi sukladno zakonskoj regulativi, te hrvatskim normama. Nije dozvoljeno projektiranje i građenje vodoopskrbne mreže na način kojim bi se štetilo građenju građevina na građevnim česticama (dijagonalno i sl.) kako bi se spriječilo eventualno naknadno izmještanje uvjetovano gradnjom planirane građevine.

#### **Članak 195.**

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 195a.**

- (1) Planom je dozvoljeno planirati uređenje površina za navodnjavanje i mini akumulacija kapaciteta do 50000 m<sup>3</sup> vode u funkciji navodnjavanja poljoprivrednih površina, a na temelju važeće zakonske regulative i posebnih uvjeta nadležnih tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima.
- (2) Površine za navodnjavanje i mini akumulacije iz prethodnog stavka mogu se planirati:

- izvan građevinskog područja,
- na udaljenosti najmanje 300 m od obalne linije mora ,
- izvan područja određena kao posebno vrijedan krajobraz i izvan zaštićenih područja koja podliježu posebnim propisima iz područja zaštite okoliša i prirode.

(3) Akumulacije za navodnjavanje poljoprivrednih površina se ne dopušta puniti iz vodoopskrbnog sustava.

## **5.7.2. Odvodnja otpadnih voda**

### **Članak 196.**

(1) Ovim Planom prihvaćaju se opće smjernice za rješavanje odvodnje otpadnih voda na području Općine Pašman iz prijedloga rješenja obrađenog u projektu odvodnje otoka Pašmana izrađenog od strane "Hidroprojekt-ing" projektiranje d.o.o. iz Zagreba, 2005. godine, kojim je definiran osnovni koncept odvodnje. Ukoliko postoji izgrađena infrastruktura na određenom području, svim građevinskim česticama treba biti osiguran priključak na objekte infrastrukture, a u slučaju vodoopskrbe pod uvjetom da to ne narušava vodoopskrbu postojećih korisnika vodnih usluga, u protivnom je potrebno vršiti rekonstrukciju uličnog cjevovoda.

(2) Ovaj plan određuje da se koncepcija razvoja odvodnje rješava preko dva zasebna sustava :

- sustava odvodnje Pašmana za naselje Dobropoljana, Neviđane, Mrljane, Pašman i Kraj,
- sustava odvodnje Ždreleca za naselja Ždrelec i Banj.

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

(4) Ukoliko se zbog opravdanih razloga odstupi od planirane trase odnosno lokacije građevina sustava odvodnje otpadnih voda iz ovog Plana, odnosno ako se planirana koncepcija odvodnje proširi, za nove trase i lokacije nije potrebna izmjena ovog Plana.

(5) Cjevovode treba izvesti od PP ili PE (PEHD) cijevi minimalne čvrstoće SN 8. Na svakom lomu trase kanala, križanjima i priključcima treba predvidjeti revizijska okna od prefabriciranih PP ili PE (PEHD) AB prstenova unutarnjeg promjera DN 1000.

(6) Sve građevine kanalizacijskog sustava trebaju se projektirati i izvoditi sukladno zakonskoj regulativi, te hrvatskim normama. Nije dozvoljeno projektiranje i građenje kanalizacijske mreže na način kojim bi se štetilo građenju građevina na građevnim česticama (dijagonalno i sl.) kako bi se spriječilo eventualno naknadno izmještanje uvjetovano gradnjom planirane građevine.

### **Članak 197.**

(1) Kanalizacija se u pravilu izvodi u koridoru prometnice.

(2) Sve građevine na kanalizacijskoj mreži izvede se sukladno propisima kojima je regulirano projektiranje i izgradnja ovih građevina (Zakon o vodama).

### **Članak 198.**

(1) Do realizacije sustava javne odvodnje unutar građevinskih područja u kojima nije izgrađena kanalizacijska mreža, može se planirati izgradnja građevina s prihvatom sanitarnih voda u

vodonepropusnim sabirnim jamama i odvozom putem ovlaštene osobe, ili izgradnjom vlastitog uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanjem pročišćenih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno od uvjetima na terenu te suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

(2) Više građevina koje čine jedinstvenu i funkcionalnu cjelinu mogu imati jedinstveni uređaj za pročišćavanje uz pribavljene uvjete nadležnog tijela za zbrinjavanje otpadnih voda. U tom slučaju vlasnički odnosi moraju biti pravno regulirani prije uporabe građevine.

(3) Vodonepropusna sabirna jama ili uređaj za pročišćavanje otpadnih voda mora se ugraditi prema uvjetima Hrvatskih voda i prema uvjetima koji slijede:

- mora biti izveden nepropusno za okolni teren,
- mora biti smješten izvan zaštitnog pojasa prometnice. Uređaj ili sabirna jama može se smjestiti i u zaštitnom pojasu ceste uz suglasnost tijela koje upravlja cestom,
- od susjedne građevinske čestice mora biti udaljen najmanje 1,0 m,
- mora biti omogućen kolni pristup radi čišćenja. Izuzetak čine stare jezgre i gusto izgrađeni dijelovi naselja kada nije moguće osigurati kolni pristup zbog zatečene okolne izgradnje.
- mora biti udaljen minimalno 5,0 m od cjevovoda.

(4) Po izgradnji sustava javne odvodnje, odvodnju otpadnih i fekalnih voda treba direktno spojiti na isti, a ne preko sabirne jame.

### **Članak 199.**

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. Odnosno, sve građevine koje imaju pojačani udio masnoća u otpadnim vodama (npr. restorani) trebaju prije priključenja na javni sustav odvodnje ugraditi mastolov.

### **Članak 200.**

Industrijski 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 201.**

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

### **Članak 202.**

(1) Odvodnja oborinskih otpadnih voda na području općine Pašman mora se rješavati na način da se sakupljaju površinski, ili sustavom otvorenih i zatvorenih kanala, te ispuštaju u okolni teren ili odvođe najkraćim putem u obalno more ili u najbliži vodotok.

(2) Na površinama većih parkirališnih površina (preko 10 parkirališnih mjesta), garaža, servisa, benzinskih postaja i sl., gdje je veća opasnost od izlivanja ulja i nafte, moraju se obvezatno ugraditi separatori za sakupljanje ulja i masnoća iz oborinskih voda prije njihovog ispuštanja preko upojnih bunara u okolni teren

### 5.7.3. Uređenje vodotoka i voda

#### Članak 203.

- (1) Vodotoke u naseljima Banju, Neviđanima i Barotulu treba kategorizirati.
- (2) Izgradnja i uređenje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodopravnim uvjetima.
- (3) 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.
- (4) Pored vodotoka zabranjeno je svako građenje bliže od 5.0 m od gornjeg ruba protočnoga korita. Za građenje građevine unutar ovog pojasa potrebna je suglasnost nadležnog organa tijela za vodoprivredu.

#### Članak 203a.

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

#### Članak 203b.

- (1) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasa zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Inundacijski pojas može se smanjiti do 3,0 m širine, ali temeljem posebno utvrđenih vodopravnih uvjeta za svaku građevinu posebno.
- (2) Svaki vlasnik, odnosno korisnik građevine ili građevne čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

#### Članak 203c.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do ulijeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim građevinama, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te

održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

#### **Članak 203d.**

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno, predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

#### **Članak 203e.**

Polaganje građevina linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim sadržajima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaku građevinu posebno.

#### **Članak 203f.**

Poprečni prijelaz pojedine građevine linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje



## Članak 203g.

- (1) Na području općine Pašman mogu se planirati površine za navodnjavanje poljoprivrednih površina.
- (2) Planirane površine za navodnjavanje će se projektirati u skladu s "Planom navodnjavanja za područje Zadarske županije", kojeg je izradio Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu i Građevinsko-arhitektonski fakultet Sveučilišta u Splitu u ožujku 2007. godine., i uz pribavljene uvjete koje će definirati Hrvatske vode, VGO Split.
- (3) Sve zahvate tj. gradnja i održavanje zaštitnih vodnih građevina treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja.
- (4) Posebnu pažnju treba posvetiti mjestima gdje se objekti i mreža razvoda vode sustava javnog navodnjavanja poklapaju i/ili križaju sa trasom naših instalacija. U tom slučaju potrebno je sve objekte i mrežu razvoda vode sustava javnog navodnjavanja izmjestiti na dovoljnu udaljenost od naših instalacija i objekata kako nebi došlo do bilo kakvog oštećenja i loma.
- (5) U slučajevima kada su instalacije sustava javnog navodnjavanja križaju sa našim instalacijama i nije moguće premještanje na dovoljnu udaljenost, potrebna je dodatna zaštita naših instalacija kako ne bi došlo do loma što je prilikom planiranja radova na objektima i sustavu akumulacija potrebno prikazati projektom dokumentacijom te je isto potrebno dostaviti na uvid i suglasnost Javnom isporučitelju vodnih usluga, a prije izvođenja bilo kakvih radova, sa izvođačem se mora obići kompletna trasa kako bi se izvođača na terenu upoznao sa našim instalacijama i instalacije sačuvale od lomova. Sustav navodnjavanja (sve građevine, objekte-privremene i stalne, mrežu razvoda vode i dr.) projektirati na način da njegova izgradnja i rad ne budu od bilo kakvog štetnog utjecaja i od bilo kakvog oštećenja na vodoopskrbnom sustavu.

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

### 6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

#### Članak 204.

- (1) U obuhvatu Plana nema evidentiranih područja zaštićena Zakonom o zaštiti prirode.
- (2) Prostornim planom Zadarske županije utvrđena su područja osobito vrijednih predjela prirodnog krajobraza.
- (3) Na području Općine Pašman evidentirani su elementi prirode za koje je potrebno provoditi određene mjere zaštite, a oni se mogu svrstati u sljedeće kategorije:
  - (a) Zaštićene i ugrožene vrste;
  - (b) Rijetka i ugrožena staništa.
- (4) Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti prikazane su u kartografskom prikazu Plana, **list 3B**. *uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - zaštita prirode.*

## Članak 205.

U točki 1. **Obrazloženja plana** (1.1.2. *Prostorno-razvojne i resursne značajke*) prikazan je popis Zakonom zaštićenih i ugroženih životinjskih vrsta, koje stalno ili povremeno obitavaju na području Općine Pašman. Za one najugroženije propisane su mjere zaštite kako slijedi:

Vrsta	Mjere zaštite
<b>SISAVCI</b>	
Dugokrili pršnjak ( <i>Miniopterus schreibersi</i> )	U cilju zaštite šišmiša, potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u špiljama, šumama te skloništima po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorima na zgradama. U slučaju obnova zgrada u kojima je nađena kolonija šišmiša, poželjno je postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonije.
Primorski dugouhi šišmiš ( <i>Plecotus kolombatovici</i> )	Za zaštitu šišmiša koji obitavaju u špiljama potrebno je špilje tretirati kao područja zatvorena za javnost, a u iznimnim slučajevima u špiljama koje su otvorene za posjetitelje šišmišima osigurati nesmetano kretanje prilikom postavljanja vrata na ulazu u špilju (za postavljanje takvih vrata obavezno je konzultirati stručnjake za šišmiše), ne uznemiravati prilikom posjeta te odrediti prihvatni kapacitet špilje.  U cilju zaštite šumskih vrsta šišmiša, detaljne mjere očuvanja šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode koji se ugrađuju u odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove na području Općine Pašman.
Dobri dupin ( <i>Tursiops truncatus</i> )	S obzirom na neistraženost i nedostatak provjerenih podataka o ukupnoj brojnosti i trendu populacije u Jadranu, potrebno je hitno izraditi cjelovitu studiju brojnosti i rasprostranjenosti dobrih dupina u Jadranu te identificirati mjesta veće brojnosti i područja razmnožavanja i hranjenja (kritična staništa). Kroz direktne mjere zaštite potrebno je dio takvih područja zaštititi u cijelosti (kao zoološke rezervate), a u dijelu uvesti mjere upravljanja kao npr. ograničenje plovidbe i/ili ribarenja. Kao indirektno mjere zaštite potrebno je: izraditi i uspostaviti kvalitetan plan upravljanja i nadzor nad ribljim fondom Jadrana u suradnji s nadležnim institucijama, kvalitetne sustave odvodnje te pročišćavanja otpadnih voda, spriječiti povećanje količine otpadnih i toksičnih tvari koje ulaze u more, spriječiti daljnju fragmentaciju staništa te provoditi kampanje informiranja i edukacije javnosti, a posebice turista tijekom ljeta o pravilima ponašanja u blizini dupina

Vrsta	Mjere zaštite
<b>PTICE</b>	
Primorska trepteljka ( <i>Anthus campestris</i> )	<p>U cilju zaštite vrsta ptica koje se gnijezde na liticama stijena, potrebno je spriječiti svako planiranje izgradnje infrastrukture i ostalih zahvata koji bi mogli ugroziti stanište ovih vrsta ptica. U slučaju izvođenja ovakvih zahvata na područjima Ekološke mreže RH potrebno je provoditi ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno posebnim propisima.</p> <p>U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za šumska staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama, a naročito je potrebno ostavljati dostatan broj starih suhих stabala radi ptica dupljašica (kroz uvjete zaštite prirode odgovarajućih šumsko-gospodarskih osnova i/ili programa gospodarenja šumama).</p> <p>U cilju eliminiranja stradavanja ptica, a posebice ptica koje imaju veliki raspon krila te su stoga u većoj opasnosti od strujnog udara na ovakvim objektima potrebno je tehničko rješenje izvesti na način da se ptice zaštite od strujnog udara. Stupove i tehničke komponente srednjonaponskih vodova izvode se na način da se ptice zaštite od strujnog udara. Nepoštivanje navedene odredbe podliježe prekršajnoj odredbi.</p>
Suri orao ( <i>Aquila crysaetos</i> )	
Zmijar ( <i>Circaetus gallicus</i> )	
Mali sokol ( <i>Falco columbarius</i> )	
Sivi sokol ( <i>Falco peregrinus</i> )	
Crnogrlji plijenor ( <i>Gavia arctica</i> )	
Crvenogrlji plijenor ( <i>Gavia stellata</i> )	
Ševa krunica ( <i>Lullula arborea</i> )	
Prugasti pozviždač ( <i>Numenius phaeopus</i> )	
Morski vranac ( <i>Phalacrocorax aristotelis</i> )	
Mali vranac ( <i>Phalacrocorax pygmaeus</i> )	
Crvenokljuna čigra ( <i>Sterna hirundo</i> )	
Dugokljuna čigra ( <i>Sterna sandvicensis</i> )	
<b>GMAZOVI</b>	
Glavata želva ( <i>Caretta caretta</i> )	Potrebno je očuvati staništa na kojima ove vrste obitavaju s naglaskom na vlažna i vodena staništa.

Vrsta	Mjere zaštite
<b>ALOHTONE VRSTE</b>	
Zakonom je zabranjeno uvođenje stranih divljih svojti u ekološke sustave.	

### Članak 206.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana zastupljeni su određeni stanišni tipovi, koji zahtijevaju provođenje mjera očuvanja sukladno Zakonu o zaštiti prirode i EU Direktivi o staništima. Detaljan popis stanišnih tipova naveden je u točki 1. **Obrazloženja plana** (1.1.2. *Prostorno-razvojne i resursne značajke*) i prikazana su u kartografskom prikazu Plana list 3.B. *uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - zaštita prirode*. U nastavku slijedi popis mjera za njihovu zaštitu i očuvanje:

#### B. Neobrasle i slabo obrasle kopnene površine

- očuvati povoljnu strukturu i konfiguraciju te dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- spriječiti vegetacijsku sukcesiju te uklanjati vrste, pogotovo drvenaste, koje obrastaju točilo a ne pripadaju karakterističnim točilarkama,
- poticati stočarstvo na planinskim, otočnim i primorskim točilima zbog očuvanja golog tla i sprečavanja sukcesije,
- postavljanje novih, te izmiještanje postojećih penjačkih i planinarskih putova provesti na način koji ne ugrožava rijetke i ugrožene biljne i životinjske vrste.

#### C – D. Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare

- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprečavanje procesa sukcesije (sprečavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.) te na taj način osigurati mozaičnost staništa,
- očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlama suhих i vlažnih travnjaka,
- poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u nizinskim, brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima,
- poticati održavanje travnjaka košnjom prilagođenom stanišnom tipu,
- provoditi revitalizaciju degradiranih travnjačkih površina, posebice travnjaka u visokom stupnju sukcesije,
- na jako degradiranim, napuštenim i zaraslim travnjačkim površinama za potrebe ispaše potrebno je provesti ograničeno paljenje te poticati stočarstvo,
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih travnjačkih površina i šikara,
- očuvati bušike, te sprječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenastih vrsta i kontroliranim paljenjem,

- očuvati vegetacije visokih zelenih u kontaktnim zonama šuma i otvorenih površina, te spriječiti njihovo uništavanje prilikom izgradnje i održavanja šumskih cesta i putova.

### **E. Šume**

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- potrebno je, gdje god okolnosti dopuštaju, planirati zahvate izvan područja visoke šume, kako ne bi došlo do njene degradacije i uništenja, odnosno da se isto svede na minimum,
- prilikom dovršenoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine,
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove,
- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice,
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama,
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring),
- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi,
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih šumskih površina,
- osigurati povoljan vodni režim u poplavnim šumama.

### **F., G. i H. Morska obala, more i kompleksi staništa (estuariji, lagune i velike plitke uvale i zaljevi)**

- očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana,
- osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- provoditi prikladni sustav upravljanja i nadzora nad balastnim vodama brodova, radi sprječavanja širenja invazivnih stranih vrsta putem balastnih voda,
- spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće,
- uklanjati strane invazivne vrste,
- očuvati muljevite, pjeskovite, šljunkovite i kamenite obale u njihovom prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom te sanirati devastirana područja gdje god je moguće.

## **I. Kultivirane nešumske površine i staništa s korovnom i ruderalnom vegetacijom**

- očuvati vegetaciju pukotina starih zidova, spriječiti uklanjanje vegetacije i zapunjavanje pukotina građevinskim materijalom,
- uz vodotoke i vlažne šume očuvati otvorene površine s vlažnim tlom bogatim dušikom;
- uklanjati invazivne vrste,
- očuvati korovne zajednice čije su karakteristične biljne vrste ugrožene na nacionalnoj razini,
- spriječiti vegetacijsku sukcesiju i uklanjati šumske vrste.

## **J. Izgrađena i industrijska staništa**

- spriječiti vegetacijsku sukcesiju i očuvati endemične svojte,
- uklanjati invazivne vrste.

## **Posebne mjere zaštite morskih staništa**

- Radi zaštite biocenoza morskog dna, te sprečavanja unosa alohtonih invazivnih vrsta, treba omogućiti postavljanje sidrenih sustava - mrtvih vezova („corpo morto“) na lokalitetima utvrđenim detaljnim istraživanjima te postupno zabraniti sidrenje u ostalim dijelovima akvatorija, posebice staništima oceanskog porosta (posidonije);
- Osim izvedbe „corpo morto“ koja omogućuje sidrenje postavljanjem blokova na morsko dno, moguće je ovisno o karakteristikama morskog dna potencirati i izvedbu sidrenih sustava s pilotima kojom se pomoću svrdla u morsko dno ubušuju piloti koji čine bazu sidrenog sustava, pri čemu se dodatno smanjuje rizik od negativnog utjecaja na biocenoze morskog dna i unošenja alohtonih invazivnih vrsta;
- Kako bi se minimalno oštetila naselja posidonije, postavljanje sidrenih blokova treba izvesti bez povlačenja po podlozi, a pri njihovom postavljanju treba izbjegavati gusta naselja posidonije;
- Izvedba sidrišta bi trebala biti na način da se izbjegne mogućnost da lanac koji povezuje sidreni blok s plutačom struže po dnu i time uništava staništa u okolici bloka;
- Nakon postavljanja ne bi se smjelo premještati sidrene blokove, a ni u kojem slučaju ih se ne smije premještati povlačenjem po podlozi;
- Zabranjeno je sidrenje sidrom u uvali izvan sustava za sidrenje, kako bi se spriječilo oštećivanje rizoma posidonije sidrenjem i izbjegao potencijalni unos vrsta roda *Caulerpa* u ovaj osjetljivi stanišni sustav.

(2) Za očuvane prirodne morske plaže potrebno je ugovorima o koncesijskom odobrenju propisati mjere zaštite prirode, a posebno mjere očuvanja priobalne vegetacije.

### **Članak 207.**

(1) Prema *Uredbi o ekološkoj mreži*, u obuhvatu Plana nalaze se površine područja ekološke mreže: područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS). To su područja s posebnim ograničenjem u korištenju, i to kako slijedi

	<b>NAZIV LOKALITETA</b>	<b>ŠIFRA</b>	<b>MJERE ZAŠTITE</b>
--	-----------------------------	--------------	----------------------

	NAZIV LOKALITETA	ŠIFRA	MJERE ZAŠTITE
Područja važna za divlje svojte i stanišne tipove	<i>J. Molat-Dugi-Kornat-Murter-Pašman-Ugljan-Rivanj-Sestrunj-Molat - dobri dupin: <i>Tursiops truncatus</i>.</i>	HR300041 9	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti</li> <li>Prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe</li> </ul>
	<i>Uvala Soline - obalna laguna</i>	# HR300001 9	<ul style="list-style-type: none"> <li>Očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana</li> <li>Osigurati pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more</li> <li>Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme</li> </ul>
	<i>Uvala Sv. Ante - velika plitka uvala</i>	# HR300008 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>Očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana</li> <li>Očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća</li> <li>Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme</li> <li>Sanirati oštećene djelove morske obale gdje god je to moguće</li> </ul>

(2) Za svaki plan, program ili zahvat ili dio plana, programa ili zahvata koji sam ili sa drugim planovima, programima ili zahvatima može imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže treba provesti postupak ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu.

### Članak 208.

U cilju očuvanje i zaštite prirode na prostoru unutar granica obuhvata Plana potrebno je provesti i sljedeće mjere:

- Prilikom planiranja prometnih koridora birati varijantu najmanje pogubnu za ugrožena staništa i područja važna za ugrožene vrste;
- Nije moguće planirati elektrane za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora na područjima zaštićenim i predloženim za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode, te

krajobraznih vrijednosti prepoznatih Planom. Elektrane za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora također ne treba planirati na područjima ugroženih i rijetkih stanišnih tipova te područjima ekološke mreže ukoliko su ciljevi očuvanja ugroženi i rijetki tipovi staništa odnosno staništa neophodna za opstanak ugroženih i rijetkih biljnih i životinjskih vrsta;

- Elemente krajobraza u krajobrazno vrijednim područjima treba štiti u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza, formiranim u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima (kao posljedica uravnoteženog korištenja poljoprivrednog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo). Uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti. U planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu;
- U prostornom planiranju i uređenju na svim razinama voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije. Treba poticati uporabu autohtonih materijala (npr. drvo, kamen) i poštivanja tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje građevina specifične namjene;
- Zabranjeno je nasipavanje terena iskopnim i otpadnim građevinskim materijalom izvan građevinskog područja;
- U krajobrazno vrijednim područjima potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke te je u tom cilju potrebno:
  - sačuvati ih od prenamjene te unaprjeđivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika,
  - odgovarajućim mjerama sprječavati šumske požare,
  - uskladiti i prostorno organizirati različite interese,
  - posebno ograničiti i pratiti građevinsko zauzimanje neposredne obale,
  - izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalnu izgradnju,
  - izgradnju izvan granica građevinskog područja kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente,
  - štiti značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom,
  - planirane koridore infrastrukture (prometna, elektrovodovi i sl.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.

### **Članak 209.**

Prilikom izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.



## **6.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina**

### **Članak 210.**

(1) Kulturno-povijesne cjeline obuhvaćaju: arheološke nalaze iz raznih vremenskih perioda, cjeline graditeljskog naslijeđa, pojedinačne građevine sakralnog i svjetovnog obilježja navedena u tekstu Obrazloženja Plana: tablice u točki **1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke** i prikazane u kartografskim prikazima Plana, te sve registrirane i neotkrivene nepokretne spomenike kulturno-povijesne baštine.

(2) Svi radovi na kulturnim dobrima iz prethodnog stavka trebaju se izvoditi pod nadzorom Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Zadru.

### **Članak 211.**

Prije početka radova 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 od Konzervatorskog odjela zatražiti posebne uvjete potrebne za izradu projekta obnove, temeljem kojeg Konzervatorski odjel izdaje rješenje o prethodnom odobrenju za izvođenje radova.

### **Članak 212.**

Za arheološke zone i lokalitete iz prethodnog članka provodit će se sustav mjera zaštite kako slijedi:

- (a) na području arheološkog lokaliteta koji je utvrđen kao kulturno dobro i unutar područja obuhvata istog, a koji obuhvaća radijus od 6,0 m uokolo čestice na kojoj se kulturno dobro nalazi, nisu dozvoljeni građevinski zahvati bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela,
- (b) istraživanje lokaliteta i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju,
- (c) vlasnik (imatelj) kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležno tijelo.

### **Članak 213.**

(1) 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.

(2) Arheološka iskapanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno tijelo

### **Članak 214.**

(1) U radijusu od 300 m u odnosu na poziciju na kojoj se podmorski lokalitet nalazi:

- nije dopušteno diranje, premještanje ili oštećivanje artefakata,
- nije dopušteno foto ili video snimanje za javnu objavu bez prethodne dozvole Konzervatorskog odjela,

- nije dopušteno kopanje dna ili dizanje mulja radi otkrivanja artefakata, brodskih konstrukcija ili arhitekture,
- nije dopušteno nasipanje i izgradnja na obalnom rubu i morskom priobalju bez prethodne dozvole nadležnog tijela.

(2) Na poziciji potonulih brodova nije dopušteno također sidrenje plovila, niti ronilačke aktivnosti bez prethodne dozvole nadležnog tijela.

### **Članak 215.**

(1) Predstavnička tijela Općina trebaju donijeti odluku o zaštiti dobara od lokalnog značenja – tradicijskoj gradnji (stare jezgre naselja) - koja je ugrožena novijom gradnjom, a uz prethodnu suglasnost nadležne ustanove utvrditi način zaštite i osigurati uvjete i sredstva potrebna za provedbu odluke.

(2) Stare jezgre naselja prikazane su u kartografskim prikazima Plana za građevinska područja naselja (list 4. *građevinsko područje naselja*).

(3) Potrebno je očuvati odnos izgrađenog dijela povijesnih poluurbanih i ruralnih jezgri s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama (vrtovima) unutar njih.

(4) Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih građevina.

(5) Uređivanje vanjskih ploha građevina unutar poluurbanih i ruralnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih tradicionalnih arhitektonskih izraza, izvornih građevinskih materijala i njihove obrade i ugradnje.

(6) Za poluurbanu i ruralnu cjelinu pod preventivnom zaštitom (prikazane u kartografskim prikazima Plana **list 4. građevinska područja naselja**), obavezna je izrada UPU-a na temelju prethodno izrađene konzervatorske dokumentacije.

(7) Evidentirane poluurbane i ruralne cjeline od lokalnog značenja potrebno je detaljno inventarizirati s obzirom na građevnu strukturu (stambene i gospodarske zgrade) i prostornu matricu, koju čini mreža putova i pripadajuća parcelacija zajedno s okolišem (vrt, perivoj, voćnjak, dvorište).

(8) Na razini lokalne zajednice potrebno je poticati obnovu i zadržavanje starih umjesto izgradnje novih kuća.

### **Članak 215a.**

Prilikom prostornog razmještaja planiranih sadržaja treba poštovati postojeće putove i *mocire* (suhozide) gdje god je to moguće. Dopuštene su neophodne korekcije (*rekompozicija*) radi odvijanja prometa. Preporuča se prirodne i stvorene vrijednosti koristiti kao oblikovni i fizički parametar nove strukture

## **7. Postupanje sa otpadom**

### **Članak 216.**

Koncept gospodarenja otpadom glasi:

- Izbjegavanje nastanka otpada kroz:
  - edukaciju stanovništva,
  - djelovanje na ponašanje kupaca i potrošača,
  - potporu i unapređenje burze otpada,
  - smanjenje i višekratno korištenje ambalaže,
  - čišću proizvodnju,
- Vrednovanje neizbježnog otpada:
  - odvojeno sakupljanje i recikliranje korisnih i štetnih sastojaka otpada,
  - biološka obrada odvojeno sakupljenog biootpada (kompostiranje),
  - izgradnja reciklažnih pogona,
  - odlaganje ostatnog otpada,
  - sanacija postojećih neuređenih odlagališta, te njihova prenamjena,
  - odvoz otpada s otoka,
  - izgradnja transfer postaja ,
  - donošenje konačne odluke, na osnovi Studije o postupanju otpadom za područje Zadarske županije, prema propisima EU,
  - odlaganje ostatnog otpada s manje od 5 % organskih tvari.

#### **Članak 217.**

Odlagališta otpada moraju se sanirati, odnosno mora se odrediti prenamjena onih koja se neće koristiti, a u skladu s posebnim propisima.

#### **Članak 218.**

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 219.**

(1) Otpad s otoka treba odvoziti na kopno, na najbliže odlagalište, a na otoku organizirati transfer-postaju za prikupljanje i selekciju sa pres-kontejnerima i reciklažnim dvorištem. Reciklažno dvorište s postrojenjem za preradu komunalnog i fekalnog otpada putem katalitičkog žarenja, može se planirati i unutar zone proizvodne namjene ( I ) na području Općine Pašman.

(2) Selekcijom će se uspostaviti sustav odvojenog sakupljanja neopasnog tehnološkog otpada (metali, papir, staklo itd.) kako bi se recikliranjem dobile sekundarne sirovine za ponovno korištenje.

#### **Članak 220.**

Do usvajanja konačnog rješenja na osnovi izrađene Studije o postupanju s otpadom, Planom se utvrđuje privremeno odlaganje otpada na postojećem odlagalištu Općine Tkon iznad uvale Triluke uz istovremenu sanaciju istog, te poboljšanje sanitarno-tehničkih uvjeta .

### **Članak 221.**

Koristiti građevinski otpad i otpad od rušenja građevina (osim proizvoda koji u sebi sadrže katran) moguće je koristiti kao inertni materijal za punjenje kamenolomskih iskopa pri sanaciji kamenoloma.

### **Članak 222.**

(1) Planom se utvrđuje potreba sabiranja i skladištenja opasnog otpada izdvojeno iz komunalnog otpada (baterije, akumulatori, lijekovi, motorna ulja, boje, lakovi itd).

(2) Opasni tehnološki otpad proizvođač je dužan skladištiti na propisan način do trenutka predaje ovlaštenom sakupljaču opasnog otpada.

(3) Tehničko-tehnološke uvjete kojima mora udovoljavati prostor, oprema ili građevina za skladištenje opasnog otpada propisuje ministar zaštite okoliša i prostornog uređenja.

(4) Planirana transfer postaju na lokaciji Kraljak (Tkon) koristi će se za privremeni smještaj odvojenog opasnog otpada, odakle će se isti odvoziti na najbliže sabirno mjesto na kopnu.

## **8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

### **Članak 223.**

Mjere za sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš će se temeljiti na Odredbe iz ovog Plana i na posebne propise Republike Hrvatske.

### **Članak 224.**

(1) Ovim Planom određuje se potreba izrade Programa zaštite okoliša Općine Pašman uz zakonom propisani sadržaj.

(2) Za potrebe Programa zaštite okoliša potrebno je utvrditi uvjete, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse: vode (pitka voda i odvodnja), more, šume, tlo i krajolik.

#### **8.1. Zaštita tla**

### **Članak 225.**

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 prioritetno usmjeriti na postojeće dijelove naselja uz poboljšanje stambenog okruženja, obnovu postojećih i dotrajalih zgrada i ostalih građevina ,
- 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 226.**

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

### **Članak 227.**

(1) 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,
- planovima nižeg reda 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 ,
- odrediti uvjete za velike brodove na privezu radi smanjenja emisije,
- korištenje obnovljivih izvora za proizvodnju energije.

(2) Prilikom novih zahvata ne smije se dozvoliti znatnije povećanje opterećenja zraka, a prema Uredbi o preporučenim vrijednostima kakvoće zraka.

## **8.3. Zaštita voda**

### **Članak 228.**

(1) Sve komunalne otpadne vode treba tretirati preko pročistača otpadnih voda.

(2) Do uključivanja u sustav obvezna je izgradnja vodonepropusnih sabirnih jama, koje će se prazniti putem nadležnog komunalnog poduzeća.

(3) Za naselja odnosno građevine koji neće moći biti uključeni u sustav odvodnje ili do njihovog uključivanja u sustav obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih jama, odnosno uređaja za pročišćavanje.

(4) Tehnološke otpadne vode iz proizvodnih pogona moraju se, prije priključenja na javni sustav odvodnje naselja, odnosno prije upuštanja u vodonepropusne sabirne jame, prethodno adekvatno pročistiti tako da poprime karakteristike urbanih (sanitarno-potrošnih) otpadnih voda.

### **Članak 229,**

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.

#### **Članak 229a.**

Potrebno je zaštititi postojeće lokalne izvore vode, bunare, cisterne, a koji se moraju održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati na bilo koji drugi način.

#### **8.4. Zaštita mora**

#### **Članak 230.**

Planom se ističe potreba intenziviranja gradnje središnjih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u obalnom dijelu Općine Pašman s dovoljno dugim podmorskim ispustom.

#### **Članak 231.**

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.

#### **Članak 232.**

Planom je razvoj proizvodnih djelatnosti na prostoru Općine usmjeren prvenstveno na zanatsku djelatnost u proizvodnim zonama izvan građevinskog područja naselja, uz dodatni uvjet da se ni u tim zonama ne planiraju tehnološki procesi iz kojih se izdvajaju otpadne vode s toksičnim i drugim opasnim tvarima koje se ulijevaju u more.

#### **Članak 233.**

Planom su utvrđene mjere zaštite koje treba provoditi radi sprečavanja onečišćenja uzrokovano pomorskim prometom i lučkim djelatnostima:

- (a) u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,
- (b) u lukama ugraditi uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s morskih plovila, kontejnere za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda,
- (c) odrediti način servisiranja plovila na kopnu i moru,
- (d) u cilju zaštite i očuvanja prostora potrebno je osigurati stalne službe za čišćenje vrijednih uvala i obalnih poteza mora za cjelokupan prostor na razini općine.

#### **Članak 234.**

Briše se.

#### **Članak 235.**

U područjima namijenjenim marikulturi, uzgoj marikulture potrebno je uskladiti s prijemnom moći mora na osnovi ciljanih istraživanja.

#### **Članak 236.**

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

## 8.5. Zaštita od buke

### Članak 237.

(1) Potrebno je izraditi kartu emisija buke i konfliktnu kartu za područje Općine te ustanoviti broj stanovnika, domaćinstava i građevine ugroženim prevelikom bukom. Potrebno je i evidentirati građevine i postrojenja koji su izvor prevelike buke, te smanjiti razinu buke odgovarajućim tehničkim mjerama (npr. dislociranjem izvora prevelike buke na odgovarajuću udaljenost od naselja, ugradnja zaštitne opreme i sl.).

(2) Potrebno je odrediti najveću dopuštenu razinu buke za pojedina područja (prvenstveno za stambene zone), te uvjetovati tehničke i druge mjere zvučne zaštite (prometna regulacija, fizičke i zelene barijere uz prometnice i sl.)

## 8.6. Zaštita od požara

### Članak 238.

Da bi se vjerojatnost izbijanja požara i eksplozija na području Općine svela na najnižu razinu, te da bi se smanjila šteta koju bi prouzročio eventualni požar ili eksplozija, te izbjeglo stradanje osoba potrebno je provesti sljedeće mjere:

- (a) donijeti plan gašenja,
- (b) donijeti plan za postupanje u slučaju nezgoda s opasnim tvarima,
- (c) predvidjeti cjevovode i sve ostale elemente hidrantske mreže,
- (d) provesti nadzor dimnjačarske službe,
- (e) zabraniti parkiranje vozila na mjestima gdje su hidranti, odnosno potrebno je omogućiti pristup vatrogasnim vozilima do hidranta i osigurati manipulativni prostor za ista,
- (f) provoditi osmatranje cjelokupnog teritorija,
- (g) u okviru poduzimanja mjera zaštite šuma donijeti Program gospodarenja koji će sadržavati mjere zaštite šuma od požara,
- (h) građevine moraju biti udaljene jedne od drugih najmanje 4 m, a može i manje pod sljedećim uvjetima:
  - ako se dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr.,
  - ako je građevina odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.
- (i) radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se ukoliko ne postoji predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža,)
- (j) građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđenom Zakonom o zaštiti od požara i na temelju njega

- donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenom posebnim zakonom i na temelju njih donesenih propisa,
- (k) ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

## **8.7. Mjer posebne zaštite**

### **8.7.1. Sklanjanje ljudi**

#### **Članak 238a.**

- (1) Sklanjanje stanovništva osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva te prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.
- (2) Za sve građevine u kojima boravi veći broj ljudi, obvezna je izrada plana evakuacije. Evakuacija je pravovremeno, organizirano, brzo i sigurno napuštanje građevina ili dijela građevine dok još nije nastupila neposredna opasnost za osobe.
- (3) Evakuacijski putevi moraju biti dobro osvijetljeni sa pričuvnim izvorom napajanja preko generatora (agregata) ili akumulatora (baterije). Najveća dozvoljena duljina puta za evakuaciju (unutar građevine) je 45 m, a označavanje smjera kretanja prema izlazima provodi se postavljanjem slikovitih oznaka i natpisa na uočljivim mjestima, u visini očiju. Svi segmenti puta za evakuaciju (izlazi, hodnici, stubišta i dizala) moraju zadovoljavati zakonske odredbe koji propisuju način njihove gradnje i izvedbe.
- (4) U građevinama ugostiteljsko-turističke namjene gdje boravi više od 100 osoba obvezno se instalira i protupanična rasvjeta koja se uključuje automatski nakon nestanka struje ili isključenja sklopke.
- (5) U svrhu efikasne zaštite od potresa, potrebno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području zone uskladiti sa zakonskim i pod zakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu. Za područja u kojima se planira izgradnja većih građevina, potrebno je izvršiti geomehničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija. Na seizmičkom području Općine (VII stupanj MSC), kod izgradnje objekata primjenjuje se tehnički normativi kao za predviđeni potres VIII stupnja po MSC ljestvici.
- (6) Zbog pojava orkanskih i jakog vjetrova koji pomiče manje predmete i baca crijep, čini manje štete na kućama i drugim objektima te obara drveće i čupa ga sa korijenjem te čini znatne štete na zgradama, potrebno je graditi zgrade sa čvrstim krovnim konstrukcijama.
- (7) Na području obuhvata Plana, zaštita stanovništva se treba osigurati u zaklonima. Zaklon je dvonamjenski prostor koji u mirnodopskoj uporabi ima funkciju pomoćne prostorije (ostave, radione, hobi prostor, konoba ili slično), a u slučaju potrebe postaje zaklon.
- (8) Preporuča se da za slučaj predviđene potrebe zaklanjanja ovaj prostor bude opremljen tako da pruži minimalne uvjete za višednevni boravak (sanitarni čvor, rezerva hrane i vode, priručna oprema za spašavanje, priključnice RTV i telefona i slično).



(9) Zaklone u zemlji je potrebno hidroizolacijom osigurati od vlage, a preporuča se i termička izolacija prostorije, glede sveukupnih uvjeta boravka.

(10) Preporuča se da se svi zakloni planiraju u podrumskim (najukopanijim) prostorima planiranih građevina otpornosti do 30 kPa (kapaciteta do 50 mjesta), a kapacitet istih treba odrediti prema namjeni i veličini građevine (2,7 m<sup>2</sup> prostora za svaku osobu).

(11) Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, autokampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

(12) Vlasnici građevina dužni su, bez naknade, na zahtjev Državne uprave dopustiti postavljanje uređaja za uzbunjivanje građana i korištenje električne energije.

### **8.7.2. Zaštita od rušenja**

#### **Članak 238b.**

(1) Prometne površine treba zaštititi od urušavanju zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

(2) Kod križanja cesta u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može preprojektirati za odvijanje na jednoj razini.

### **8.7.3. Zaštita od potresa**

#### **Članak 238c.**

(1) Cijelo područje Općine Pašman nalazi se u zoni VIII stupnja MSC ljestvice. Potrebno je osigurati zaštitu od potresa VIII stupnja MSC ljestvice, što je potres koji može izazvati srednje do teške posljedice. Prostor na kojem se nalaze objekti starije gradnje spada u zonu jake ugroženosti od potresa, dok prostor nove izgradnje predstavlja zonu manje ugroženosti od potresa. Kategorizacija zona ranjivosti od potresa određuje se na bazi izgrađenosti zemljišta, te vrste konstrukcije objekata neotpornih na dinamičke utjecaje.

(2) Prostor na kojem se nalaze objekti starije gradnje spada u zonu jake ugroženosti od potresa, dok prostor nove izgradnje predstavlja zonu male ugroženosti od potresa. Kategorizacija zona ranjivosti od potresa određuje se na bazi izgrađenosti zemljišta, te vrsti konstrukcije objekata neotpornih na dinamičke utjecaje.

(3) Planirane građevine moraju se projektirati u skladu s važećom tehničkom regulativom koja određuje uvjete za potresna područja. Kod rekonstruiranja postojećih građevina izdavanje lokacijskih dozvola ili rješenja o uvjetima građenja treba uvjetovati ojačavanjem konstrukcije građevine sukladno važećim zakonima, propisima i normama.

(4) Pri projektiranju valja poštovati postojeće tehničke propise (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima – Sl. List br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90 i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih

opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora NN 29/83, 36/85 i 42/86). Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske puteve i potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

(5) Građevine društvene infrastrukture, športsko-rekreativne, zdravstvene i slične građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

#### **Članak 238d.**

Iz pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti preuzete su slijedeće mjere:

- Članak 25. st. 1.: Međusobni razmak SO i PO  $H1/2 + H2/2 + 5$  m;
- Članak 25. st. 2.: Otvoreni blokovi sa dva otvora  $H1/2 + H2/2 + 5$  m;
- Članak 28.: Neizgrađene površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju stanovništva čije su granice od susjednih objekata udaljene najmanje za  $H/2$ , a veličina površine ne može biti manja od broj st./4 u m<sup>2</sup>;
- Članak 30.: U naselju i među naseljima potrebno je osigurati nesmetani prolaz žurnim službama;
- Članak 30.: Udaljenosti objekta od ruba javne prometne površine ne može biti manji od  $H/2$ ;
- Članak 30.: Udaljenost objekta od ruba kolnika magistralne i regionalne ceste ne može biti manji od  $H$ ;
- Članak 34. St. 2.: Uvjeti uređenja prostora za građevinsku parcelu moraju sadržavati stupanj seizmičnosti područja za građevinske društvene infrastrukture, sportsko-rekreativne, zdravstvene i slične građevine koji koristi veći broj različitih korisnika kao i javne prometne površine.

#### **8.7.4. Zaštita od suše**

#### **Članak 238e.**

(1) Suša nastaje uslijed dugotrajnog pomanjkanja oborina i izaziva tzv. hidrološku sušu – pomanjkanje podzemne vode. Najveće štete suša izaziva na poljoprivredi, posebno u početnoj fazi rasta kulture.

(2) Na području Pašman postoji opasnost od suše uslijed čega nastaju štete na poljoprivrednim kulturama.

(3) Da bi se opasnost od posljedica suše svela na najmanju moguću mjeru, potrebno je pravovremeno i disciplinirano koristiti vodene resurse, osobito one vezane uz korištenje pitke vode. U mjerama zaštite od suše i smanjenja eventualnih šteta potrebno je sagledati mogućnost korištenja raspoloživih kapaciteta vode u vodovodnoj mreži, bunarima i cisternama.

### **8.7.5. Zaštita od olujnih, orkanskih vjetrova i tuče**

#### **Članak 238f.**

(1) Zaštita od olujnih i orkanskih vjetrova koji nisu posljedica nevremena kao kompleksne atmosfere pojave moguće je ostvariti provođenjem preventivnih mjera već pri gradnji naselja, zgrada za stanovanje i drugih građevinskih i industrijskih objekata napose tamo gdje se očekuju olujni i jači vjetrovi, te također i u gradnji prometnica.

(2) S obzirom na svoje rušilačko djelovanje, olujni i orkanski vjetar vrlo štetno djeluje na građevinarsku djelatnost jer onemogućava radove, ruši dizalice, krovove i loše izvedene građevinske objekte.

(3) Građevine se moraju projektirati i izvoditi sukladno tehničkim pravilnicima kojima su definirana opterećenja na konstrukciju građevine sukladno području u kojem se grade (podaci o udarima vjetra).

(4) U području elektroprivrede i telekomunikacija, kidaju se električni i telekomunikacijski vodovi, ruše njihovi nosači.

### **8.7.6. Zaštita od snježnih oborina i poledice**

#### **Članak 238g.**

(1) Snježne oborine mogu prouzročiti velike štete na građevinama, a najvećim dijelom to se odnosi na krovne konstrukcije, koje trebaju biti projektirane prema normama za opterećenje snijegom karakteristično za različita područja, a određeno na temelju meteoroloških podataka iz višegodišnjeg razdoblja motrenja

(2) Preventivne mjere za zaštitu od poledice uključuju prognozu za tu pojavu, te izvješćivanje o tome odgovarajućih službi, koje u svojoj redovnoj djelatnosti vode računa o sigurnosti prometne infrastrukture.

(3) Prilikom projektiranja objekata treba voditi računa da isti mogu izdržati opterećenja.

### **8.7.7. Tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u gospodarskim objektima**

#### **Članak 238h.**

Na području Općine Pašman nema benzinskih postaja i pravnih subjekata koji skladište veće količine opasnih tvari.

### **8.7.8. Tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u cestovnom prometu**

#### **Članak 238i.**

(1) Na području Općine Pašman prijevoz opasnih tvari nije dozvoljen, osim u slučajevima opskrbe gospodarskih subjekata, benzinske postaje i stanovništva. Kako se na području Općine nalaze pravne osobe koje skladište opasne tvari, postoji određena opasnost po okoliš i stanovništvo u slučaju prometne nesreće s opasnim tvarima.

(2)Uz prometnice kojima se prevoze opasne tvari potrebno je spriječiti daljnji razvoj naselja, a postojeća naselja rekonstruirati, a stanovništvo stalno educirati za postupanje u slučaju nesreće s opasnim tvarima.

### **8.7.9.Zaštita od epidemije**

#### **Članak 238j.**

(1)U slučaju katastrofe i velike nesreće na području Općine Pašman može doći do pojave raznih vrsta bolesti ljudi i životinja, te pojave epidemija, uglavnom uzrokovanih neodgovarajućim sanitarnim uvjetima. Također može doći do širenja bolesti bilja.

(2)Eventualne gradnje životinjskih farmi također planirati na povećanoj udaljenosti od naseljenih mjesta, a sukladno pozitivnim propisima koji reguliraju ovu problematiku.

### **8.7.10. Ostale mjere**

#### **Članak 238k.**

Pri izradi projektne dokumentacije za ishodovanje dozvole za gradnju, projektant je obavezan primjenjivati odredbe važećih zakona i pravilnika, osobito:

- Zakon o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" br. 82/15);
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja ("Narodne novine" br. 30/14 i 67/14).
- Odredbom članka 6. stavka 3. citiranog Pravilnika jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, u ovome slučaju Općina Pašman, je u posebnom izvatku iz Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša Općine Pašman iz listopada 2014. godine, utvrdila i propisala preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća, te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša;
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom;
- planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" br. 29/83, 36/85 i 42/86);
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" br. 69/16);
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“ br. 69/16);
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari ("Narodne novine" br. 44/14);
- Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13) i Zakon o gradnji ("Narodne novine" br. 153/13);
- Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine" br. 80/13, 153/13 i 78/15).

## 9. Mjere provedbe plana

### Članak 239.

Provođenje i razrada Prostornog plana odvijat će se kao kontinuirani proces u skladu s ovim odredbama i drugim dokumentima prostornog uređenja.

### Članak 239 a.

Prostorni plan definira neke osnovne pojmove koji se koriste u tekstu ovih Odredbi kako slijedi:

- **interpolacija** - gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom području;
- **regulacijska linija** - je granica između čestice u javnom korištenju (ulica, šetnica, prilazni put, trg, pomorsko dobro i dr.) i građevne čestice osnovne namjene;
- **poluugrađena - dvojna građevina** - građevina čija se jedna strana nalazi na međi građevne čestice i na toj strani se naslanja na susjednu građevinu, a sa ostalih strana ima neizgrađeni prostor;
- **pomoćna građevina** - građevina koja namjenom upotpunjuje stambenu ili stambeno-gospodarsku građevinu (prostori za rad, garaže, spremišta i druge pomoćne građevine koje služe za redovnu uporabu osnovne građevine); visina najviše jedna etaža do 4,0 m (ako nije drugačije određeno ovim odredbama) uz mogućnost gradnje podruma i krovništva bez nadozida;
- **samostojeća građevina** - građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.
- **etaža** - oznaka bilo kojeg kata građevine (prizemlje, kat, potkrovlje, kat pod kosim krovom itd.) koje je moguće graditi iznad suterena ili podruma pod uvjetom da građevina ne premaši zadanu visinu;
- **nadzemne etaže** – su suteran (S), prizemlje (P), kat (1, 2) i potkrovlje (Pk);
- **visina građevine** - mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.
- **koeficijent izgrađenosti – nadzemni (kigN)** odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevinske čestice (odnosi se na nadzemni dio građevine, tj. na sve etaže koje nisu potpuno ukopane);
- **Koeficijent iskorištenosti – nadzemni (KisN)** je umnožak kigN i katnosti (broj nadzemnih etaža):
- **Koeficijent iskorištenosti – ukupni (Kis)** je zbroj KisN i kig-a potpuno ukopane etaže podruma

## 9.1. Obveza izrade prostornih planova

### 9.1.1. Izgradnja i uređenje građevinskih područja naselja

### Članak 240.

(1) Planom se utvrđuje obveza izrade UPU-a za pojedine prostorne cjeline unutar GP naselja, a u skladu s kartografskim prikazima Plana ( ist 4 Građevinska područja naselja, mj. 1:5000).

(2) Obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja za preventivno zaštićenu staru jezgru naselja, a na temelju prethodno izrađene konzervatorske podloge.

(3) Obuhvat plana iz 1. i 2. stavka može se razlikovati od površine utvrđene kartografskim prikazom Plana ili se može pokrenuti izrada plana iako nije obuhvat utvrđen ovim Planom, a na temelju Odluke o izradi prostornog plana.

(4) Provedbeni planovi mogu se izrađivati pojedinačno ili skupno za dva ili više susjedna područja obuhvata, ukoliko je njihovim spajanjem omogućeno kvalitetnija obrada predmetnog područja.

(5) Planom se utvrđuje obveza izrade UPU-a za sljedeće planirane prostorne cjeline unutar GP naselja:

- zone mješovite pretežito stambene namjene:
  - dijela naselja Dolac - UPU 1,
  - sjevernog dijela naselja Banj - UPU 9,
  - dijela naselja ispod Antićeve kuće - UPU 10,
  - dijela naselja Miliško - UPU 13,
  - dijela naselja Garma - UPU 14,
  - dijela naselja Potočine i Rtine - UPU 15,
  - dijela naselja Podanci – UPU 20,
  - dijela naselja kod Lokve - UPU 21,
  - dijela naselja Libora – UPU 22,
  - dijela naselja Perovica – UPU 23,
  - dijela naselja Magazin Zapad – UPU 24,
  - dijela naselja Magazin Istok – UPU 25,
  - dijela naselja Pašman – UPU 33,
  - dijela naselja Mišulići – UPU 41,
  - dijela naselja Ugrinići – UPU 42.
  - dijela naselja Podvorje– UPU 49.
- zone ugostiteljsko –turističke namjene:
  - Podvorje (T3) - UPU 16,
  - u uvali Lučine (T3) – UPU 37.
- zone uređenja obale:
  - uz naselje Gladuša - UPU 4,
  - na Tisnom rtu - UPU 5,
  - u i uokolo uvale Polača - UPU 6,
  - u uvali Matlovac - UPU 8,
  - sjeverozapadno od rta Dobropoljana – UPU 18.
- zone uređenja obale i luke:
  - u i uokolo uvale Sv. Luke - UPU 7,
  - u i uokolo luke Banj - UPU 12,

- jugoistočno od rta Dobropoljana – UPU 19,
- sjeverozapadno i jugoistočno od rta Neviđane – UPU 31,
- u uvali Sita i u zapadnom dijelu uvale Taline – UPU 32,
- u istočnom dijelu uvale Taline – UPU 39,
- od uvale Lučina do uvale Jasenica – UPU 40,
- u i uokolo uvale Dužica – UPU 47,
- u i uokolo uvale Tratica – UPU 48.

#### **Članak 241.**

(1) Do donošenja urbanističkog plana uređenja na područjima iz prethodnog članka ne može se izdati akt za građenje nove građevine.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, akt za građenje može se izdati neposrednom provedbom ovog Plana za rekonstrukciju postojeće građevine i za građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

(3) U izgrađenom i u neizgrađenom uređenom dijelu građevinskog područja naselja za koji nije utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja može se graditi nova, rekonstruirati, odnosno zamijeniti postojeća pojedinačna ili više građevina neposrednom provedbom ovog Plana.

#### **Članak 242.**

Briše se

### **9.1.2. Izgradnja i uređenje ostalih građevinskih područja**

#### **Članak 243.**

Planom se utvrđuje obveza izrade UPU-a za sljedeće planirane prostorne cjeline izvan GP naselja:

- zone ugostiteljsko –turističke namjene:
  - Rt Zverina (T1, T3) - UPU 2,
  - Kablin (T2) - UPU 3,
  - uz naselje Banj (T2) - UPU 11,
  - Šipnata (T3) – UPU 26,
  - Stivanjska gora (T2) – UPU 29,
  - Zuborovica (T3) – UPU 30,
  - Barotul (T3) – UPU 35,
  - Brižine (T3) – UPU 36,
  - Polačine (T2) – UPU 38,
  - Bartolašćina-Zamalin (T2) – UPU 43,
  - Južni Pašman (T2) – UPU 46.
- zone proizvodne namjene:
  - uz naselje Neviđane (I2) – UPU 27,

- uz naselje Pašman (I2) – UPU 34,
- uz naselje Kraj (I2) – UPU 44.
- zone sporta i rekreacije:
  - uz naselje Neviđane (R2) – UPU 28.
- zone poslovne namjene:
  - Badnji (K3) - UPU 17,
  - ispod Čudonjina vrha (K1, K2, K3) – UPU 45.

#### **Članak 244.**

(1) Detaljne granice zona iz prethodnog članka definirane su Planom i ucrtane u kartografskom prikazu Plana (list br. 4 Građevinska područja, mj. 1 : 5000). Obuhvat UPU-a može se razlikovati od površine utvrđene kartografskim prikazom Plana, a na temelju Odluke o izradi prostornog plana.

(2) Prilikom izrade UPU-a iz prethodnog članka Planom se nalaže obveza poštivanja svih općih, kao i odgovarajućih posebnih uvjeta za izgradnju i uređenje koji su sastavni dio provedbenih odredbi ovoga plana.

(3) Do donošenja urbanističkog plana uređenja na područjima iz prethodnog članka ne može se izdati akt za građenje nove građevine.

#### **Članak 244a.**

Na području Općine Pašman ostaje na snazi *Urbanistički plan uređenja T3 zone u naselju Pašman u uvali Lučine* ("službeni glasnik Zadarske županije" br.16/14).

## **9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera**

### **9.2.1. Marikultura**

#### **Članak 245.**

(1) Ovim planom utvrđene su površine uzgajališta riba /zone marikulture/ na području Općine Pašman, temeljem Studije korištenja i zaštite mora i podmorja na području Zadarske županije, sukladno uvjetima Prostornog plana Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije 2/01, 6/04, 2/05, 17/06, 25/09, 15/14).

(2) Pod zonom marikulture na području Općine Pašman podrazumijevaju se uzgajališta bijele ribe (brancin i orada).

#### **Članak 246.**

(1) Na prostoru unutar granica obuhvata Plana utvrđeno je temeljem Prostornog plana Zadarske županije, a u skladu sa Studijom korištenja i zaštite mora i podmorja na području Zadarske županije sljedeće područje marikulture (kartografski prikaz 1.1. Korištenje i namjena prostora):

- zona Z3 – područje u kojima se pod određenim uvjetima dozvoljavaju ograničeni oblici marikulture i u kojima ona služi kao dopunski sadržaj drugim dominantnim djelatnostima.



(2) Unutar ove zone moguće je pored postojećih lokacija locirati i obiteljska uzgajališta bijele ribe i školjkaša na dubini sukladno propisima koji uređuju kriterije o pogodnosti dijelova pomorskog dobra za uzgoj riba i drugih morskih organizama.

(3) U zoni Z<sub>3</sub> za uzgoj ribe u količini većoj od 100 tona obvezna je izrada *Studije utjecaja na okoliš (SUO)*, a za uzgoj ribe u količini manjoj od 100 tona ako je udaljenost između dva uzgajališta manja od 1 km

#### **Članak 247.**

(1) 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

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

(3) Instalacije za uzgoj školjkaša moraju biti smještene najmanje 50 m od obale. Iznimno, moguće je i na manjoj udaljenosti ukoliko nije u blizini GP naselja, zona ugostiteljsko turističke namjene i /ili plaže.

(4) 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 za uzgoj pratiti i ukoliko se pokaže da određena lokacija ne odgovara moguće je izmještanje unutar dozvoljenih zona.

(5) Kao temelj provođenja integralnog upravljanja nužno je provoditi Program praćenja stanja okoliša i onečišćenja obalnog područja Zadarske županije što podrazumijeva izradu Programa kriterija za pojedine djelatnosti koje će se odvijati u prostoru i za njihovu međusobnu usklađenost, a sve u skladu s mjerama koje propisuje Studija korištenja i zaštite mora i podmorja i postojeća zakonska regulativa. Kriterije je potrebno prilagoditi u odnosu na zona Z<sub>3</sub>.

(6) Unutar ZOP-a se ne može planirati uzgoj plave ribe.

#### **Članak 248.**

(1) Lokacijsku dozvolu za pojedino uzgajalište ribe unutar planom utvrđenih zona na pomorskom dobru moguće je ishoditi temeljem prostornog rješenja kojim će se potvrditi usklađenost odabrane lokacije s posebnim propisima koji uređuju kriterije o pogodnosti dijelova pomorskog dobra za uzgoj riba i drugih morskih organizama, te posebnim propisima zaštite okoliša i zaštite prirode.

(2) Lokacijsku dozvolu za pojedino uzgajalište za uzgoj školjkaša unutar planom utvrđenih zona moguće je ishoditi temeljem prostornog rješenja kojim će se potvrditi usklađenost odabrane lokacije s posebnim propisima koji uređuju sigurnost hrane, standard kakvoće voda, razvrstavanje uzgojnih područja za školjkaše u razrede koji podliježu službenoj kontroli hrane životinjskog podrijetla, te posebnim propisima zaštite okoliša i zaštite prirode.

(3) U svim zonama koje su određene za uzgoj školjkaša nije dopušteno ispuštanje otpadnih voda, osim iz kategorije marikulture.

(4) U zonama za marikulturu gdje nije planirana izgradnja luke dozvoljeno je graditi priveze za plovila koja se koriste u marikulturi i to na način da dužina obale koja se koristi može biti do 1,3 puta veća od ukupne dužine plovila na uzgajalištu.

### **9.2.2. Razvojne mjere**

#### **Članak 249.**

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

- čuvanje cestovnih koridora radi osiguranja kvalitetne prometne povezanosti,
- izgradnja i uređenje svih mješoviti luka otvorenih za javni promet,
- uređenje obalnog pojasa unutar građevinskog područja radi što kvalitetnije turističke ponude,
- organiziranje kvalitetnog međumjesnog povezivanja,
- uvođenje brzih brodskih pruga i kvalitetnije i učestalije dnevne veza otoka sa kopnom i ostalim dijelovima Županije,
- 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 namjeni**

#### **Članak 250.**

Planom se omogućava rekonstrukcija građevina čija je namjena suprotna planiranoj namjeni, u cilju poboljšanja temeljnih zahtjeva za građevinu.

#### **Članak 251.**

Rekonstrukcija građevina u cilju poboljšanja uvjeta iz prethodnog članka se smatra:

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

#### **Članak 252.**

Pod postojećim građevinama u smislu ovog Plana, koje je moguće rekonstruirati u skladu s odredbama iz ovog Plana 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 (ruševina) označene u katastarskim podlogama (a prema uvjetima iz članka 136b iz ovih odredbi),
- građevine podignute na temelju pravomoćne građevne dozvole,
- građevine ozakonjene posebnim propisima.

#### **Članak 253.**

Briše se.

## **PRJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 254.**

Ova odluka stupa na snagu osam dana nakon objave u "Službenom Glasniku Općine Pašman".

**Klasa: 021-05/20-50/03**

**Ur.broj: 2198/17-01/01-20-5**

**Pašman, 2.ožujka 2020.**

### **OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PAŠMAN**

**Predsjednica  
Općinskog vijeća  
Petra Perinović, mag.oec. v.r.**