

A. OPĆE ODREDBE	28
1. Uvjeti za određivanje namjene površina na području Općina	29
2. Uvjeti za uređenje prostora	32
2.1. Građevine od važnosti za Državu i županiju	32
2.2. Građevinska područja naselja	33
2.2.1. Opći uvjeti.....	33
2.2.3. Uvjeti za gradnju stambenih zgrada unutar građevinskog područja naselja	36
2.2.2. Pomoćne i gospodarske građevine.....	37
2.2.3. Posebni uvjeti za interpolacije i rekonstrukcije unutar postojećih jezgri naselja.....	38
2.2.4. Posebni uvjeti za gradnju unutar građevinskog područja naselja na otoku Gangaro	38
2.2.5. Oblikovanje građevina i uređenje parcele.....	39
2.2.6. Uvjeti uređenja i izgradnje neizgrađenih područja unutar građevinskog područja naselja.....	39
2.2.7. Uvjeti uređenja i izgradnje unutar područja morske obale.....	40
2.3. Izgrađene strukture van naselja	42
2.3.1. Uvjeti za izgradnju i uređenje zona proizvodnih namjena izvan građevinskih područja naselja	42
2.3.3. Uvjeti za izgradnju i uređenje zona ugostiteljsko- turističke namjene izvan građevinskih područja naselja	43
2.3.5. Uvjeti za izgradnju groblja.....	44
2.3.6. Uvjeti za izgradnju pojedinačnih objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje	46
2.4. Uvjeti za uređenje šumskih površina	46
2.4.1. Opći uvjeti.....	46
2.5. Pojedinačni objekti tradicijske gradnje.....	46
2.6. Kompleks samostana	46
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti.....	47
3.1. Opći uvjeti	47
4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti	50
4.1. Opći uvjeti	50
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava	51
5.1. Opći uvjeti	51
6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina.....	58
6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti	58
6.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina	58
7. Postupanje sa otpadom.....	59
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.....	60
8.1. Zaštita tla	60
8.2. Zaštita zraka	60
8.3. Zaštita voda	60
8.4. Zaštita mora	61
8.5. Zaštita od buke	61
9. Mjere provedbe plana.....	62
9.1. Obveza izrade prostornih planova	62
9.1.1. Izgradnja i uređenje građevinskih područja naselja.....	62
9.1.3. Izgradnja i uređenje ostalih građevinskih područja.....	62
9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera.....	63
9.2.1. Marikultura.....	63
9.2.2. Razvojne mjere	64
9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj	64
PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE.....	65

A. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Tkon (u daljnjem tekstu: Plan), temeljem Odluke Vijeća Općine Tkon.

Članak 2.

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

tekstualni dio :

- I. OBRAZLOŽENJE
- II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

grafički dio:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA (mj. 1:25 000),
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI (mj. 1 : 25 000),
3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA (mj. 1:25 000),
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA (mj. 1 : 5 000)

Članak 3.

Planom, sukladno Zakonu o područjima Županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine, broj 10/97.) obuhvaćen je prostor Općine Tkon, unutar Zakonom utvrđenih administrativnih granica.

Članak 4.

Područje Općine Tkon, 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.

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

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

Članak 7.

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

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

U svrhu provedbe, Plan sadrži :

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

1. Uvjeti za određivanje namjene površina na području Općina

Članak 8.

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

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

Članak 9.

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

Članak 10.

Planom je definirano korištenje prostora i namjena površina za:

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

Članak 11.

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

- izgrađenog djela građevinskog područja
- neizgrađenog djela građevinskog područja

Članak 12.

Izgrađeni dio građevinskog područja je urbani prostor priveden namjeni kojega čine izgrađeni objekti zajedno sa pripadajućim parcelama i uređenim javnim prostorom (pristupi, javno zelenilo infrastruktura i sl.) i neizgrađene površine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja manje od 5000 m².

Članak 13.

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

Članak 14.

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

- izdvojena građevinska područja (GP izvan naselja)
- površine izvan građevinska 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 sportsko-rekreacijske namjene izvan granica naselja (R)
- groblje

Članak 16.

Planom definirana zona proizvodne namjene izvan granica naselja (I) je građevinsko područje za izgradnju i razvoj manjih proizvodnih i prerađivačkih djelatnosti, zanatskih i servisnih sadržaja, 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 gostiju te pratećih ugostiteljskih sadržaja kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju, komunalnih objekata i objekata infrastrukture.

Članak 18.

Planom definirana prostorna zona sportsko-rekreacijske namjene (R) je građevinska područja izvan naselja u sklopu kojeg je moguća gradnja sportskih terena i igrališta, te uređenje, šetnice, trim i biciklističke staze, boćališta, mini golfa i sl., te postava klupa 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.

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

Članak 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.

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 sljedeći 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
- potaknuti aktivno korištenje kultiviranih poljoprivrednih površina kao i kultiviranje zapuštenih potencijalnih poljodjeljskih zona
- zaštititi od izgradnje bilo kakvog tipa kultivirane poljoprivredne površine
- zaštititi i regenerirati zelene i rekreativne, a poglavito šumske površine u cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti prostora

- štiti kulturno povijesne cjeline i spomenike graditeljske baštine sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99)

Članak 27.

Prilikom izrade prostornih planova potrebno je na cjelokupnom prostoru Općine analizirati stanje u prostoru vodeći računa o lokalnim uvjetima.

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

2. Uvjeti za uređenje prostora

2.1. Građevine od važnosti za Državu i županiju

Članak 28.

Građevina od važnosti za Državu na području Općine Tkon su:

Prometne građevine:

Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

- državna cesta D 110: Ždrelac – Tkon (postojeća)

Pomorske građevine

- luka otvorena za javni promet županijskog značenja: Tkon (postojeća)

Vodne građevine

Građevine za korištenje voda:

- sustav "Grupni vodovod Biograda n/m"(postojeći)

Ugostiteljsko-turističke cjeline površine 5 ha i više:

- uvala Bartovica (planirano)
- Pustograd (planirano)
- južni Pašman-Prvenj (planirano)

2.2. Građevine od važnosti za županiju

Članak 29.

Prometne građevine

Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

županijske ceste:

- Ž - 6248 na pravcu D110 - Čokovac, u dužini od 0,5 km, širine 4,0 m
- Ž - 6249 na pravcu Tkon (D110) - T.N. Sovinje, u dužini od 2,0 km, širine 4,0 m. (postojeća)
- obilaznica kroz naselje Tkon na državnoj cesti D 110(planirana)
- nova duž otopka prometnice s južne strane otoka Pašmana (planirana)

lokalne ceste:

- L-63140 na pravcu Kraj (D110)-Ugrinić-Tkon(D110), u dužini od 2,9 km, širine 3,0 m. (postojeća)

Pomorske građevine

- luka lokalnog značenja: Tkon (postojeća)

Vodne građevine

Građevine za zaštitu voda:

- sustav za odvodnju otpadnih voda naselja (planiran)

Ugostiteljsko-turističke cjeline površine manje od 5 ha:

- uvala Sovinje (postojeće)

2.2. Građevinska područja naselja

2.2.1. Opći uvjeti

Članak 30.

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

Članak 31.

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

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.

Planom su određene površine građevinskog područja naselja (GP) koje sadrži prostor izgrađenoga dijela naselja i područje za razvoj naselja (neizgrađeni dio) sa iskazom ukupne površine GP:

naselje	izgrađeni dio naselja ha	neizgrađeni dio naselja ha	ukupno građevinsko područje naselja ha
Tkon	65,26	18,08	83,34

Granice građevinska područja naselja (izgrađeni i neizgrađeni dio) prikazana su u grafičkom prilogu Plana na katastarskim podlogama (list br, 4. Građevinska područja naselja u mjerilu. 1: 5000).

Članak 34.

Planom je utvrđen odnos postojećih stanova koje koriste za stalno stanovanje osobe koje imaju prebivalište na prostoru Općine Tkon i stanova za povremeno stanovanje temeljem službenih rezultata Popisa 2001. (izvor: Državni zavod za statistiku RH) i to:

naselje	stanovi za stalno stanovanje %	stanovi za povremeno stanovanje %
Tkon	43	57

Članak 35.

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

Članak 36.

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

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

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

Članak 37.

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

Članak 38.

Planom je dozvoljeno unutar zone pretežno stambene namjene izgradnja objekata društvenog standarda, kao što su objekti za predškolski odgoj, objekti školstva, kulture, zdravstva, te vjerski objekti.

Objekti iz prethodnog stavka trebaju prilikom projektiranja i izvođenja zadovoljavati uvijete iz točke 4 ovih odredbi /Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti/.

Članak 39.

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

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

Članak 40.

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

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

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

Članak 41.

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

Iznimno u gusto izgrađenim dijelovima naselja, kada to naslijeđena situacija na terenu zahtjeva minimalna širina kolnog pristupa na javnu prometnu površinu može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 100 m.

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

Članak 42.

Regulacijska crta je mjesto priključenja parcele na javnu prometnu površinu.

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

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

Članak 43.

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

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

Članak 44.

U pretežito izgrađenim dijelovima naselja, a poglavito u starim jezgrama u slučajevima kada je građevni pravac uz određenu formiranu ulicu definiran postojećom izgradnjom građevine mogu stajati direktno do javne prometne površine, što znači da se građevina treba uskladiti s postojećim stanjem uvjetima terena, okolnim građevinama i cjelokupnim krajobrazom.

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

Članak 45.

Kod dogradnje postojećih građevina dograđeni dio zadržava postojeći građevinski pravac.

Članak 46.

Udaljenost samostojeće građevine od susjedne međe ne može biti manja od $h/2$, ali ne manja od 3 m, pri čemu je h visina građevine od najniže točke uređenog terena uz građevinu do najviše točke pročelja građevine. Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine. Izuzetak čine već izgrađeni objekti za koje udaljenost od međe može biti i manja u skladu sa zatečenim stanjem, pod uvjetom da se zatečeno stanje ne može mijenjati na štetu susjednog prostora.

Članak 47.

Minimalne širine parcele na mjestu građevinskog pravca treba biti:

- a) za samostojeći način gradnje 12 m
- b) za dvojni način gradnje 10 m

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

Članak 48.

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

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

Članak 49.

Podrumom se smatra najniža korisna etaža ako ispunjava slijedeće uvijete:

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

Članak 50.

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

Članak 51.

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

Članak 52.

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

Članak 53.

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

Članak 54.

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

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

Članak 55.

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

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

2.2.3. Uvjeti za gradnju stambenih zgrada unutar građevinskog područja naselja**Članak 56.**

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

Vrsta stambene zgrade ovisi o broju stanova unutar nje.

Članak 57.

Minimalna veličina stambene građevine je 50 m².

Članak 58.

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

- vrste građevine
- veličine parcela,

Članak 59.

Planom se dozvoljava izgradnja sljedećih vrsta stambenih zgrada:

- stambena zgrada tipa A
- stambena zgrada tipa B

Članak 60.

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

- max. ukupna bruto razvijena površine /BRP/ svih nadzemnih etaža je 300 m² .
- max. dozvoljena katnost je: P+1+Pk ili VP+1+ Krov.
- max. visina krovnog vijenca je 7,50 m.

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

Članak 61.

Planom je dozvoljena gradnja stambenih zgrada tipa A u svim naseljima Općine Tkon.

Članak 62.

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

- max. ukupna bruto razvijena površine /BRP/ svih nadzemnih etaža je 400 m² .
- max. dozvoljena katnost je: P+2+Krov ili VP+1+ Pk.
- max. visina krovnog vijenca je 9,0 m.

Članak 63.

Planom su utvrđeni osnovni prostorni pokazatelji za gradnju stambenih zgrada unutar građevinskih područja svih naselja u sastavu Općine Tkon.i to:

Stambena zgrada tipa A

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

Stambena zgrada tipa B

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

2.2.2. Pomoćne i gospodarske građevine

Članak 64.

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

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

Članak 65.

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

Članak 66.

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

Članak 67.

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

2.2.3. Posebni uvjeti za interpolacije i rekonstrukcije unutar postojećih jezgri naselja

Članak 68.

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

Članak 69.

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

Članak 70.

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

Članak 71.

Planom se zabranjuje izgradnja novih građevina koje volumenom bitno odskaču od mjerila postojećih susjednih građevina. Dozvoljena odstupanja mogu iznositi do 20 % povećanja volumena novih građevina u odnosu na zatečene susjedne građevine.

Članak 72.

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

2.2.4. Posebni uvjeti za gradnju unutar građevinskog područja naselja na otoku Gangaro

Članak 73.

Unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Tkon, na otoku Gangaro Planom se utvrđuje gradnja isključivo stambenih građevina sa pomoćnim građevinama (spremišta i magazini, gusterne ljetne kuhinje i sl.) unutar zone kojom je obuhvaćena postojeća izgradnja i neizgrađene površine manje od 5000 m², a prema grafičkom prilogu (list br. 4/D).

Unutar planom utvrđenog građevinskog područja iz prethodnog stavka dozvoljeni su sljedeći oblici gradnje:

- interpolacija
- dogradnja
- prigradnja
- obnova i rekonstrukcija

Članak 74.

Planom se utvrđuju sljedeći posebni uvjeti za gradnju stambenih i pomoćnih građevina unutar građevinskog područja naselja na otoku Gagaro i to:

- max. visina vjenca je 4,0 m
- max. visina sljemena u odnosu na vjenac je 2,0 m
- max, BRP građevine je 80 m²

2.2.5. Oblikovanje građevina i uređenje parcele

Članak 75.

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

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

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

Članak 76.

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

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

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

Članak 77.

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

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

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

Članak 78.

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 79.

Promet u mirovanju obvezatno treba riješiti unutar parcele i to prema kriterijima iz točke 5. /Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava/ ovih odredbi.

Članak 80.

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

Članak 81.

Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće.

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

Članak 82.

Podne površine dvorišta, terasa i puteljke na čestici popločati kamenom ili betonskim elementima.

Nad dvorištima ili terasama dozvoljava se odrina i tradicijsko zelenilo. Na nenatkrivenim balkonima moguće je postavljanje platnenih tendi.

2.2.6. Uvjeti uređenja i izgradnje neizgrađenih područja unutar građevinskog područja naselja

Članak 83.

Planom se zabranjuje izgradnja i uređenja neizgrađenih dijelova građevinskog područja naselja prije donošenja urbanističkog plana uređenja (UPU-a) cjelovite zone.

Granice UPU-a iz prethodnog stavka ucrtane su u grafički prilog plana (list br.4 Građevinska područja nasrļa)

Članak 84.

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

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

2.2.7. Uvjeti uređenja i izgradnje unutar područja morske obale**Članak 85.**

Područje morske obale, sukladno odredbama Pomorskog zakonika obuhvaća pojas kopna do kojeg dopiru najveći valovi za vrijeme nevremena, ali i onaj dio kopna koji sa morem čini funkcionalnu cjelinu. Pod pojmom funkcionalne cjeline u smislu odredbi ovoga plana podrazumijeva se postojeći ili planirani dio kopna u neposrednom kontaktu sa morem koji po svojoj prirodi ili namjeni služi korištenju mora (luke za javni promet, brodogradilište, istezalište, privezišta i sl.) 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 86.

Minimalna širina morske obale je 6,0 m.

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

- morfologija terena
- postojeći, zatečeni sadržaji
- planirana namjena zone.

Članak 87.

Planiranje i uređenje područja 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 nenaseљene 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 88.

Unutar područja morske obale, Planom je dozvoljena slijedeća namjena:

- zona luke
- zona plaže
- zona prirodne obale

Članak 89.

Unutar zone luke u sklopu građevinskih područja naselja Planom je utvrđen prostor luke otvorene za javni promet tipa u kojim se odvija javni, nautički i sportski promet.

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

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

Detaljno zoniranje i namjena površina unutar mješovite luke otvorena za javni promet utvrditi će se UPU-om za cjelovito područje morske obale unutar građevinskog područja naselja, a u skladu sa Planom utvrđenim uvjetima i stvarnim maritimnim mogućnostima prostora.

Članak 90.

Stvarni kapacitet definirati će se detaljnijom planskom dokumentacijom u skladu sa prostornim mogućnostima pojedine zone.

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

Članak 91.

U zoni luke dozvoljena je izgradnja i uređenje sljedećih sadržaja:

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

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

Članak 92.

Planom su utvrđeni uvjeti uređenja morskih plaža (R3) unutar građevinskog područja naselja Tkon.

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

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

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

Članak 93.

U sklopu zone prirodne obale (R4), Planom je definirana očuvanje prostora u zatečenom prirodnom obliku bez mogućnosti intervencije u postojeću prirodnu osnovu osim uređenja šetnice, trim i biciklističke staze.

Članak 94.

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

Članak 95.

Planom se određuje u području morske obale obvezatno osigurati neprekidni i kontinuirani koridor za izgradnju i uređenje šetnice -"lungo mare".

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

2.3. Izgrađene strukture van naselja

Članak 96.

Sukladno odredbama ovoga Plana izgrađenim strukturama van naselja smatraju se:

I - izdvojena građevinska područja (GP izvan naselja):

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

II – pojedinačni objekti i površine izvan građevinskih područja

- površine infrastrukturnih sustava
- pojedinačni objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje
- pojedinačni objekti i uređaji unutar šumskih površina
- pojedinačni objekti tradicijske gradnje
- vjerske građevine

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

Članak 97.

Planom definirana zona proizvodne namjene izvan granica naselja (I) je područje za izgradnju i razvoj manjih proizvodnih i prerađivačkih djelatnosti, zanatskih i servisnih sadržaja, skladišnih prostora, te ostalih sličnih djelatnosti.

Članak 98.

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

Članak 99.

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 primarnu preradu poljoprivrednih proizvoda
- pogoni za primarnu preradu ribe i proizvoda marikulture
- skladišta

Članak 100.

Veličine i Planom definirane površine i granice prostornog obuhvata proizvodne zone izvan građevinskog područja naselja Tkon ucrtane su na grafičkim priložima (list br.1. Korištenje i namjena površina u mj. 1:25000, i list br. 4 Građevinsko područje u mj. 1: 5000/.

Članak 101.

Planom se utvrđuju opći uvjeti za izgradnju i uređenje zone proizvodne namjene izvan građevinskog područja naselja Tkon i to:

- minimalna veličina građevinske parcele je 1000 m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele je 0,4
- dozvoljena katnost građevina je P
- visina krovnog vijenca ovisi o namjeni građevine, ali ne može biti veća od 5,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu
- sve građevinske parcele trebaju imati osiguran kolni pristup min. širine 6,0 m
- svim građevinskim parcelama treba biti osiguran priključak na objekte infrastrukture (struja, voda, odvodnja, PTT)

Članak 102.

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

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

Članak 103.

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

Članak 104.

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

Članak 105.

Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade Ubraništškog plana uređenja (UPU-a) za izgradnju i uređenja zone proizvodne namjene izvan građevinskog područja naselja Tkon.

Granice UPU-a iz prethodnog stavka sukladne su granicama proizvodnih zona definiranih ovim Planom. Prilikom izrade UPU-a moraju se poštivati svi naprijed navedeni uvjeti izgradnje i uređenja zona proizvodne namjene na području Općine Tkon.

Izgradnja i uređenje zona proizvodne namjene moguća je tek nakon donošenja UPU-a i u skladu sa istim.

2.3.3. Uvjeti za izgradnju i uređenje zona ugostiteljsko- turističke namjene izvan građevinskih područja naselja**Članak 106.**

Planom definirane zone ugostiteljsko-turističko namjene (T) su prostorne zone 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 107.

Unutar Planom definirane zona turističko-ugostiteljske namjene nije dozvoljena izgradnja stambenih jedinica.

Članak 108.

Planom se utvrđuju sve zone ugostiteljsko-turističko namjene izvan granica naselja unutar područja Općine Tkon i to:

Općina	naselje	lokacija	vrsta	površina	kapacitet
Tkon	Tkon	uvala Bartovica	T1	15,00	800
Tkon	Tkon	uvala Sovinje	T3	2,00	200
Tkon	Tkon	južni Pašman-Prvenj	T2	10,00	500
Tkon	Tkon	Pustograd	T2	20,00	1000

Članak 109.

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

Članak 110.

Planom se utvrđuje obveza izrade urbanističkog plana uređenja (UPU-a) za izgradnju i uređenje svih zona ugostiteljsko-turističko unutar granica Općine Tkon.

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

Sve dozvoljene intervencije u prostoru iz prethodnog članka moguće su isključivo temeljem prethodno izrađenog UPU-a.

Članak 111.

Ovim Planom utvrđuju se opći uvjeti izgradnje i uređenja za sve zone turističko-ugostiteljske namjene unutar granica Općine Tkon i to:

- racionalno koristiti prostor
- izgradnju obvezno udaljiti od obale
- unutar negradivog obalnog pojasa planirati šetnice, zelene površine i sportsko-rekreacijske sadržaje, te ih funkcionalno i namjenski povezati sa pojasom plaže
- oblikovno, stilski i volumenom slijediti zatečenu lokalnu graditeljsku cjelinu
- planirana katnost treba slijediti dozvoljenu katnost obližnjih naselja
- prilikom prostornog razmještaja planiranih sadržaja unutar zone turističko-ugostiteljske namjene respektirati postojeće putove i mocire

Članak 112.

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

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

Članak 113.

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

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

Članak 114.

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

Članak 115.

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

2.3.5. Uvjeti za izgradnju groblja

Članak 116.

Planom je utvrđeno područje postojećeg mjesnog groblja i definirana zona u funkciji groblja u sklopu koje je dozvoljena proširenja ukoliko se ukaže potreba za tim.

Članak 117.

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

2.3.6. Uvjeti za izgradnju pojedinačnih objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje

Članak 118.

Izvan građevinskog područja naselja Planom se dozvoljava izgradnja za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.), za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu s veličinom parcele najmanje 3 ha (kao prizemne građevine ukupne površine do 200 m² i udaljene najmanje 100 m od obalne crte.

2.4. Uvjeti za uređenje šumskih površina

2.4.1. Opći uvjeti

Članak 119.

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

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

Članak 120.

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

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

Članak 121.

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

2.5. Pojedinačni objekti tradicijske gradnje

Članak 122.

Planom se dozvoljava rekonstrukcija, postojećih legalnih pojedinačnih objekata tradicijske gradnje, uz sljedeće uvjete:

- max dozvoljena katnost građevina je P+Pk
- max. visina vjenca je 4,50 m
- max. visina sljemena u odnosu na vijenac je 2,0 m
- max, BRP građevine je 65 m²

2.6. Kompleks samostana

Članak 123.

Za potrebe proširenja i preseljenja postojećeg samostana na Čokovcu, Planom se utvrđuje potencijalna lokacija za izgradnju kompleksa samostana na lokaciji "Veliki Prvanj".

Planom se dozvoljava gradnja samostanskog kompleksa, kao pojedinačne građevine izvan građevinskog područja, u skladu sa tradicijom gradnje, a prema idejnom rješenju planiranog zahvata u prostoru.

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

3.1. Opći uvjeti

Članak 124.

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

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

Članak 125.

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

Članak 126.

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

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

Članak 127.

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

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

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

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

/prema uvjetima utvrđenim ovim planom, točka 5

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

Članak 128.

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

- proizvodno-uslužne
- turističko ugostiteljske

Članak 129.

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

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

Članak 130.

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

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

Članak 131.

Pod nestambenim 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)
- građevine za pružanje ugostiteljskih usluga (restorani, picerije, barovi i sl.)
- prateći i pomoćni ugostiteljski objekti i sadržaji
- objekti i sadržaji za sport, zabavu i rekreaciju

Članak 132.

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

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

Članak 133.

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

Članak 134.

Smještajni kapacitet građevina za smještaj i boravak gostiju (hotel, pansion, prenoćište i sl.) uvjetovan je tipom smještaja i veličinom parcele tako da:

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

Max. kapacitet građevina za smještaj i boravak gostiju (hotel, pansion, prenoćište i sl.) u građevinskom području naselja je 80 kreveta.

Članak 135.

Veličina građevinske parcele za gradnju nestambene zgrade u sklopu pretežno stambene zone ovisi o o vrsti planirane djelatnosti:

vrsti planirane djelatnosti	minimalna površina građevinske parcele m ²
proizvodne i servisne djelatnosti	700
trgovački i uslužni sadržaji	500
smještaj i boravak gostiju	600
ugostiteljske usluge	500

Članak 136.

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

- min. površina građevinske parcele je 500 m²
- max. koeficijent izgrađenosti građevinske parcele iznosi 0,3
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske parcele iznosi 0,6
- min. širina građevinske parcele na mjestu građevinskog pravca treba biti 12,0 m.
- max. ukupna bruto razvijena površina /BRP/ svih nadzemnih etaža je 500 m² .
- max. dozvoljena katnost je: P+2+Krov ili VP+1+ Pk.
- max. visina krovnog vijenca je 9,0 m.
- min. udaljenost od susjedne građevinske parcele je h/2, ali ne manja od 3 m,

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

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

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

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

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

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

Članak 137.

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

- proizvodno-uslužne
- turističko ugostiteljske

Članak 138.

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

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

Članak 139.

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

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

Članak 140.

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

- za apartmane na 1 postelju mora biti osigurano min. 50 m² neizgrađenog dijela građevinske parcele

Članak 141.

Unutar građevinskog područja naselja Planom je dozvoljeno uređenje i rekonstrukcija postojećih autokampova na način da prostor auto 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. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

4.1. Opći uvjeti

Članak 142.

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

Članak 143.

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 144.

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

Članak 145.

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

- građevinska parcela mora imati osiguran pristup sa javnog prostora
- min. veličina građevinske parcele je 500 m²
- max. koeficijent izgrađenosti građevinske parcele je 0,4
- max. koeficijent iskoristivosti građevinske parcele je 0,7
- minimalna širina pristupnog puta je 5,0 m.
- min. širina građevinske parcele na mjestu građevinskog pravca je 14,0 m.
- min. udaljenost građevine od regulacijske crte iznosi 10,0 m ukoliko veća udaljenost nije uvjetovana ovim Odredbama ili Zakonom o javnim cestama.

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

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

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

5.1. Opći uvjeti

Članak 146.

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

Članak 147.

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

5.1. Cestovni promet

Članak 148.

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

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

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

Članak 149.

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

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

*srednja linija koridora - os postojeće ceste

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

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

Rekonstrukcija postojećih i gradnja nove cestovne mreže određuje se lokacijskom dozvolom prema rješenjima Plana, tj. UPU-a, DPU-a ili odgovarajućom dokumentacijom.

Članak 150.

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

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

Iznimno moguća je gradnja građevina uz cestu i prije ishođenja lokacijske dozvole iz prethodnog stavka uz poštivanje min. širine zaštitnih pojaseva cesta utvrđenih ovim Planom i Zakonom o javnim cestama, s tim da se propisane širine zaštitnih pojaseva utvrđuju od vanjskog ruba Planom utvrđenih koridora.

Rekonstrukcija postojećih i gradnja nove cestovne mreže određuje se lokacijskom dozvolom prema rješenjima Plana, tj. UPU-a, DPU-a ili odgovarajućom dokumentacijom.

Članak 151.

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

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

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

Članak 152.

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

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

Članak 153.

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

Priključak i prilaz na ostale (nerazvrstane) ceste izvodi se na temelju prethodnog odobrenja tijela gradske uprave u postupku ishođenja lokacijske dozvole.

Članak 154.

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

Članak 155.

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

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

Članak 156.

Promet u mirovanju rješava se javnim ili privatnim garažama ili parkiralištima.

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.

Članak 157.

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

Namjena	broj parkirališnih mjesta PM / garaža
Stambena	1 garaža po stanu +1 PM na svaka dva stana ili 1,5 PM po stanu
Proizvodne djelatnosti	1 PM na 2 zaposlena u većoj radnoj smjeni
Zanatske, uslužne servisne i sl. djelatnosti	na 1m ² bruto izgrađene površine 1m ² parkinga
Hoteli	1 PM na dvije sobe
Apartmenti	1 PM za svaku apartmansku jedinicu
Pansioni, moteli	1 PM po sobi
Ugostiteljski objekti, restorani i sl.	1 PM na 4 sjedala
Trgovine	1 PM na 10 m ² bruto izgrađene površine
Kina i sl.	1 PM na 5 sjedala
Sportske dvorane i igrališta	1 PM na 10 sjedala
Vjerske građevine	1 PM na 5 sjedala
Škole i dječje ustanove	2 PM na svaku učionicu ili grupu djece + 2 PM za iskrcaj djece
Ambulante i poliklinike	1 PM na 4 zaposlena u smjeni+ 2 PM po ambulanti za pacijente
Ostali prateći sadržaji	1 PM na 3 zaposlena

Članak 158.

Za luku Tkon treba na kopnenom dijelu osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta te urediti prostor za čekanje vozila tj. izvršiti prometnu regulaciju.

5.2. Pomorski promet

Članak 159.

Pomorski promet odvija se putem morskih luka za javni promet definirane Naredbom o razvrstavanju luka otvorenih za javni promet. U sklopu lučkog područja naselja Tkon, temeljem naprijed navedena Naredbe utvrđene su dvije luke otvorene za javni promet i to::

- luka Tkon-luka otvorena za javni promet županijskog značenja
- luka Tkon - luka otvorena za javni promet lokalnog značenja:

Sve morske luke, privezišta i drugi zahvati na uređenju obale grade se i uređuju na temelju UPU-ova koji ujedno čine i osnovu za koncesije.

Članak 160.

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

5.3. Zračni promet

Članak 161.

Za interventne potrebe (hitna pomoć, zaštita od požara, turističke usluge) planira se izgradnja helidroma, a mikrolokacija će se odrediti odlukom Vlade, a temeljem prijedloga vladine stručne komisije (Ministarstvo zdravstva, MORH, MUP, Ministarstvo zaštite okoliša) uz suglasnost jedinica lokalne samouprave.

5.4. Telekomunikacijski promet

Članak 162.

Prostorni plan određuje položaj objekata područnih centrala te glavnu javnu telekomunikacijsku mrežu.

Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava određuje se lokacijskom dozvolom na temelju Plana, tj. UPU-a ili DPU- a, u skladu sa važećim zakonskim propisima (zakon i pravilnik) koji reguliraju izgradnju TK objekata i mreže.

Članak 163.

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

Ukoliko nema ekonomske opravdanosti za izgradnju podzemne TK mreže, TK mreža, odnosno priključci na TK mrežu, mogu se izvoditi i zračno.

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

Članak 164.

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 baznih postaja pokretnih komunikacija, mogu graditi i izvan područja naselja.

Poštanski promet

Članak 165.

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

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

5.5. Energetski sustav**Članak 166.**

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

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

Članak 167.

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

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

Planom su predviđene minimalne građevinske parcele za trafostanicu:

- 10/04 kV - 40 m²

Članak 168.

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

- DV SN 35 kV -- 30 m
- DV NN 10 kV – 10m

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

Članak 169.

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

Elektromreža projektira se i izvodi sukladno posebnim propisima prema planskim rješenjima.

Svi podzemni elektrovodovi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne putove. Nadzemni vodovi izvode se paralelno s prometnicama, odnosno pristupnim putovima neposredno uz granice građevinskih parcela.

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

Članak 170.

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

Plinoopskrba

Članak 171.

Planom se omogućuje razvoj plinske mreže, a prema naznakama iz Programa prostornog uređenja RH. Realizacija tog sustava riješit će se Studijom opskrbe plinom Zadarske županije, te kroz ostalu stručnu dokumentaciju. Razvoj plinifikacije treba predvidjeti u okviru postojećih infrastrukturnih koridora i prostora (uz minimalno potrebna proširenja) radi zaštite i racionalnog korištenja prostora.

Potencijalni i lokalni izvori energije

Članak 172.

Obnovljive energetske izvore treba prema nacionalnim energetske programima primijeniti u što većoj mjeri, jer mogu znatno doprinijeti smanjenju korištenja tradicionalnih izvora, a riješit će se studijama i stručnim podlogama, kojima će se pokazati racionalno i svrhovito korištenje prostora te zaštita istog.

5.7. Vodnogospodarski sustav

5.7.1. Korištenje voda

Članak 173.

Planom se određuje povećanje kapaciteta postojećih sustava nakon saniranja postojećih gubitaka. U vezi s navedenim treba nastaviti s praćenjem stvarnih karakteristika izgrađenih elemenata vodoopskrbnog sustava, posebno snimanja i saniranja gubitaka u distribucijskoj mreži, radi stvaranja mogućnosti za racionalno iskorištavanje i racionalnu buduću dogradnju uz osiguranje redovitih isporuka potrebnih količina vode svim zonama u svim predviđenim i izvanrednim uvjetima pogona. Daljnji razvoj temelji se na već izgrađenim sustavima dovoda vode iz lokalnih izvorišta i s rijeke Zrmanje, te uz dopunu vodom iz rijeke

Članak 174.

Planom se određuje izrada idejnih rješenja kojim će se otkloniti sve dileme oko koncepcije sustava te prikazati daljnja izgradnja i funkcioniranje istog.

Članak 175.

Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih nadzemnih vodopskrbnih građevina potrebno je osigurati kolni pristup do parcele građevine te zaštitnu, transparentnu ogradu visine najviše do 2,0 m. Najmanja udaljenost nadzemne vodne građevine do ruba parcele iznosi 3,0 m. Vodovodne cijevi postaviti u nogostup ili zeleni pojas javno-prometne površine i uskladiti s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Moguća su odstupanja od predviđenih trasa, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže.

Članak 176.

Svakoj postojećoj i novoplaniranoj građevini mora se osigurati priključenje na vodoopskrbni sustav. Unutar naselja treba planirati hidrantsku mrežu, a prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. Sve građevine vodoopskrbnog sustava projektiraju se i izvode sukladno zakonskoj regulativi, te hrvatskim normama. Nije dozvoljeno projektiranje i građenje vodoopskrbne mreže na način kojim bi se štetilo građenju građevina na građevnim parcelama (dijagonalno i sl.) kako bi se spriječilo eventualno naknadno izmještanje uvjetovano gradnjom planirane građevine.

Članak 177.

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.

5.7.2. Građevine za zaštitu voda

Članak 178.

Ovaj plan određuje da se koncepcija razvoja odvodnje rješava preko sustava odvodnje Tkon - za Tkon i Ugrinići prema načelnim rješenjima Plana.

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.

Članak 179.

Kanalizacija se u pravilu izvodi u koridoru prometnice.

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

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

Članak 180.

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

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

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

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

Članak 181.

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

Članak 182.

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 183.

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

Članak 184.

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

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

6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 185.

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

Članak 186.

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

Članak 187.

Planom se zaštićuju sve postojeće šume unutar područja Općine Tkon i zabranjuje se njihova prenamjena, odnosno prekomjerna sjeća zbog očuvanja ekoloških, krajobraznih i rekreativnih vrijednosti prostora.

Članak 188.

Postojeće mjesno groblje zadržavaju se u funkciji uz mogućnost proširenja. Moguća proširenja izvesti će se sukladno potrebama, a temeljem idejnog rješenja unutar zone u funkciji groblja utvrđene ovim planom.

6.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina

Članak 189.

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

Članak 190.

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

Članak 191.

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

Članak 192.

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

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

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

Članak 193.

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

7. Postupanje sa otpadom

Članak 194.

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 stanica
- 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 195.

Prema Pravilniku o postupanju s otpadom (N.N. 123/97) i Zakonu o otpadu (N.N. 178/04) do 31. 12. 2005. godine, moraju se sanirati sva odlagališta, odnosno odrediti prenamjena onih koja se neće koristiti.

Članak 196.

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 197.

Otpad s otoka treba odvoziti na kopno, na najbliže odlagalište, a na otoku organizirati transfer-stanicu za prikupljanje i selekciju sa pres-kontejnerima i reciklažnim dvorištem na lokaciji Kraljak izvan građevinskog područja naselja Tkon..

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 198.

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 199.

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

Članak 200.

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

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

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

Planirana transfer stanica na lokaciji Kraljak 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 201.

Ovim Planom određena je potreba izrade i provođenja postupka procjene utjecaja na okoliš, na osnovu Zakona o zaštiti okoliša (N.N. 82/94. i 128/99), a prema Pravilniku o procjeni utjecaja na okoliš za sve zahvate određene u Popisu zahvata koji su sastavni dio Pravilnika.

Članak 202.

Ovim Planom određuje se potreba izrade Programa zaštite okoliša za Općinu Tkon uz zakonom propisani sadržaj.

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 203.

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 objekata
- površine oštećene erozijom i klizanjem potrebno je što je više moguće zaštititi;
- poticati ekološko, odnosno biološko poljodjelstvo i ekstenziviranje istog;
- u cilju zaštite od prirodnih razaranja potrebno je poticati procese prirodnog pomlađivanja šuma i autohtone šumske zajednice.
- obaviti kartiranje rasprostiranja osjetljivih područja i izradu planova (karata) ugroženih područja, koje će obuhvatiti i područja s geološkim, hidrogeološkim i seizmološkim rizicima.

8.2. Zaštita zraka

Članak 204.

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

Članak 205.

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

- proširiti postojeće pješačke zone
- osigurati protočnost prometnica,
- unaprijediti javni prijevoz,
- detaljnim i drugim planovima osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar građevinskih zona i pojedinih parcela, kao i zelenih površina u odnosu na druge javne sadržaje unutar zona obuhvata
- planirati i graditi pješačke šetnice, biciklističke staze, javne parkove i dječja igrališta
- odrediti uvjete za velike brodove na privezu radi smanjenja emisije.

8.3. Zaštita voda

Članak 206.

Sve komunalne otpadne vode treba tretirati preko pročistača otpadnih voda.

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

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

Članak 207.

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

8.4. Zaštita mora**Članak 208.**

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

Članak 209.

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 210.

Planom je razvoj proizvodnih djelatnosti na prostoru Općine ograničen isključivo 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 211.

U području mjesne luke potrebno je osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja, te ugraditi uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnere za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda,

Članak 212.

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

Članak 213.

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

Članak 214.

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

8.5. Zaštita od buke**Članak 215.**

Planom je utvrđuje potreba izrade karte buke za područje Općine.

Članak 216.

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

9. Mjere provedbe plana

Članak 217.

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

9.1. Obveza izrade prostornih planova

9.1.1. Izgradnja i uređenje građevinskih područja naselja

Članak 218.

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

- 1 - područje obalnog pojasa unutar GP naselja Tkon
- 2 - područje Ugrinići
- 3 – područje Podmostir
- 4 – područje Završje
- 5 – područje Maričin Vrh
- 6 – područje Glavičina

Članak 219.

Detaljne granice područja obuhvata UPU-a unutar građevinskog područja naselja Tkon definirane su Planom i ucrtane u grafičkim prilogima Plana na katastarskoj podlozi (list br. 4 Građevinska područja, mj. 1 : 5000).

Prilikom izrade UPU-a iz prethodnog članka Planom se nalaže obveza poštivanja uvjeta za gradnju i uređenje unutar građevinskog područja naselja kao i svih općih uvjeta, koji su sastavni dio provedbenih odredbi ovoga plana.

Članak 220.

Do donošenja naprijed navedenih UPU-a za dijelove GP naselja moguće je ishoditi lokacijsku odnosno građevinsku dozvolu za gradnju stambene građevine unutar izgrađenog dijela GP naselja ukoliko je riješen pristup (javni put) do građevinske parcele.

9.1.3. Izgradnja i uređenje ostalih građevinskih područja

Članak 221.

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

- 7.- zonu proizvodne namjene
- sve zone ugostiteljsko –turističke namjene:
- 8 - uvala Bartovica
- 9 – uvala Sovinje
- 10 - Pustograd
- 11 - južni Pašman-Prvenj
- 12 – zonu sportsko-rekreacijske namjene

Članak 222.

Detaljne granice zona iz prethodnog članka definirane su Planom i ucrtane u grafičkim prilogima Plana na katastarskoj podlozi (list br. 4 Građevinska područja, mj. 1 : 5000).

Prilikom izrade UPU-a iz prethodnog članka Planom se nalaže obveza poštivanja uvjeta za izgradnju i uređenje zona proizvodne i ugostiteljsko–turističke namjene izvan granica naselja kao i svih općih uvjeta, koji su sastavni dio provedbenih odredbi ovoga plana.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

9.2.1. Marikultura

Članak 223.

Ovim planom utvrđene su površine uzgajališta riba /zone marikulture/ na području Općine Tkon, temeljem Studiem 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).

Pod zonama marikulture na području Općine Tkon razlikuju se sljedeće vrste uzgajališta i to:

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

Članak 224.

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

- zona Z_2 – područja u kojima marikultura ima visoki prioritet, ali se dozvoljavaju i druge djelatnosti
- zona Z_3 – područja u kojima se pod određenim uvjetima dozvoljavaju ograničeni oblici marikulture i u kojima ona služi kao dopunski sadržaj drugim dominantnim djelatnostima moguće je pored navedenih lokacija locirati i obiteljska uzgajališta bijele ribe i školjki kapaciteta do 50 t na dubini > 15 m.

U skladu s tim utvrđeni su kapaciteti pojedine lokacije.

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

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

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

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

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

Članak 225.

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

9.2.2. Razvojne mjere

Članak 226.

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

- čuvanje cestovnih koridora radi osiguranja kvalitetne prometne povezanosti
- izgradnja i uređenje mješovite luka otvorenih za javni promet
- uređenje obalnog pojasa poglavito unutar građevinskog područja
- 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

Članak 227.

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

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

Članak 228.

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

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

Članak 229.

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

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

Članak 230.

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

PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 231.

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

Članak 232.

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

Članak 233.

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

Članak 234.

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

Članak 235.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenom glasniku Zadarske županije".