



REPUBLIKA HRVATSKA

ZADARSKA ŽUPANIJA



**GRAD BENKOVAC
GRADSKO VIJEĆE**

KLASA: 350-01/08-01/01
URBROJ: 2198/27-03-08-2
Benkovac, 31. ožujak 2008.

Na temelju članka 100. i 102. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Benkovca, („Službeni glasnik Grada Benkovca“ 1/2006), suglasnosti Župana Zadarske županije KLASA: 350-02/08-01/05 URBROJ: 2198/1-01-08-2 od 18. ožujka 2008. i suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Klasa: 350-02/08-04/109 Urbroj: 531-06-08-2 od 26. ožujka 2008. gradsko vijeće Grada Benkovca na svojoj 17. sjednici održanoj dana 31. ožujka 2008. donosi:

**ODLUKU
o donošenju
Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Benkovca**

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

A. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Izmjenom i dopunom Prostornog plana uređenja Grada Benkovca izmijenio se i dopunio dio Obrazloženja izvornog plana koje je i dalje na snazi, a u potpunosti su izmijenjene Odredbe za provođenje i svi grafički dijelovi plana (svi kartografski prikazi u mjerilu 1:25000 i 1:5000).

Članak 2.

Ovom se Odlukom donose Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Grada Benkovca za razdoblje do 2015g.

Članak 3.

Izmjene i dopune prostornog plana Grada Benkovca (u daljnjem tekstu Plan) su izrađene u skladu sa Prostornim planom Zadarske županije i Zakonom o prostornom uređenju i gradnji.

Članak 4.

Planom se uvjetuje primjena svih prostornih i razvojnih kriterija iz PPUŽ-e, a odnose se na planirano područje.

Planom se usmjerava prostorni razvoj na pripadajućem teritoriju Grada, izgradnja naselja i objekata, uređenje i korištenje prostora, te zaštita i unapređenje kulturno-povijesne i prirodne baštine.

Članak 5.

Ovim planom obuhvaćen je čitav prostor administrativne cjeline Grada Benkovca sa naseljima: grad Benkovac, Benkovačko selo, Bjelina, Brgud, Bruška, Buković, Bulić, Dobra voda, Donje Biljane, Donje Ceranje, Donji Karin, Donji Kašić, Donji Lepuri, Gornje Biljane, Gornje Ceranje, Islam Grčki, Kolarina, Korlat, Kožlovac, Kula Atlagić, Lisičić, Lišane Tinjske, Medviđa, Miranje, Nadin, Perušić Benkovački, Perušić donji, Podlug, Podgrađe, Popovići, Pristeg, Prović, Radošinovci, Rašević, Rodaljice, Smilčić, Šopot, Tinj, Vukšić, Zagrad, Zapužane (41 naselje), u zakonom utvrđenim granicama. Manji dio prostora grada Benkovca se nalazi u granicama Parka prirode "Vransko jezero" i obuhvaćen je posebnim planom uređenja, pa se ovim Planom detaljnije ne obrađuje.

Članak 6.

Ovaj Plan je zakonom utvrđena osnova za izradu i donošenje svih razvojnih programa, urbanističkih i detaljnih planova na prostoru grada Benkovca, a za prostor unutar Parka prirode „Vransko jezero“ primjenjivati će se kriteriji iz posebnog plana.

Plan sadrži i detaljno razrađuje koncepciju uređenja prostora i Odredbe iz PPŽ-a, razgraničenje prostora prema namjeni i posebnim obilježjima, te pobliže određuje sve elemente iz toga plana.

Članak 7.

Ovim Planom, osim elemenata iz prethodnoga članka određeni su ciljevi prostornog razvoja lokalnog značenja:

- uređenje građevinskih područja naselja razgraničena na izgrađene i neizgrađene dijelove
- uređenje građevinskog područja turističko-ugostiteljske djelatnosti
- izgradnja objekata i sadržaja izvan građevinskih područja
- razmještaj gospodarskih (proizvodnih i poslovnih) i društvenih funkcija
- namjena prostora i uvjeti korištenja i zaštite priobalja i podmorja
- planiranje mreže komunalne infrastrukture i način zbrinjavanja otpada
- definiranje područja i cjelina za koje će se izrađivati urbanistički ili detaljni planovi uređenja

Članak 8.

U svrhu provedbe Plan sadrži i :

- lokacijske uvjete za zahvate u prostoru na izgrađenim područjima za koja se ne donose urbanistički ili detaljni planovi uređenja
- lokacijske uvjete za zahvate u prostoru koje je moguće provoditi izvan građevinskih područja
- mjere korištenja i zaštite prostora i okoliša, te druge mjere od važnosti za uređenje obuhvaćena područja

Članak 9.

Plan je sadržan u elaboratu : "Izmjene i dopune prostornog plana uređenja grada Benkovca" koji je izradio GIN - COMPANY d.o.o. Zadar i ima priloge, u tekstualnom dijelu :

- I. OBRAZLOŽENJE
- II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

u grafičkom dijelu kartografske prikaze :

- 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 I DRUGIH SADRŽAJA (mj. 1 : 5000)

B. PROVEDBENE ODREBE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA

1.1. KORIŠTENJE PROSTORA

Članak 10.

Ovim se Planom utvrđuje potreba korištenja prostora u granicama Grada Benkovca za slijedeće osnovne namjene :

- građevinsko područje naselja, gdje je glavna namjene stanovanje s pratećim funkcijama, a sastoji se od izgrađenoga i neizgrađenog dijela (u daljnjem tekstu GP) (S)
- građevinska područja za gospodarske namjene - proizvodne djelatnosti (industrija i zanatske) (I) i poslovna namjena – pretežito trgovačka (K2)
- građevinsko područje turističke-ugostiteljske namjene, gdje je osnovna aktivnost boravak turista te smještaj posebnih sadržaja turističke djelatnosti (T2)
- područja za istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina (Ex i E3)
- površine poljoprivredne namjene, sa karakterom intenzivne poljoprivredne proizvodnje, koja je primjerena pedološkim, klimatskim i drugim karakteristikama podneblja (P)
- šumske površine - zaštitne (obrasle i neobrasle površine), postojeće, ali i nove koje će u sklopu prostornog plana imati odgovarajuću fizičku vrijednost (Š)
- površine priobalnog pojasa mora sa pripadajućim akvatorijem- kupališno-rekreacijskih sadržaji (R); golf igralište (R1); aquapark- rekreacija na vodi (R5)
- vodene površine (vodotoci, jezera, akumulacije i retencije)
- površine infrastrukturnih sustava
- groblja
- površine autohtonog pejzaža, značajne topografije i prirodnih fenomene (ZK)
- povijesno-graditeljske cjeline, područja graditeljske i spomeničke baštine i arheološka područja

Osnovna namjena površina za cjelokupno područje obuhvata Plana prikazana je u grafičkom prilogu „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000.

Članak 11.

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

1.1.1. Kriteriji za određivanje namjene površina

Članak 12.

Ovim se planom utvrđuju opći kriteriji za određivanje namjene površina i to :

- prostor kao ograničeni resurs koristiti krajnje racionalno i strogo namjenski. To prvenstveno pretpostavlja poštivanje principa organskog širenja naselja u okvirima zadanih mjerila i utvrđenih granica građevinskih područja
- potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri štiti i unapređivati postojeće vrijednosti okoliša kao što su more i priobalje, poljoprivredne površine i karakteristične prirodne cjeline pejzaža. Svaki oblik iskorištavanja ovih prostora za neku namjenu mora se provoditi krajnje restriktivno i samo onda kada je to neophodno

- u definiranju uvjeta za formiranje granica građevinskih područja naselja primijenjeno je pravilo korištenja već izgrađenih, postojećih struktura na koje će se vezati nova izgradnja. Pri tome se razlikuje izgrađeni dio naselja i neizgrađeni dio naselja - zone proširenja naselja
- širenje građevinskih područja naselja, gdje je to potrebno, usmjeravano je u dubinu prostora vodeći računa o potrebi zaokruživanja i zgušnjavanja urbane strukture u logičnu cjelinu. Kriteriji koji određuju potrebu širenja naselja zasnivaju se na broju postojećih i povremenih korisnika te za osiguranje prostora za javne potrebe
- svako osnivanje novih građevinskih područja temelji se na postojećoj planerskoj dokumentaciji kojom je to bilo utvrđeno i kriterijima propisanim u Prostornom planu Županije, Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske i iskazanim interesima
- važan element u formiranju građevinskih područja je vrijednosni sustav uređenja građevinskog zemljišta. To pretpostavlja neophodnu potrebu komunalne opremljenosti prostora, pri čemu treba posvetiti posebnu brigu racionalizaciji uređenja svih infrastrukturnih sustava.
- za formiranje svih građevinskih područja važan element je zakonska regulativa kojom je utvrđen način uporabe i eksploatacije prostora kao što su poljoprivredne i šumske površine, vodna dobra i drugo
- kod osnivanja građevinskog područja za turističko-ugostiteljsku namjenu važan element je zatečeno stanje, projekcija potencijalnih kapaciteta u PPŽ-u, te mogućnosti racionalnog opremanja prostora infrastrukturnim uređajima
- osnivanje građevinskog područja za gospodarske djelatnosti temelji se na dosadašnjim aktivnostima i onima koje se mogu očekivati u planskom periodu. U području ovih aktivnosti poseban se naglasak stavlja na provedbu temeljite sanacije postojećih kapaciteta
- za utvrđivanje lokacija sportsko-rekreacijskih, izletničkih i sličnih sadržaja potrebno je izraditi detaljnu valorizaciju svih potencijalnih lokaliteta i kroz poseban program definirati pravu namjenu. Ovim Planom se posebno ističe područje uz Vransko jezero za sportsko-rekreacijske aktivnosti koje treba posebno oprezno odrediti sa ciljem očuvanja prirodnih vrijednosti tog prostora. Svi potencijalni programi moraju se u konačnici usuglasiti sa konceptom uređenja i zaštite Prostornog plana uređenja "Vransko jezero"
- sve postojeće lučice (privezišta) na području pripadajućeg akvatorija ovim se Planom određuju kao mjesta za osiguranje dovoljnog broja vezova za potrebe lokalnog stanovništva
- u koncipiranju koridora infrastrukturnih uređaja (prometnice, elektroopskrba, vodovodi i sl.), kroz detaljnu urbanističku dokumentaciju potrebno je izraditi posebne studije utjecaja na okoliš za one dijelove uređaja koji moraju biti locirani u posebno krajobrazno vrijednim i zaštićenim područjima
- u zaštiti prostora posebnu važnost pridaje se prostoru oko Vranskog jezera i dolini rijeke Karišnice. Temeljem odredbi iz PPŽ-a dolina rijeka Karišnice je nominirana kao osobito vrijedno područje i dio prirode koje je potrebno uz postojeći stupanj zaštite dodatno valorizirati i odrediti potreban stupanj zaštite
- sva građevinska područja naselja i zatečene gospodarsko-proizvodne zone moraju se podvrci posebnom režimu zaštite i nadzora

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 13.

Ovim Planom na prostoru Grada Benkovca definirane su građevine od važnosti za Državu Hrvatsku i Županiju, a funkcijom i kategorijom su označene u grafičkom dijelu i provedbenim odredbama Prostornog plana Zadarske županije.

Članak 14.

Infrastrukturne građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku na području Grada Benkovca su:

Prometne građevine

- Jadranska autocesta s priključkom Benkovac (A1)
- sve javne ceste s pripadajućim građevinama i uređajima koje imaju karakter državne ceste:
 - D27 koja povezuje međusobno Gračac, Obrovac i Benkovac,
 - D56 koja povezuje međusobno Islam Latinski, Smilčić, Benkovac, Skradin, Drniš i Sinj
 - D502 koja povezuje Zadar, Zemunik, Smilčić i Karin
 - D503 koja međusobno povezuje Benkovac (Šopot) i Biograd na moru
- postojeća željeznica (magistralna pomoćna pruga Zadar-Knin)
- brza Jadranska željeznica (potencijalna)

Energetske građevine

- dalekovodi i transformatorska postrojenja 110kv
- građevine za transport plina regionalnog plinovoda Benkovac-Zadar (potencijalno)
- mjerno redukcijske stanice – MRS Benkovac (plin) (potencijalno)

Vodne građevine

- ogranak magistralnog cjevovoda Benkovac-Zadar koji ulazi u sastav vodoopskrbnog regionalnog sustava "Zrmanja-Zadar"
- rezerve podzemnih voda I. kategorije (potencijalne)

Građevine za zaštitu voda

- sustav i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta većeg od 25000 ES (potencijalno)

Građevine eksploatacije mineralnih sirovina

- eksploatacija kamena Benkovac

Zaštitne, regulacijske i melioracijske vodne građevine

- akumulacija Vlačine
- retencija Kličevica
- tunel Tinj
- zaštitni nasipi Nadinskog blata
- ostale zaštitne, regulacijske i melioracijske vodne građevine na melioracijskim sustavima Ravnih Kotara, odnosno Grada benkovca

Građevine na zaštićenom području

- na prostoru Parka prirode „Vransko jezero“ (potencijalne)

Proizvodne građevine

- veće proizvodne građevine i gospodarske zone (planirane)

Građevine posebne namjene

- vojne građevine i građevine od posebnog značaja za obranu države, sukladno posebnim propisima. Zbog direktnog interesa i nadležnosti Države nad ovim građevinama uvjete za njihovu gradnju i korištenje propisuje Država, odnosno nadležno ministarstvo daje suglasnost za izdavanje rješenja o uvjetima građenja, odnosno lokacijske dozvole

Članak 15.

Infrastrukturne građevine od važnosti za Zadarsku županiju na području Grada Benkovca su:

Prometne građevine

- sve javne ceste koje imaju karakter županijske ceste sa pripadajućim građevinama i uređajima, te pratećim objektima (benzinske postaje, parkirališta, moteli restorani...):
 - Ž 6003 na potezu D 56-Benkovac-D 56
 - Ž 6014 na potezu Ž 6007-Visočane-Poličnik-Suhovare-D. Biljane (Ž6043)
 - Ž 6021 na potezu Ž 6014-Zemunik G.-Škabrnje-Zapužane-Miranje (Ž 6064)
 - Ž 6022 na potezu Novigrad (Ž 6019)-Paljuv-D 56
 - Ž 6023 na potezu Smilčić (D 502)-G. Biljane-Korlat
 - Ž 6026 na potezu Obrovac-Medviđa-Kistanje-Manastir Krka
 - Ž 6027 na potezu D 27-Kaštel Žegarski-Bruška-Benkovac (Ž 6003)
 - Ž 6042 na potezu Ž 6040-Galovac-Kakma (D 503)
 - Ž 6043 na potezu Zemunik D. (D 502)-D. Biljane (D 56)
 - Ž 6047 na potezu Polača (D 503)-Lišane Tinjske-Tinj-Ž 6042
 - Ž 6048 na potezu D 27-D Karin-Popovići-L 63129
 - Ž 6049 na potezu Kula Atlagić-Benkovac (Ž6003)
 - Ž 6050 na potezu D 27-Podlug
 - Ž 6051 na potezu D 56-Kolarina
 - Ž 6052 na potezu Ž 6027-Lisičić-Brgud-Bjelina-Ž 6026
 - Ž 6064 na potezu Miranje (D 27)-Vrana-Pakoštane
 - Ž 6065 na potezu Vrana(Ž 6064)-Radošinovci
 - Ž 6066 na potezu Pristeg-D 27
 - Ž 6067 na potezu D 56-Vukšić-Bila Vlaka
 - Ž 6069 na potezu Ž 6067-Morpolača-Čista Mala (Ž 6071),
 - Ž 6070 na potezu Dobropoljci-Đevrske (D 509).D27 koja povezuje međusobno Gračac, Obrovac i Benkovac, D56

Energetske građevine

- energetske izvori koji koriste obnovljive izvore (vjetar, voda, sunce) (planirano)

Građevine za zaštitu voda

- sustav i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta manjeg od 25000 ES (potencijalno)

Ostali objekti i građevine

- veletržnica Benkovac
- testno istraživačka stanica za ovčarstvo i kozarstvo Obrovac, Gračac i Benkovac (planirano)
- istraživačko poljodjelski objekti (planirano)
- veliki trgovački centri na rubovima građevinskih područja naselja (planirano)
- turističko- ugostiteljske građevine (zone) (za manje od 1000 gostiju) (planirano)
- županijski (regionalni) centar za gospodarenje otpadom, uključujući transfer postaje, sve prema Planu gospodarenja otpadom Zadarske županije

Članak 16.

Tijekom planiranja i projektiranja građevina od važnosti za županiju moraju se poštivati važeći funkcionalno-prostorni i prostorno ekološki uvjeti na području županije, definirani PPŽ-om.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 17.

Planom su određena građevinska područja naselja s osnovnom namjenom stanovanja, a sastoje se od izgrađenog i neizgrađenog dijela, a kako slijedi:

naselje	GP (ha)	izgrađeni dio (ha)	neizgrađeni dio (ha)	naseljenost (staovnika/ha)
1. Benkovac	148	130	18	26
2. Benkovačko Selo	77	77	-	8
3. Bijelina	61	61	-	11
4. Brgud	83	83	-	7
5. Bruška	30	30	-	13
6. Buković	124	123	1	7
7. Bulić	44	31	13	6
8. Dobra Voda	36	36	-	5
9. Donje Biljane	168	168	-	6
10. Donje Ceranje	71	60	11	4
11. Donji Karin	94	66	28	5
12. Donji Kašić	74	74	-	10
13. Donji Lepuri	54	47	7	5
14. Gornje Biljane	152	148	4	7
15. Gornje Ceranje	50	50	-	6
16. Islam Grčki	170	157	13	7
17. Kolarina	61	61	-	7
18. Korlat	93	90	3	11
19. Kožlovac	77	77	-	5
20. Kula Atlagić	134	129	5	7
21. Lisičić	98	72	26	5
22. Lišane Tinjske	66	58	8	6
23. Medviđa	63	63	-	11
24. Miranje	77	77	-	4
25. Nadin	84	78	6	8
26. Perušić Benkovački	73	59	16	8
27. Podrgađe	26	26	-	2*
28. Podlug	65	61	4	5
29. Popovići	60	60	-	9
30. Pristeg	124	112	12	8
31. Prović	52	52	-	4
32. Radošinovci	112	110	2	4
33. Rašević	154	147	7	8
34. Rodaljice	24	23	1	7
35. Smilčić	121	118	3	5
36. Šopot	149	138	11	4
37. Tinj	165	143	22	5
38. Vukšić	111	91	20	7
39. Zagrad	60	60	-	5
40. Zapužane	106	106	-	5

Popis stanovništva 2001.g.

Građevinska područja naselja prikazana su u grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz br. 1 "Korištenje i namjena površina " i kartografski prikaz br. 4 "Građevinska područja naselja i drugih sadržaja" u mjerilu 1:5000.

Članak 18.

Izgrađeni dio građevinskog područja je urbani prostor kojeg čine izgrađeni objekti zajedno sa pripadajućim parcelama i uređenim javnim prostorom (pristupi, javno zelenilo, infrastruktura i sl.) i druge površine privedene različitoj namjeni, a neizgrađeni dio je područje na kojemu se naselje može razvijati i širiti.

Članak 19.

Granice građevinskog područja naselja se u pravilu određuju granicama katastarskih čestica, a iznimno gdje to nije moguće (velike katastarske čestice, ili gdje se radi o oblicima parcelacije koju treba prilagoditi postojećem stanju, velike izdužene nepravilne čestice ili sklopovi takvih čestica), granice građevinskog područja definirane su tako da je povučena - ucrтана linija razgraničenja po kojoj treba izraditi parcelacijski elaborat.

Članak 20.

Izgradnja i širenje naselja dozvoljena je samo unutar granica građevinskog područja naselja na građevinskim česticama.

2.2.1. Funkcije u građevinskim područjima naselja

Članak 21.

Planom se određuju funkcije koje mogu sadržavati građevinska područja naselja i to :

- stambene zgrade sukladno Klasifikaciji vrsta građevina ("Narodne novine" br. 11/98) se definiraju kao građevine u kojima je 50% ili više ukupne korisne (neto) površine namijenjeno za stambene svrhe, a dijele se na:
 - obiteljske kuće koje se mogu sastojati od najviše tri stambene jedinice ukupno bruto razvijene površine do 400m²
 - višeobiteljske kuće koje se mogu sastojati od najviše četiri stambene jedinice
 - višestambene građevine - stambene ili stambeno-poslovne namjene koje integriraju stanovanje sa poslovnim sadržajima, uslužno-servisnih funkcija prvenstveno u službi zadovoljenja potreba lokalnog stanovništva. U pravilu su to građevine koje u prizemlju imaju poslovni prostor, a na ostalim etažama stanove.
- uz stambene jedinice u građevinama stambene izgradnje (obiteljske i višeobiteljske kuće) mogu se graditi i različiti poslovni prostori tihe i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozija
- u prostoru građevinskog područja naselja nalaze se i planiraju javni sadržaji za zadovoljenje zajedničkih potreba stanovnika iz oblasti uprave prosvjete, kulture, zdravstva i vjerske namjene
- u sklopu građevinskog područja naselja moguća je izgradnja i manjih turističko-smještajnih sadržaja (hoteli, apartmani i sl.),
- u sklopu građevinskog područja naselja moguće je lociranje raznih manjih proizvodnih djelatnosti koje svojom veličinom i ostalim karakteristikama nisu narušavajući, a svojim gabaritima se mogu uklopiti u uvjete za izgradnju i nisu zagađivači okoliša
- U okviru građevinskog područja naselja nalaze se i :
 - površine zelenila različite namjene (parkovno, drvoredi, travnjaci, dr.) kao javni prostori
 - uređene obale i mjesna privezišta
 - površine športsko rekreacijskih sadržaja (igrališta) kao javni prostori

- vrtovi izvan okućnice (građevinske čestice), koji se koriste kao poljodjelske površine, nalaze se između građevinskih čestica, a namjenom površina nisu obuhvaćene kao poljoprivredne površine

2.2.2. Urbanističko - tehnički uvjeti

Članak 22.

Ovim je planom utvrđena potreba organizacije građevinskog područja naselja podizanjem gustoće izgrađenosti i opće urbane vrijednosti graditeljskih struktura, a temeljiti će se na Općim i Posebnim uvjetima za sve osnovne oblike izgradnje.

2.2.2.1. Opći uvjeti

Članak 23.

Svaka građevinska čestica mora imati osiguran pristup s javnoga puta, a ako je potrebno izvesti priključak na javni put onda on mora biti min. 3,5m širine.

Dužina priključka ne smije biti veća od 100m. Ukoliko je dužina priključka veća od 100m, širina ovog pristupnog puta mora biti min. 5,0m.

Također svaka građevinska čestica mora imati priključke na postojeće komunalne instalacije u naselju, odnosno mogućnost priključenja na planirane.

Članak 24.

Regulacijski pravac je mjesto priključenja građevinske čestice na javnu prometnu površinu.

Udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika mora biti takva da osigurava mogućnost izvedbe pješačkog prolaza (nogostupa) min. širine 1,0m. Izuzetno u izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće drugačije može se izvesti pješački prolaz (nogostup) na samo jednoj strani ulice, odnosno ulica može biti i bez njega, uz uvjet kvalitetnog rješavanja odvodnje površinskih voda.

Građevinski pravac definira obveznu i najmanju moguću udaljenost fronte građevine od regulacijskog pravca.

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

Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske crte je min. 5,0m, ako nije Zakonom o cestama, UPU - om ili DPU - om drugačije određeno.

Članak 25.

U izgrađenim dijelovima naselja, a poglavito u starim jezgrama, u slučajevima kada je građevni pravac uz ulicu definiran postojećom izgradnjom, građevine se mogu graditi i neposredno uz javnu prometnu površinu, što znači da se građevina treba uskladiti s postojećim stanjem.

Kod dogradnje postojećih građevina dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac.

Članak 26.

Udaljenost samostojeće građevine od susjedne međe ne može biti manja od pola visine građevine.

Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

Udaljenost samostojeće građevine od ruba susjedne čestice ne može biti manja od 3,0m.

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 27.

Dvojne građevine i građevine u nizu jednom svojom stranom prislanjaju se uz granicu susjedne građevinske čestice i uz susjednu građevinu. Prisloni zid mora se izvesti kao protupožarni.

Članak 28.

Ovim Planom određena je minimalna širina građevinske čestice:

- za samostojeću građevinu 12,0m
- za dvojni građevinu 10,0m
- za građevine u nizu 6,0m

Odstupanje od utvrđenih vrijednosti iz prethodnog stavka dozvoljeno je za samostojeće i dvojne kuće i to isključivo u izgrađenim dijelovima naselja, a može biti maksimalno 1,0m.

Kod građevinskih čestica nepravilnog oblika njihovom širinom se smatra okomita projekcija na tangentu prometnice u dubini na kojoj će se vršiti izgradnja građevine.

Članak 29.

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti više od 1,2m.

Ovim planom visina građevine je određena i brojem etaža. Broj etaža se određuje na dijelu građevine sa većim brojem etaža.

Članak 30.

Dijelovi građevine- etaže (Po- podrum, S- suteran, P- prizemlje, K- kat i Pk- potkrovlje) Planom su definirane kako je to propisano Zakonom o prostornom uređenju i gradnji.

Članak 31.

Na građevinskoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima utvrđenim ovim planom. Izgradnja garaža može biti i izvan objekta, ako ne prelazi dozvoljeni postotak izgrađenosti.

Članak 32.

Dio čestice između regulacijskoga i građevinskoga pravca u pravilu treba urediti kao ukrasni vrt sa prioritarnim čuvanjem postojeće vegetacije i sađenjem nove autohtonog karaktera. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima čestice.

Dio čestice između regulacijskoga i građevinskoga pravca se može koristiti i kao parkirališni prostor.

Članak 33.

Na jednom uličnom potezu ograde moraju biti ujednačene visinski i upotrebom materijala od kojega će se ograda izvesti. Preporučuje se izvedba ograda od kamena ili zelenila i kombinacijom tih dvaju materijala. Puni dio ograde može biti maksimalne visine 1,0m, a ukupna visina ograde ne smije biti viša od 2,0m.

Članak 34.

Građevinska površina zgrade je površina poda najveće etaže (etaža), uključivo površine lođa, balkona i terasa, određena prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde. Na osnovu ove površine se utvrđuje koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevinske čestice. Ovu površinu prema prethodnoj definiciji čine tlocrtne površine svih glavnih, pomoćnih i gospodarskih građevina na čestici.

Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K i Pk) uključivo površine lođa, balkona i terasa, određenih

prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde. Na osnovu ove površine se utvrđuje koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevinske čestice. Ovu površinu prema prethodnoj definiciji čine tlocrtne površine svih glavnih, pomoćnih i gospodarskih građevina na čestici.

2.2.2.2. Posebni uvjeti za interpolacije i rekonstrukcije u starom dijelu grada Benkovca

Članak 35.

U starom dijelu grada Benkovca, (grafički prikaz u dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz br. 1 "Korištenje i namjena površina") treba poštivati slijedeće uvjete:

- veličina građevinske čestice je uvjetovana zadanim stanjem sa max. koeficijentom izgrađenosti (k_{ig}) 0,4 i koeficijentom iskorištenosti (k_{is}) 1,0
- građevina se interpolira u izgrađenu urbanu strukturu poštujući građevinski i regulacijski pravac susjeda
- udaljenost novoga objekta od granice susjedne čestice može biti manja od 3,0m, odnosno moguće je graditi i na samoj granici građevinske čestice, ali treba postići obostrani dogovor susjeda pismenom suglasnošću u odnosu na mogućnosti prislanjanja objekata, otvaranje prozora, izjednačavanja visinskih odnosa, poštivanja građevinskog pravca i drugih dogovornih uvjeta. U tom smislu na građevini je moguće otvarati otvore na strani susjeda iako je udaljenost do susjedne čestice manja od 3,0m
- građevinom se moguće vezati na slijepi zid susjedne kuće, odnosno izgradnji na granici međe, a kada je to omogućeno ranijim dogovorom susjeda - ostavljanjem tzv. veznih kamenova ili pismenom suglasnošću
- građevina se može graditi najviše do visine susjedne građevine, te nagiba krovnih ploha i drugim arhitektonskim i građevinskim elementima usklađenim sa zatečenim tradicionalnim graditeljstvom

Rekonstrukcije i nadogradnje postojećih graditeljskih cjelina treba provoditi prvenstveno poštujući naslijeđenu graditeljsku strukturu, a izmjene provesti tamo gdje je to potrebno iz funkcionalnih i konstruktivnih razloga.

Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja, organizacija dvora, ogradni zid sa ulaznim portalom, te temeljne arhitektonske vrijednosti naslijeđene graditeljske strukture, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i uporabu materijala za građenje.

Odstupanja od navedenih uvjeta moguća su samo u slučaju kada se za područje izgrađenoga dijela naselja donosi DPU kojim se detaljno određuju uvjeti građenja, a koji su temeljeni na preciznoj analizi postojećega stanja.

Gradnja i dogradnja je također moguća prema konzervatorskim uvjetima nadležnog tijela, tada bez obzira na uvjete zadane ovim Planom.

2.2.2.3. Uvjeti za gradnju stambenih i pomoćnih građevina unutar građevinskog područja naselja

Članak 36.

Na jednoj građevinskoj čestici dozvoljena je izgradnja samo jedne obiteljske kuće, višeobiteljske kuće ili višestambene građevine.

Članak 37.

Uz obiteljske i višeobiteljske kuće mogu se na istoj građevinskoj čestici graditi pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine koje sa stambenom građevinom čine skladnu cjelinu.

Članak 38.

Stambene građevine su definirane prema broju stanova u njima, a na slijedeći način:

tip stambene zgrade	max. broj stanova	max. broj etaža	max. visina građevine	max. bruto razvijena površina
			m	m ²
obiteljske kuće	3	Po+P(S)+1(Pk)* (2 etaže)	7,5	400
višeobiteljske kuće	4	Po+P(S)+2(Pk)* (3 etaže)	9,5	600
višestambene zgrade	> 4	Po+P(S)+3(Pk)* (4 etaže)	12,5	2000

- alternativa prizemlju je suteren, a katu potkrovlje*

Članak 39.

Površina građevinske čestice na kojoj se nalazi stambena građevina kao i koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti čestice uvjetovani su tipom i vrstom stambene zgrade kako slijedi:

Obiteljske kuće

vrsta građevine	minimalna površina građevinske čestice	max. koeficijent izgrađenosti	max. koeficijent iskorištenosti
	m ²	k _{ig}	k _{is}
samostojeća	350	0,3	0,6
dvojna	250	0,35	0,7
građevina u nizu	200	0,4	0,8

Višeobiteljske kuće

vrsta građevine	minimalna površina građevinske čestice	max. koeficijent izgrađenosti	max. koeficijent iskorištenosti
	m ²	k _{ig}	k _{is}
samostojeća	600	0,3	0,6
dvojna	400	0,35	0,7

Višestambene građevine

vrsta građevine	minimalna površina građevinske čestice	max. koeficijent izgrađenosti	max. koeficijent iskorištenosti
	m ²	k _{ig}	k _{is}
samostojeća građevina	1000	0,3	0,8

Članak 40.

Višestambene građevine se mogu graditi samo u gradu Benkovcu.

U izgrađenim dijelovima građevinskog područja grada Benkovca u slučaju interpolacije višestambene građevine u postojeću urbanu strukturu koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti mogu biti i veći, a utvrditi će se izradom Urbanističkog plana uređenja grada Benkovca.

Pomoćne građevine, gospodarske i manje poslovne građevine

Članak 41.

Na građevinskoj čestici se uz obiteljske i višeobiteljske kuće mogu graditi i pomoćne građevine, gospodarske i manje poslovne građevine.

Najveća moguća bruto površina ovih građevina može biti 50m². Iznimno gospodarske građevine u svim naseljima osim u gradu Benkovcu mogu biti i veće.

Visina građevine ne smije biti veća od 4,0m.

Članak 42.

Pomoćne građevine uz stambene mogu biti garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice i sl..

Članak 43.

Gospodarske građevine u smislu odredbi ovoga Plana mogu biti: ljetne kuhinje, sjenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, košnice, manje staje i peradarnici i sl.

Navedene gospodarske građevine se ne mogu graditi u centralnom dijelu grada Benkovca, odnosno mogu u skladu sa propisanim komunalnim redom.

Članak 44.

Malim poslovnim građevinama u smislu odredbi ovoga Plana smatraju se: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, prodavaonice, automehaničarske radionice, limarske lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljski objekti i druge koje svojim sadržajem ne umanjuju kvalitetu stanovanja na vlastitoj i susjednim česticama.

Članak 45.

Ako se pomoćne građevine, gospodarske građevine i manje poslovne građevine grade kao zasebne (izvan stambenih građevina), mogu se graditi i neposredno do susjedne granice, uz pismenu suglasnost susjeda.

U tom slučaju ne dozvoljava se otvaranje otvora uz obvezu izvođenja protupožarnog zida prema susjedu minimalne vatrootpornosti 2 sata.

Voda sa krova navedenih građevina mora se odvesti na vlastitu česticu.

Udaljenost susjedne građevine ukoliko nije prislonjena na predmetnu građevinu ne smije biti manja od udaljenosti koja je jednaka zbroju polovice visine predmetne i polovici visine susjedne građevine.

Oblikovanje građevina

Članak 46.

Arhitektonskim oblikovanjem i svojim volumenom građevina se mora prilagoditi autohtonim vrijednostima graditeljskoga naslijeđa što podrazumijeva uporabu materijala, oblika, detalja, kolorita i ostalih elemenata, na arhitektonski kreativan način.

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

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine ili građevine u nizu moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.

Za stambene građevine krov mora biti kosi, s nagibom 18- 28⁰, s pokrovom od crijepa. Moguća je i kombinacija kosog krova i krovnih terasa , a krovnih terasa ne smije biti više od 30% u odnosu na kose krovne plohe. Pokrov objekata društvenog standarda, gospodarskih objekata, sakralnih objekata i dr., može biti i ravan te od različitih materijala, izuzev salonita.

Postojeće ravne krovove i terase kod stambenih zgrada koje zbog loše izvedbe ne udovoljavaju svrsi, mogu se u skladu s uvjetima preurediti u kosa krovišta, a na taj način dobiveni prostor može se privesti stambenoj namjeni.

Članak 47.

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

2.2.2.4. Uvjeti za izgradnju javnih, poslovnih i turističkih građevina unutar građevinskog područja naselja

Članak 48.

Osim stanovanja u građevinskom području naselja Planom se definirana mogućnost izgradnje pratećih sadržaja kao što su objekti društvenog standarda, objekti fizičke kulture, uslužnog i proizvodnog zanatstva, trgovački sadržaji, ugostiteljski, turistički i komunalni objekti, objekti infrastrukture, mreža pješačkih putova, lokalnih kolnih prometnica, te javnih prostora i zelenih površina.

Članak 49.

Planom se zabranjuje unutar građevinskih 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 način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.

Članak 50.

Gospodarske djelatnosti u funkciji pružanja usluga lokalnom stanovništvu (sadržaji trgovine, servisno-uslužnog karaktera, manjih proizvodnih pogona i sl.), u pravilu su locirane unutar građevinskog područja naselja bilo kao samostalni objekti ili u sastavu stambenih građevina.

Također su u sklopu planiranih građevinskih područja naselja dozvoljene slijedeće manje proizvodne djelatnosti:

- mala proizvodnja finalnih dijelova industrijskih proizvoda, tekstila, metaloprerade, građevinarstva i sl.
- mali pogoni za finalizaciju i pakiranje prehrambenih, kozmetičkih i sličnih proizvoda
- stolarski, kamenorezački, staklarski, keramičarski, limarski, vodoinstalaterski, plastičarski i slični pogoni maloga kapaciteta

Sve navedene građevine moraju imati osiguran priključak na javnu prometnu površinu i elektroopskrbni sustav naselja, te uređaje za opskrbu vodom i zbrinjavanje otpadnih voda.

Članak 51.

Planom su definirani sljedeći uvjeti izgradnje građevina sa sadržajem gospodarskih djelatnosti u funkciji pružanja usluga lokalnom stanovništvu:

- veličina građevinske čestice 300 - 1000 m²
- max. visina objekta $P_0 + P(S) + 1$, a visina građevine 9,0m
- max. koeficijent izgrađenosti 0,3
- max koeficijent iskoristivosti 0,9
- udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog min. 5,0m
- udaljenost građevine od susjednih čestica min. $h/2$ (h =visina građevine), ali ne manje od 3,0m.

Javne i poslovne sadržaje moguće je uređivati i u sklopu stambenih građevina.

Članak 52.

Unutar građevinskog područja naselja moguća je izgradnja i novih turističkih kapaciteta za smještaj i boravak, te pratećih ugostiteljskih sadržaja, kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju, a pod sljedećim uvjetima:

- min. veličina građevinske čestice 300m²
- max. bruto razvijena površina građevine 2000m²
- visina objekta Po+P(S)+2(Pk), a visina građevine 9,5m
- max. koeficijent izgrađenosti 0,3
- max. koeficijent iskoristivosti 1,0
- udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog min. 5,0m
- udaljenost građevine od susjednih čestica min. h/2 (h=visina građevine), ali ne manje od 3,0m.
- smještajni kapacitet utvrđuje se po stopi 1 postelja/min. 50m² površine građevinske čestice

Članak 53.

Ostali uvjeti za izgradnju građevina sa sadržajem gospodarskih djelatnosti u funkciji pružanja usluga lokalnom stanovništvu, kao i građevina sa ugostiteljskim i turističkim sadržajem jednaki su uvjetima za izgradnju stambenih građevina.

2.2.2.5. Uvjeti izgradnje zone guste izgradnje unutar građevinskog područja naselja Donji Karin

Članak 54.

Planom se utvrđuju posebni uvjeti za gradnju i uređenje gusto izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Donji Karin (S1) na lokaciji u skladu sa grafičkim dijelom Plana (grafički prikaz br. 4 „Građevinska područja naselja i drugih sadržaja“ list br. 10), i to:

- minimalna veličina građevinske čestice je 200m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice je 0,6
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice je 1,0

2.2.2.6. Uvjeti izgradnje i uređenja obalnog područja unutar građevinskog područja naselja

Članak 55.

Zona 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 ovog Plana podrazumijeva se postojeći ili planirani dio kopna u neposrednom kontaktu sa morem koji po svojoj prirodi ili namjeni služi korištenju mora (nautičke luke), kao i za turističko-rekreacijske svrhe koje su u vezi sa korištenjem mora (morske plaže, sportovi na vodi, šetnica – lungo mare i sl.).

Članak 56.

Minimalna širina zone morske obale je 6,0 m.

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

- morfologija terena
- postojeći, zatečeni sadržaji u funkciji korištenja mora
- planirana namjena zone

Članak 57.

Planom je definirana zona morske obale kao i namjena, uvjeti uređenja i izgradnje iste. Zona morske obale uz izgrađeni dio GP naselja za koji je potrebna izrada UPU-a je ucrtana u grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz br. 3" Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora " u mjerilu 1:25000 i kartografski prikaz br. 4" Građevinska područja naselja i drugih sadržaja " u mjerilu 1:5000 – list br.10. Morska obala unutar granica neizgrađenog dijela GP naselja će se obuhvatiti izradom UPU-a tog dijela naselja u cjelini.

Članak 58.

Unutar zone morske obale Planom je predviđena slijedeća namjena:

- zona plaže
- zona prirodne obale

Članak 59.

Planom su definirane zone uređenih morskih plaža.

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

Prirodna morska plaža je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

Planom je dozvoljena izgradnja i uređenje plaža uz poštivanje sljedećih uvjeta:

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

Članak 60.

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

Članak 61.

U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, te prilikom nasipavanja obale unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, obvezno se mora osigurati javni prostor (slobodan prolaz) min. širine 15,0 m od morske obale prema kopnu, u sklopu kojeg treba realizirati šetnicu i zaštitni tampon zelenila.

Za šetnica (lungo mare) u zoni morske obale potrebno je obvezno osigurati neprekidan i kontinuiran koridor minimalne širine 3,0 m.

2.2.2.7. Posebni uvjeti za izgradnju u građevinskim područjima naselja za koje se donosi UPU ili DPU

Članak 62.

Za one dijelove građevinskog područja za koje je određena potreba izrade urbanističkog ili detaljnog plana uređenja (označeni u grafičkom prilogu Plana), vrijede uz navedene uvjete i slijedeći posebni uvjeti :

- urbanističkim ili detaljnim planom uređenja treba osigurati od 15% do 20% od ukupne površine obuhvata za zajedničke/javne potrebe budućih stanovnika i to: za prometnice i parkirališta, izgradnju igrališta i zelenih površina, te za lociranje uslužno-servisnih funkcija koje su od općeg interesa
- urbanistički ili detaljni planovi uređenja moraju se izraditi sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji i sadržavati sve priloge prema "Pravilniku o sadržaju i mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova".

Članak 63.

Unutar zaštitnog obalnog pojasa (ZOP) u građevinskom području naselja, u prostoru bliže od 70m od obalne crte, ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali, te uređenje javnih površina

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

Članak 64.

Ovim planom izgrađenim strukturama izvan naselja smatraju se :

- građevinsko područje za turističku izgradnju koje se izravno ne veže na građevinsko područje naselja, odnosno ono koje se formira uz građevinsko područje naselja kao posebna cjelina
- stambene građevine na poljoprivrednim gospodarstvima i građevine u funkciji seoskog turizma
- gospodarski objekti kao što su građevine za pohranu poljoprivrednih strojeva i drugog alata, poljoprivrednih proizvoda, građevine za uzgoj i sklanjanje stoke i peradi, čuvanje vinograda i voćnjaka, razni staklenici i plastenici i slični objekti za koje se ne formiraju građevinska područja
- građevinska područja za proizvodne djelatnosti koja se osnivaju kao samostalne prostorne jedinice
- eksploatacijska polja sa proizvodnim objektima i pristupnim putovima od eksploatacijskog polja do javne prometne površine, koja se odnose na eksploataciju kamena i drugih sirovina, a neophodno ih je izgraditi za normalno funkcioniranje pogona
- izgradnja objekata i uređaja obrane, prema posebnom programu Ministarstva obrane i postojećem zakonu
- komunalni sadržaji - groblja odlagališta otpada i dr.
- infrastrukturni objekti kao što su vodospreme, razne nadzemne i podzemne instalacije (vodovodne, elektroopskrbne, telekomunikacijske, plinske...), uređaji za pročišćavanje otpadnih voda i drugi, za koje se ne formiraju građevinska područja. Ovi se objekti mogu izgrađivati po posebnom programu u okviru zakona
- građevine u funkciji gospodarenja šumama i lova (lugarnice, lovački domovi, hranilišta, pojilišta i sl.)
- pojedinačni sakralni objekti
- građevinska područja sportsko-rekreacijskih sadržaja i različiti sportsko-rekreacijski, kupališni, izletnički, memorijalni, vidikovci, lovački i drugi objekti za koje se ne formiraju građevinska područja

Članak 65.

Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja trebaju se locirati, projektirati, izgrađivati i koristiti na način da ne ugrožavaju poljoprivrednu proizvodnju i šumske resurse, kao i da na bilo koji način ne smanjuju zatečene vrijednosti čovjekove okoline, odnosno krajolika, a također i interes obrane države.

2.3.1. Uvjeti za turističko-ugostiteljsku izgradnju

Članak 66.

Ovim se planom utvrđuju uvjeti izgradnje građevina turističko-ugostiteljske namjene na prostoru Grada za koje je planirano građevinsko područje (T2 - turističko naselje) u Donjem Karinu površine 10,00ha i maksimalnog kapaciteta do 500 kreveta (osoba).

Članak 67.

Uvjeti izgradnje građevina unutar zone turističko-ugostiteljske namjene (T2) su sljedeći:

- građevine smještajnih jedinica ne smiju se graditi unutar obalnog pojasa u širini 100m od obalne crte
- treba osigurati najmanje 100m² građevinske čestice po jednoj postelji
- izgrađenost građevinske čestice ne smije biti veća od 30%
- iskoristivost građevinske čestice ne smije biti veća od 0,8
- max. katnost građevina može biti Po+P(S)+2
- min. 40% površine građevinske čestice mora biti pokriveno parkovnim ili prirodnim zelenilom

Članak 68.

Osim navedenih Planom se određuju i sljedeći uvjeti izgradnje i korištenja prostora unutar zone turističko-ugostiteljske namjene (T2):

- nove smještajne i druge prateće građevine se moraju planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti
- smještajne građevine kao i građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem, veličinom i osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša, te moraju biti sukladne arhitektonskom izrazu s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture
- prostorna cjelina ugostiteljsko turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta
- prilikom planiranja potrebno je respektirati postojeće poljske putove i mocire kao nasljeđe pučkog graditeljstva. Dopusnene su samo neophodne manje korekcije radi odvijanja prometa. Preporuča se prirodne i stvorene vrijednosti koristiti kao oblikovni i fizički parametar nove strukture
- na prostoru planiranog područja turističko-ugostiteljske namjene uz smještajni program planiraju se ugostiteljski, zabavni, sportski i drugi sadržaji
Planom se zabranjuje unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene izgradnja građevina čija je namjena isključivo stambena, (za stalno ili povremeno stanovanje (stambene građevine, apartmanske građevine za tržište, kuće za odmor...))
- sustav vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda mora se riješiti za zonu u cjelini
- za planiranu turističko – ugostiteljsku zonu treba izraditi urbanistički plan uređenja, a potom i detaljni plan uređenja uz obavezno definiranje svih prostornih i infrastrukturnih veličina, te uz poseban naglasak na osiguranje samostalnog uređaja za kondicioniranje otpadnih voda. Sastavni dio detaljnog plana uređenja mora biti i Studija utjecaja na okoliš
- osim građevinskog područja namijenjenog turističko-ugostiteljskoj djelatnosti, detaljnim planom uređenja također treba obuhvatiti i definirati način korištenja i uređenja dijela obalnog poteza uz planiranu zonu, a sukladno zadanim kriterijima iz ovoga Plana

Članak 69.

Unutar zaštitnog obalnog pojasa (ZOP) unutar zone turističko-ugostiteljske namjene, u prostoru bliže od 100m od obalne crte, ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene i uređenje javnih površina.

Članak 70.

Za potrebe turističke ponude u vidu seoskog turizma, mogu se isključivo u sklopu poljoprivrednih gospodarstava zasnivati građevine za koje se ne formiraju građevinska područja. Takve građevine mogu se izgraditi kao nove ili se toj svrsi mogu privesti postojeće ruralne cjeline. Turistički sadržaj može se ostvariti u dijelu stambene građevine, ili u zasebnim građevinama smještenim obvezno uz stambene građevine s kojima će činiti jedinstveni arhitektonsko-građevinski kompleks.

2.3.2. Uvjeti za građevine uz poljodjelske aktivnosti

Članak 71.

Na seoskim gospodarstvima minimalne veličine čestice od 5000m², mogu se graditi stambene građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma.

Stambene građevine i one sa turističkim sadržajem mogu imati ukupnu bruto razvijenu površinu najviše do 600m², odnosno maksimalnu visinu Po+P(S)+1 i visinu građevine 7,5m.

Udaljenost ovih građevina od ruba čestice može biti min. 5,0m.

Arhitektura građevina mora biti usklađena sa vrijednostima krajobraza i tradicionalnim graditeljskim naslijeđem, te u skladu sa odredbama ovog Plana.

Članak 72.

Planom se definira daljnji razvoj poljoprivredne proizvodnje temeljem uvažavanja postojeće proizvodne strukture što je rezultat specifičnih prirodnih, gospodarskih i drugih uvjeta.

Ratarska proizvodnja razvijati će se na najvećem dijelu obradivih površina i polja, koja su kao osobito vrijedno zemljište izuzeta iz građevinskih područja naselja.

Povrtlarska proizvodnja vezana je uz okućnice i uglavnom u okviru građevinskog područja naselja.

Objekti za uzgoj stoke i peradi (farme, peradarnici i sl.) mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete.

Članak 73.

Ovim planom utvrđuju se uvjeti izgradnje građevina u funkciji poljoprivrednih djelatnosti izvan građevinskoga područja i to :

- građevine koje mogu biti isključivo za vlastite potrebe i u funkciji obavljanja poljoprivrednih aktivnosti (spremišta, staje, skloništa od nevremena, spremišta poljoprivrednih strojeva i alata, za čuvanje voćnjaka i vinograda i sl.) mogu se graditi na čestici minimalne veličine 2000m². Njihova maksimalna bruto površina smije biti 30m², a visina 3,0m. Građevina mora biti izgrađena od kamenog zida ili drugog načina čvrste gradnje, tada ožbukana i bojana svijetlim pastelnim tonovima, dvostrešnog krova prekrivenog kamenim pločama ili kupom kanalicom. Ovakva građevina se ne smije graditi unutar zaštitnog obalnog pojasa (ZOP)
- U prostoru zaštitnog obalnog pojasa (ZOP) ne može se planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.) izvan građevinskog područja, osim za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i

pružanje obiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu s veličinom parcele najmanje 3ha (kao prizemne građevine ukupne bruto površine do 200m² i udaljene najmanje 300m od obalne crte).

- poljoprivredne građevine proizvodnog karaktera (staklenici, građevine za uzgoj stoke i peradi, prerada i čuvanje poljoprivrednih proizvoda i sl.) i građevine za veleprodaju poljoprivrednih proizvoda, mogu se graditi pod sljedećim uvjetima:
 - staklenici i plastenici se mogu graditi na površini koja nije veća od 40% od ukupne površine čestice
 - građevine za uzgoj stoke i peradi, preradu i čuvanje poljoprivrednih proizvoda, veleprodaju poljoprivrednih proizvoda i sl. mogu se graditi na parceli minimalne veličine 5000m², a na površini koja nije veća od 40% ukupne površine parcele, te na poljoprivrednom zemljištu slabije kvalitete
 - visina građevina će ovisiti o sadržaju istih u skladu sa tehnološkim potreba, ali ne smije biti veća od prizemlja (1 etaža)
 - udaljenost građevina od susjedne čestice ne smije biti bliža od visine građevine, a min. 5,0m
 - za sve navedene sadržaje potrebno je osigurati prilazni put min. širine 3,5m (duljina priključka ne smije biti veća od 50m, odnosno 100m ako su ugrađena ugibališta na razmaku od 50m. Ukoliko je dužina priključka veća od 100m, širina ovog pristupnog puta mora biti min. 5,0m.). Čestice sa navedenim sadržajem ne smiju imati direktan izlaz na državnu ili županijsku cestu
 - parcele moraju biti opremljene sa dovoljnom količinom vode i struje
 - odvodnja otpadnih voda mora biti riješena u skladu sa sanitarnim propisima
 - prilikom planiranja, projektiranja i izgradnje navedenih sadržaja potrebno je ispuniti sve potrebne uvjete zaštite okoliša i očuvanja krajobraza

Članak 74.

Udaljenost pojedinih građevina za uzgoj stoke i peradi od građevinskih područja naselja ovisi o količini i vrsti stoke ili peradi prema prikazanoj tabeli:

Stoka krupnog zuba	Udaljenost	Stoka sitnog zuba	Udaljenost	Perad	Udaljenost
kom	m	kom	m	kom	m
do 150	200	do 200	100	do 1000	50
150-350	300	200-750	100	1000-5000	50
preko 350	500	preko 750	200	preko 5000	100

2.3.3. Uvjeti za sportsko-rekreacijske aktivnosti

Članak 75.

Ovim Planom se utvrđuje priobalno područje Karinskog mora za uređenje kupališno rekreacijskih sadržaja uređenih plaža, športskih i drugih uređaja (R):

- svi zahvati na obalnom potezu koji je utvrđen kao osobito vrijedan predjel (prirodan krajobraz) kojima se mijenja prirodno stanje, moraju se strogo pridržavati principa nenarušavanja temeljnih krajobraznih vrijednosti prostora (PPŽ)
 - mogu se graditi objekti koji su u funkciji osnovne djelatnosti kao sanitarni uređaji, tuševi i kabine, veličine i kapaciteta primjerenih plaži
 - mogu se izgraditi sadržaji ugostiteljstva, trgovine i uslužnih funkcija, od čvrstog materijala ili montažni. Ako su objekti čvrste građevine površina ne može biti veća od 35,0m² i prizeman (P+0), a svojim se oblicima moraju prilagoditi datostima prostora i autohtone tradicionalne arhitekture
- Ove građevine se ne smiju izgrađivati unutar maritimnog dijela obale odnosno ne manje od 6,0m od obalne crte. Iznimno ukoliko je to detaljnim planom uređenja drugačije određeno takve se građevine mogu locirati i unutar obalnog pojasa uz poštivanje zakonskih uvjeta pribavljanjem koncesijskog prava.

- obzirom na posebnu osjetljivost prostora priobalnog područja potrebno je izraditi urbanistički plan uređenja za čitavu zonu

Članak 76.

U okviru planirane površine sportsko-rekreacijske zone uz obalu Karinskog mora, Planom je predviđena mogućnost priveza manjih plovila za potrebe lokalnog stanovništva.

Sidrenje u akvatoriju Karinskog mora obuhvaćenim ovim Planom nije dozvoljeno, ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama.

Članak 77.

Za sportsko-rekreacijsku zonu Miranje donje namjene za golf igralište (R1) vrijede sljedeći uvjeti:

- maksimalna veličina zone može biti 100 ha
- veličina obuhvata zone golf igrališta je uvjetovana brojem rupa: 18 rupa min 70ha, a 27 rupa min 100ha
- u okviru ove zone moguće je graditi manje ugostiteljsko-turističke građevine (hoteli, vile, klubovi i drugi prateći sadržaji) po sljedećim kriterijima:
 - građevine za smještaj natjecatelja i posjetitelja mogu imati najveću bruto razvijenu površinu od 150 m² po hektaru ukupne zone
 - klupska kuća može imati najveću bruto izgrađenu površinu od 2500 m²
 - maksimalna katnost smještajnih jedinica (hotela) – Po+P(S)+1(Pk), a visina građevine 8m
 - maksimalna katnost ostalih objekata – Po+P(S)+0, a visina građevine 6m, odnosno i više za potrebe specifičnih sportskih građevine (npr. zatvoreni bazen, sportska sala i sl.)
 - arhitektura građevina mora biti usklađena sa vrijednostima krajobraza i tradicionalnim graditeljskim naslijeđem, te u skladu sa odredbama ovog Plana.
- izgrađenost planirane zone namijenjene za golf ne smije biti veća od 10%
- ukoliko se zona golf igrališta nalazi u blizini vodozaštitnog područja izvorišta ili drugih vrijednih vodnih površina, potrebno je provesti mjere zaštite nadzemnih ili podzemnih voda ili mora uz obvezatnu izgradnju zatvorenog sustava odvodnje drenažnih voda, kao i pročišćavanje i ponovnu upotrebu drenažnih voda

Članak 78.

Planom se predviđa sportsko-rekreacijska zona Miranje gornje namijenjena prvenstveno rekreacijskim aktivnostima na vodi (R5).

Namjena zone bi bila rekreacija na vodi, što znači da se unutar iste planira izgraditi kompleks bazena sa sadržajima poput tobogana, umjetnih valova umjetnih rijeka i sl., a uz njih prateći uslužni i ugostiteljski sadržaji.

Članak 79.

Projektiranje i izgradnja sadržaja u sportsko-rekreacijskoj zoni priobalnog područja Karinskog mora je moguća samo na osnovu urbanističkog plana uređenja, koji se mora izraditi za zonu u cjelini, te u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji.

Za sportsko-rekreacijske zone u Miranjima donjim i Miranjama gornjim prije njihove realizacije je potrebno izraditi urbanistički plan uređenja za svaku.

Članak 80.

- Radi izuzetnih prostornih karakteristika rijeke Karišnice ovim se Planom taj prostor namjenjuje javnoj uporabi u označenim granicama (u grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz br. 3 "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora") kao područje od posebnog krajobraznog, geomorfološkog i hidrološkog značenja.
- Za navedeni prostor se uvjetuje izrada urbanističkog plana uređenja, kojim će se definirati karakteristike prostora, te na temelju kojega se može odrediti način korištenja.

- U navedenom prostoru dopušta se izgradnja sportskih i rekreacijskih sadržaja, pješačkih staza, pokretnih manjih ugostiteljskih i sanitarnih sadržaja, a na način minimalne promjene krajolika, te sa ciljem njegova sadržajnijeg korištenja.

2.3.4. Uvjeti izgradnje ostalih sadržaja

Članak 81.

Eksploatacijska polja (površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - u grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz br. 1 "Korištenje i namjena površina") planirana su uz ležište sirovina, a mogu se proširivati uz uvjete propisane zakonom i u planiranim zonama **istražnih prostora mineralnih sirovina** (kartografski prikaz br. 3 "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora").

Članak 82.

Planom se utvrđuje da se na eksploatacijskim poljima na lokalitetu (zona) Lisičić - Buković gaj - Debelo brdo može eksploatirati arhitektonsko-građevni kamen, a na lokalitetima Biljane donje i Miranje tehnički- građevni kamen.

U skladu sa Prostornim planom Zadarske županije, te Izmjenama i dopunama istog, na lokalitetu Biljane donje utvrđujemo sljedeća eksploatacijska polja: Busišta 2, Busišta 3, Busišta – kamen, Čardak, Kosa i Vidukin gaj, a na lokalitetu Miranje, eksploatacijsko polje Grbovaču.

Na lokalitetu Lisičić – Buković gaj – Debelo brdo je planirana zona u okviru koje se mogu oformiti istražni prostori i eksploatacijska polja za eksploataciju „benkovačkog arhitektonskog kamena“.

Članak 83.

U planiranoj zoni Lisičić – Buković gaj – Debelo brdo pristupne putove kojima se osigurava transport od eksploatacijskih polja do javno prometnih površina potrebno je formirati kao servisne ceste i iste locirati unutar prostora predviđenog za istraživanje mineralnih sirovina. Nastojati formirati jedinstvenu servisnu cestu za više eksploatacijskih polja.

Članak 84.

Planom se utvrđuju sljedeći kriteriji za određivanje zona istražnih prostora i eksploatacijskih polja:

- istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina ne može se obavljati na mjestima i na način koji ugrožava podzemne vode, rijeke i jezera
- lokacija mora biti na sigurnoj udaljenosti od naselja, ugostiteljsko-turističkih i sportsko-rekreacijskih područja
- istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina nije dozvoljena na prostoru na kojem se nalaze javne prometnice, vodoprivredni objekti i uređaji, vojni objekti i groblja, te na prostoru iznad i ispod elektroenergetskih postrojenja
- istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina ne može se izvoditi uz zaštićenu spomeničku i kulturnu baštinu i zaštićene prirodne vrijednosti
- minimalna udaljenost za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina od naprijed navedenih područja i objekata mora biti u skladu sa posebnim propisom
- nije dopuštena eksploatacija pijeska i šljunka uz jezera i vodotoke
- mora se prilagoditi krajoliku
- transport sirovina mora biti izvan područja naselja

Članak 85.

Prilikom eksploatacije mineralnih sirovina potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri štititi krajobrazne vrijednosti okolnog i šireg prostora. U tom smislu potrebno je izbjegavati i jednostrane kaskadne načine eksploatacije (zasjeke).

Dijelove i cjeline koji se napuštaju i zatvaraju potrebno je sanirati, revitalizirati ili prenamijeniti u skladu s izrađenom dokumentacijom na načelima zaštite okoliša.

Kameni otpad pri dobivanju „benkovačkog arhitektonskog kamena“ moguće je koristiti za tehničku sanaciju otkopanih prostora, a manji dio (maksimalno 20% od ukupnih količina kamenog otpada) kao-tehničko građevni kamen, što se mora utvrditi Studijom procjene utjecaja na okoliš.

Korištenje eksploatacijskih polja i istražnih prostora mora biti u skladu sa Zakonom o rudarstvu, Pravilniku o eksploataciji mineralnih sirovina i Pravilnikom o istraživanju mineralnih sirovina.

Članak 86.

U skladu sa Programom prostornog uređenja RH ("Narodne novine" br. 50/99) ovim su Planom definirani su prostori **posebne namjene**, a u svrhu zaštite interesa obrane. Prostori posebne namjene su definirani u grafičkom prikazu br. 1 „Namjena i korištenje prostora“, a odnose se na:

- vojni kompleks Benkovac
- poligon Debelo brdo
- poligon Benkovac
- vojni kompleks Lisičić

Članak 87.

Planirani prostori posebne namjene će se koristiti prioritetno za potrebe obrane, pa će se i drugi mogući interesi izgradnje i korištenja prostora u njima usklađivati suglasno sa nadležnim tijelom obrane, što znači da se u postupku ishođenja rješenja o uvjetima građenja, odnosno lokacijske dozvole trebaju tražiti posebni uvjeti.

Planirani prostori su definirani i koristiti će se sukladno potrebama Ministarstva obrane i Pravilnikom o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata. U tom smislu na planiranim prostorima za potrebe posebne namjene definirane su sljedeće zone:

- zona posebne namjene
- zona zabranjene gradnje - potpuna zabrana bilo kakve gradnje
- I zona ograničene gradnje – zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni objekt i time predstavljaju fizičku prepreku koja ometa rad vojnih uređaja; zabrana izgradnje industrijskih i energetskih objekata, dalekovoda, antena, raznih objekata metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata koji emitiranjem elektromagnetnih valova ili na neki drugi način ometaju rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i tajnost vojnog objekta ili predstavljaju „unosan cilj“ napada; postojeća naselja i objekti izgrađeni u ovoj zoni mogu se proširivati i dograđivati zavisno od konkretnih uvjeta, a li tako da se širenje usmjerava van ove zone; pojedinačna, individualna gradnja manjih objekata moguća je ovisno od konkretnih uvjeta (konfiguracija terena, karaktera objekta, njegove lokacije, moguće posljedice na rad vojnih uređaja, sigurnost i zaštitu tajnosti; za izgradnju bilo kakvih objekata u ovoj zoni obvezna je potvrda MORH-a na glavni projekt
- II zona ograničene gradnje – zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni objekt i time predstavljaju fizičku prepreku koja ometa rad vojnih uređaja na smjerovima od posebnih interesa za OS RH; zabrana izgradnje objekata koji emitiranjem elektromagnetnih valova ili drugim zračenjima ometaju rad vojnih uređaja na smjerovima od posebnih interesa za OS RH

Članak 88.

Sva Planom predviđena **grobља** su postojeća. Proširenja istih i izgradnja potrebnih pratećih građevina se predviđaju na sadašnjim lokacijama.

Ukoliko se groblje nalazi izvan građevinskog područja naselja proširenje istog od građevinskog područja u pravilu mora biti min. 500m, a također i od gospodarskih, poslovnih, turističkih zona, zona za posebne namjene i površina za iskorištavanje mineralnih sirovina.

Grobља se trebaju proširivati izvan vrijednog obradivog i šumskog tla, udaljena od zaštićenih spomenika kulture, odnosno drugih planiranih zona.

Članak 89.

Izvan planiranih građevinskih područja moguća je izgradnja **benzinskih postaja** s pratećim sadržajima najveće visine P+0, odnosno visina građevine 4,0m. Krovovi mogu biti ravni ili kosi maksimalnog nagiba do 28⁰.

Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se ugostiteljski sadržaji najveće bruto površine do 100m², trgovački sadržaji najveće bruto površine također do 100m², te sanitarni objekti.

Izvan planiranih građevinskih područja moguća je uz prometnice i izgradnja **odmorišta** sa pratećim sadržajima. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se samo sanitarni objekti.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 90.

Ovim planom se utvrđuju djelatnosti u zonama **gospodarske namjene (I)** na prostoru Grada Benkovca i to:

- proizvodna namjena – industrija (u većem obimu – preko 50% planiranog prostora)
- poslovna namjena - pretežito trgovačka

Članak 91.

Planom definirana građevinska područja proizvodne namjene su područja za izgradnju i razvoj industrijskih, proizvodnih i prerađivačkih pogona, zanatskih i servisnih djelatnosti, skladišnih prostora, te ostalih sličnih djelatnosti.

Članak 92.

Planom je dozvoljeno unutar građevinskih područja gospodarske namjene izgradnja trgovačko-uslužnih i ugostiteljskih sadržaja, te drugih sličnih maloprodajnih i veleprodajnih sadržaja koji zahtijevaju veće građevinske čestice.

Članak 93.

Planom se zabranjuje unutar građevinskih područja gospodarske namjene izgradnja objekata čija je namjena isključivo stambena. Dozvoljeno je da se u okviru poslovnih objekata izgrade nužni stambeni prostori, a sve u funkciji minimalnih potreba osnovne namjene.

Članak 94.

Ovim planom se utvrđuju djelatnosti u zonama **poslovne namjene – pretežito trgovačke (K2)** na prostoru Grada Benkovca i to:

- poslovna namjena – trgovačka (u većem obimu – preko 50% planiranog prostora)
- poslovna namjena – ostala (uslužna djelatnost – pošta, banka, ugostiteljstvo, razni servisi i sl.)

Članak 95.

Planom se zabranjuje unutar građevinskih područja poslovne namjene –pretežito trgovačke izgradnja objekata čija je namjena isključivo stambena i proizvodna. Dozvoljeno je da se u okviru poslovnih objekata izgrade nužni stambeni i proizvodni prostori, a sve u funkciji minimalnih potreba osnovne namjene.

Članak 96.

Za smještaj sadržaja proizvodne namjene – industrija i poslovne namjene – pretežito trgovačke na prostoru Grada Benkovca treba zadovoljiti stroge kriterije zaštite tla, zraka i podzemnih voda. Stoga odabrana tehnologija mora biti suvremena i koja garantira prihvatljive koeficijente zagađenja okoliša. Kapaciteti, tehnologija i drugi elementi moraju se u osnovi prilagoditi mogućnostima proizvodnje na ovom prostoru.

Kao posebnu mjeru zaštite prostora Plan definira obveznu izvedbu koridora zaštitnog zelenila minimalne širine 5,0m uz rub obuhvata cijele planirane zone, a radi sprječavanje mogućeg negativnog utjecaja proizvodnih i poslovnih sadržaja na okolni prostor.

Članak 97.

Kriteriji za izgradnju građevina sa sadržajima gospodarskih djelatnosti planiranih u gospodarskim zonama i poslovnoj zoni – pretežito trgovačkoj su:

- min. veličina građevinske čestice može biti 1000 m²
- max. koeficijent izgrađenosti je 0,4
- max. koeficijent iskoristivosti čestice je 1,0
- max. visina građevina je P(S)+2, sa max. visinom građevine 10m (iznimno za specifične građevine poput silosa, dimnjaka, antena i sl, te iz tehnoloških potreba visina građevina može biti i veća)
- min. udaljenost od susjedne čestice, kao i od pristupnog puta je h/2 (h=visina građevine)
- osigurati min. 20% od ukupne površine za zajedničke javne potrebe (prometnice, parkirališta, zelene površine ...)
- građevine se mogu graditi isključivo na građevinskim česticama koje imaju osiguran kolni pristup do čestice min. širine 6,0m.
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na čestici

Članak 98.

Za sve gospodarske zone i zonu poslovne namjene obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja kako je utvrđeno u Odredbama za provođenje - poglavlje 9. Mjere provedbe plana/ 9.1. Obveza izrade prostornih planova, odnosno u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz br. 3 " Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora " u mjerilu 1:25000 i u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz br. 4 " Građevinska područja naselja i drugih sadržaja" u mjerilu 1:5000.

Prilikom izrade urbanističkog plana uređenja, potrebno je raditi Procjenu utjecaja na okoliš za sadržaje koji se nalaze na Popisu zahvata donesenom uz Uredbu o procjeni utjecaja na okoliš.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 99.

Osnovni kriterij za lociranje društvenih djelatnosti na prostoru Grada je sustav središnjih naselja, u kojima je planirana izgradnja sadržaja društvenog standarda.

Tako se za područje Grada Benkovca utvrđuju slijedeći sadržaji društvenih djelatnosti:

- u **upravi i administraciji** - osiguravaju se sadržaji gradske uprave, sudstva, policije i javnih poduzeća, mjesnih odbora, te turističke zajednice sa ispostavama (temeljem zakona)
- u **obrazovanju** - predškolske ustanove, osnovne škole te srednje škole za koje postoje realni uvjeti (poljoprivrednog, turističkog, zanatskog i sl. smjerova)
- u **kulturi** - knjižnicu, čitaonicu, društveni dom polivalentnog karaktera i druge kulturne sadržaje za koje postoji interes
- u **sportu i rekreaciji** - dovoljno terena za sportske klubove i rekreativno bavljenje športskim aktivnostima, sa ciljem osiguranja min. 2,5-3 m²/st (za stanovništvo stalno naseljeno), športsku dvoranu polivalentne namjene i ostale športske sadržaje za koje postoje preduvjeti (karting, trim-staze i drugo). Za grad Benkovac posebno se treba planirati izgradnja gradskog sportskog centra. U sastavu zone isključivo turističko - ugostiteljske namjene planirati sportsko-rekreacijske sadržaje
- u **zdravstvu** - zdravstvenu stanicu sa specijalističkim ambulantama opće prakse - zubarske i ginekološke ambulante te hitnu pomoć i dr. Također treba omogućiti osnivanje specijaliziranih stacionara kliničkog tipa. Pri dimenzioniranju ovih

- sadržaja treba imati u vidu povećane potrebe u ljetnoj sezoni u cilju pružanja odgovarajućih usluga turističkoj ponudi
- Za **socijalnu skrb** - treba osigurati prihvatilišta za stare i nemoćne, te druge sadržaje koji su u sustavu socijalne skrbi sukladno Zakonu
 - **vjerske institucije** - crkvene građevine u naselju u skladu sa tradicionalnim potrebama stanovništva
 - **groblja** - kao sadržaji u prostoru od društvenoga interesa za koja treba osigurati odgovarajući prostor u sklopu ili u blizini naselja

Članak 100.

Za građevine iz prethodnog članka utvrđuju se slijedeći uvjeti za njihovu izgradnju:

- min. veličina građevinske čestice je 600m²
- max. koeficijent izgrađenosti čestice je 0,5
- max. koeficijent iskoristivosti je 1,0
- max. visina građevine je $P_0+P(S)+1$, a visina građevine 8,0m (za vjerske građevine i sportske dvorane visine iznimno mogu biti i veće)
- min. udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog kao i min. udaljenost od susjedne čestice je 5,0m
- volumenske i oblikovne karakteristike građevina moraju se prilagoditi morfološkim karakteristikama naselja, te poštivati uvjete koji su ovim Planom utvrđeni u dijelu Odredbi za provođenje – Građevinska područja naselja – Oblikovanje građevina
- moraju imati osiguran kolni pristup do građevinske čestice min. širine 6,0m
Iznimno u izgrađenim dijelovima naselja, kada to naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina pristupa na javnu prometnu površinu može biti i manja, ali ne manja od 3,5 m uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50m, odnosno 100m s ugrađenim ugibalištem na razmaku od 50m
- parkirališni prostor treba osigurati unutar čestice u veličini propisanoj za odgovarajuću namjenu

Članak 101.

U slučajevima interpolacije ili izgradnje građevina društvenih djelatnosti u urbanom području dozvoljava se odstupanje od naprijed utvrđenih vrijednosti u pogledu dozvoljene visine, koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti građevinske čestice, s ciljem da se građevine prilagode stvarnim mogućnostima terena, okolnoj izgrađenosti i ambijentalnim vrijednostima.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINE PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURALNIH SUSTAVA

5.1. CESTOVNI PROMET

Članak 102.

Planom je obuhvaćena mreža javnih cesta, nerazvrstanih cesta i ulica u naselju, te rekonstrukcija postojeće cestovne mreže u skladu s planskim značajem pojedinih cestovnih pravaca. Mreža javnih cesta određena je temeljem Zakona o javnim cestama, te Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste – navedene u tekstualnom dijelu ovih Odredbi i označene u grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz br. 1 "Korištenje i namjena površina".

Članak 103.

Ovim planom utvrđuju se zaštitni koridori koje je potrebno rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće cestovne mreže (izuzev Jadranske autoceste):

područje kroz koje prolazi	postojeća cesta	planirana cesta
unutar GP naselja	12m	15m
izvan GP naselja	15m	30m

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

Zaštitni koridor Jadranske autoceste se utvrđuje u širini od 150m.

Članak 104.

Unutar utvrđenih koridora nije dozvoljena nikakva gradnja do ishođenja rješenja o uvjetima građenja ili lokacijske dozvole za cestu (ili njen dio na koji je orijentirana građevina). Nakon ishođenja rješenja o uvjetima građenja ili lokacijske dozvole, odnosno zasnivanja građevinske čestice ceste odredit će se zaštitni pojas ceste u skladu s ovim Odredbama, dok će se prostor koridora izvan zaštitnog pojasa priključiti susjednoj planiranoj namjeni.

Članak 105.

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

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

U slučaju rekonstrukcije postojećih prometnica unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina zaštitnih pojaseva može biti i manja.

Članak 106.

U zaštitnom pojasu javne ceste može se formirati negradivi dio građevinske čestice s parkirališnim površinama, niskim zelenilom, ogradom i sl., ali na način da ne smanji preglednost ceste i križanja.

U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima, a predviđeno projektom ceste (cestovne kućice, benzinske postaje, parkirališta, odmorišta i sl.). Prije izdavanja rješenja o uvjetima građenja ili lokacijske dozvole za te građevine potrebno je zatražiti uvjete nadležne Uprave za ceste.

Članak 107.

Unutar građevinskih područja naselja potrebno je osigurati sljedeće uvjete u pogledu definiranja prometnih koridora, a radi sigurnosti u odvijanju prometa:

- prometnica mora imati minimalnu širinu 6,0m u slučaju dviju voznih traka, odnosno 3,5m za samo jednu traku (jednosmjerni promet)

- samo jedna vozna traka (dvosmjerni promet) može se izgrađivati iznimno na preglednim dijelovima, ali ne u dužini većoj od 500m, pod uvjetom da se na svakih 100m uredi ugibalište.
- svaka slijeпа ulica s jednom voznom trakom bez obzira na dužinu, mora imati izgrađeno okretište

Članak 108.

Svaka građevinska čestica mora imati kolni pristup od min. 3,5m, a prilaz na javnu prometnu površinu treba locirati na način da ne ugrožava promet.

Članak 109.

Direktan priključak građevinske čestice na javnu državnu i županijsku cestu nije dozvoljen, osim uz suglasnost nadležne Uprave za ceste.

Priključak na državnu i županijsku cestu treba izvesti prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu, uz prethodno odobrenje nadležne Uprave za ceste u postupku ishodađenja rješenja o uvjetima građenja, lokacijske dozvole ili izrade detaljnog plana uređenja.

Priključak i prilaz na ostale (nerazvrstane) ceste izvodi se na temelju prethodnog odobrenja tijela jedinice lokalne samouprave u postupku ishodađenja rješenja o uvjetima građenja ili lokacijske dozvole, a prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu.

Članak 110.

Sva križanja trebaju se izvesti na način da je omogućeno sigurno uključivanje odnosno isključivanje iz prometa.

Članak 111.

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 112.

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

Daljnji razvoj sustava javnog gradskog prijevoza zasniva se na izgradnji novog prometnog terminala u Benkovcu, jer postojeći svojom lokacijom i kapacitetom ne zadovoljava sve zahtjeve autobusnog prometa na ovom području.

Uvjeti za utvrđivanje lokacije i uvjeti za projektiranje autobusnih stajališta na javnim cestama određuje se na temelju posebnih zakona, Pravilnikom o autobusnim stajalištima.

Članak 113.

Promet u mirovanju rješava se javnim ili privatnim parkiralištima/garažnim prostorom. Postojeći deficiti parkirališnog prostora nadoknađuju se postupnom gradnjom javnih parkirališta/garaža, osobito u staroj jezgri, te ostalim središnjim dijelovima grada.

Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcijom postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevnoj čestici. Izuzetno, moguće je uređenje parkirališnog/garažnog prostora i na javno prometnoj površini za sadržaje koji su smješteni u prizemlju građevina orijentiranih na ulicu (trgovina, ugostiteljstvo i sl.), pod uvjetom da se time ne pogoršavaju prometni uvjeti šireg područja, posebno uvjeti prometa u mirovanju. Utvrđuje se sljedeći broj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni građevina:

- za obiteljsku i višeobiteljsku kuću - za svaki stan 1,5 PM na vlastitoj građevinskoj čestici

- za višestambene građevine - na svaki 1,5 PM na građevinskoj čestici građevine ili na zasebnoj građevinskoj čestici
- za industrijske, zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine – 1 PM na 25m² bruto izgrađene površine građevine
- za hotele, pansioni, motele - po 1 PM po sobi
- za kazališta, koncertne dvorane, kina i sl. - po jedno PM na 10 sjedala
- za sportske dvorane i igrališta - po 1 PM na 10 sjedala
- za ugostiteljske objekte - po 1 PM na 4 sjedala
- za trgovine - na 100 m² bruto izgrađene površine 4 PM
- za škole, dječje ustanove - po 1 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece + 10 PM
- za ambulante, poliklinike - po 1 PM na 10m² bruto izgrađene površine građevine
- za vjerske građevine - po 1 PM na 5 sjedala
- za ostale prateće sadržaje stanovanja - po 1 PM na 3 zaposlena

Kod određivanja broja parkirališnih mjesta prema gore navedenim kriterijima isti se zaokružuje na veći broj.

Članak 114.

Moguće je urediti zasebnu građevinsku česticu za potrebe prometa u mirovanju za više građevinskih čestica pod uvjetom da građevine u sklopu tvore jednu cjelinu (kuće u nizu, kuće sa zajedničkim javnim prostorima i površinama, turistička naselja, sklop uslužni-proizvodnih građevina odnosno djelatnosti i sl.).

Članak 115.

Trase komunalne infrastrukture treba položiti u koridor prometnice, pješačke površine ili zelene površine kako bi se omogućila njihova nesmetana izgradnja, održavanje i popravak. Po mogućnosti sve komunalne infrastrukturne sadržaje treba položiti u zajedničkom koridoru na propisanoj međusobnoj udaljenosti.

5.2. ŽELJEZNIČKI PROMET

Članak 116.

Željeznički promet treba imati glavnu ulogu u svezi s povezivanjem područja Grada Benkovca s obalnim područjem Zadarske županije i kopnenim dijelovima Republike Hrvatske. To posebno vrijedi za promet roba za potrebe gospodarstva cjelokupne Zadarske županije. U tom smislu se postojeća trasa magistralne pomoćne pruge mora modernizirati i elektrificirati, a željeznički promet bolje organizirati.

Članak 117.

Ovim je Planom osiguran koridor za buduću brzu Jadransku željeznicu, a označen je u grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz br. 1 "Korištenje i namjena površina".

5.3. ZRAČNI PROMET

Članak 118.

Zračna luka u Zadru je u odnosu na prostor Grada Benkovca vrlo povoljno locirana i na udaljenosti manjoj od 15km, što čitavom području daje velike mogućnosti povezivanja na sustav zračnog prometa.

Planom se definirana potreba izgradnje heliodroma na barem jednom mjestu na prostoru Grada, a kao najpovoljnija mikrolokacija predlaže se prostor u široj zoni samoga grada Benkovca.

5.4. DRUGI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

5.4.3. Telekomunikacije

Članak 119.

Za osiguravanje kvalitetnog korištenja telekomunikacijskih usluga potrebno je:

- izgraditi svjetlovodne kabele do svih većih naselja
- izgraditi nove telekomunikacijske mreže sa komutacijama u svi naseljima
- ostvariti kvalitetno pokrivanje cijelog područja Grada Benkovca signalom pokretnih telekomunikacijskih mreža

Članak 120.

Sve komutacije kao i sustavi prijenosa moraju biti digitalni.

Članak 121.

Telekomunikacijska mreža mora omogućavati lako uvođenje novih usluga.

Članak 122.

Svjetlovodnim kabelima će se povezati komutacije: Benkovac, Kašić, Smilčić, Podlug, Lisičić, Korlat, Kula Atlagić, Donje Biljane, Rašević, Gornje Ceranje, Donje Ceranje, Kolarina, Bulići, Kožlovac i Donji Karin.

Članak 123.

Radio relejnim sustavima prijenosa će se povezati komutacije: Brgud, Popovići, Bruška, Rodaljice, Medviđa i Bjelina.

Članak 124.

Zgrade automatskih telefonskih centrala će biti izgrađene na optimalnom mjestu kako bi telekomunikacijska mreža bila najkraća.

Članak 125.

Zgrade za smještaj telefonskih centrala i drugih telekomunikacijskih uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Za objekte osnovnih postaja pokretnih komunikacija ne treba definirati građevinske čestice ni pristupni put do njih. Osnovne postaje pokretnih komunikacija u pravilu se izvode smještanjem antena na antenske stupove i na krovne prihvate na postojećim građevinama.

Zgrade za smještaj RR uređaja, odnosno RR postaje, kao i objekti osnovnih postaja pokretnih komunikacija, mogu se graditi i izvan građevinskih područja naselja.

Članak 126.

Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na telefonsku mrežu. TK mreža se u pravilu izvodi podzemno, i to kroz postojeće prometnice, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica, treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevinskim parcelama, odnosno izvođenje drugih instalacija.

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

Članak 127.

U skladu sa potrebama i daljnjim razvojem mreža pokretnih komunikacija Planom se predviđa izgradnja i postavljanje dodatnih osnovnih postaja, smještanjem antena na antenske stupove i na krovne prihvate na postojećim građevinama. Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu se instalirati u građevinskim područjima i izvan njih, vodeći računa o skladnom uklapanju u urbani i prirodni okoliš.

Preporuča se postava instalacija više operatera na istom mjestu (stupu i sl.).

Postava svih potrebnih instalacija pokretnih komunikacija može se izvesti samo uz potrebne suglasnosti, odnosno Zakonom propisane uvjete.

5.4.4. Pošta

Članak 128.

Stanje populacije i ukupan broj usluga biti će glavni kriterij za otvaranje novih poštanskih kapaciteta na području Grada Benkovca u suradnji nadležnih tijela vlasti i HP-a.

Za osiguranje kvalitetnog korištenja poštanskih usluga na području Grada potrebno je modernizirati i adaptirati postojeće poštanske urede.

5.4.5. Elektroopskrba

Članak 129.

Sve nove srednjenaponske objekte graditi za napon 20 kV.

Članak 130.

Postojeću mrežu 10 kV potrebno je pripremiti za prijelaz na napon 20 kV zamjenom odgovarajuće opreme u redovitom održavanju.

Članak 131.

Trase podzemnih i nadzemnih dalekovoda, gdje je to moguće, graditi uz prometnice.

Članak 132.

Elektroenergetske mreže, ako je to ekonomski opravdano, treba izvoditi podzemno.

Članak 133.

Alternativni izvori električne energije koji mogu zamijeniti sadašnje mogu biti voda, sunce i vjetar, a njihovo korištenje na Planom obuhvaćenom prostoru će se riješiti studijama koje će pokazati racionalno i svrhovito korištenje prostora i zaštitu istog.

5.4.1. Vodoopskrba

Članak 134.

Ovim Planom utvrđuju se temeljni preduvjeti za osiguranje dovoljnih količina vode za zadovoljenje potreba stanovništva i za potrebe ostalih planiranih sadržaja na području Grada Benkovca.

Članak 135.

Količina vode potrebna za rješenje vodoopskrbe na području Grada Benkovca u planskom periodu je 138,89 l/s.

Planom se utvrđuje da će najznačajniju ulogu u svezi s rješavanjem potreba za vodom naselja na ovom području imati dovod vode iz rijeke Zrmanje i izvorišta Kakma.

Iz rijeke Zrmanje se preko regionalnog vodovoda Zrmanja - Zadar i magistralnog ogranka Benkovac - Stankovci može dobavljati ukupno 141,80 l/s, i to: preko crpne postaje "Karin" 120,00 l/s i preko crpne postaje "Grgurica" 21,80 l/s.

S izvorišta Kakma može se dobavljati količina vode od 30,00 l/s.

Dodatne količine vode mogu se osigurati uključivanjem u vodoopskrbni sustav lokalna izvorišta, te dobavom vode iz okolnih vodovodnih sustava (obrovački, kistanjski i šibenski).

Članak 136.

Pri rješavanju vodoopskrbe na području Grada Benkovca treba voditi računa o razvoju vodovodnog sustava u lokalnom smislu, kao i o razvoju vodovodnog sustava u globalnom smislu.

Članak 137.

U lokalnom razvojnom smislu konačno kvalitetno rješenje vodoopskrbe svih naselja na području Grada Benkovca treba, zbog veličine područja, topografskih karakteristika terena i postojeće izgrađenosti vodovodne mreže, rješavati preko nekoliko tehničko-tehnoloških cjelina izgradnjom više vodovodnih podsustava koji su međusobno povezani, i to prema sljedećoj prostornoj podjeli: sjeverozapadni dio, jugozapadni dio (područje Polačkog bazena), središnji dio (područje grada Benkovaca), jugoistočni dio i sjeveroistočni dio.

Članak 138.

Sjeverozapadno područje Grada Benkovca obuhvaća naselja: Korlat, Gornje Biljane, Smilčić, Donje Biljane, Donji Kašić, Islam Grčki i Donji Karin, te dio naselja Kula Atlagić.

Vodoopskrbu ovog područja treba rješavati preko vodovodnog podsustava koji dobiva vodu iz dva smjera: iz smjera crpne postaje "Karin" preko vodospremnika "Vojvodić" i iz smjera crpne postaje "Grgurica".

Za smjer vodoopskrbe iz crpne postaje "Grgurica" treba izgraditi magistralni cjevovod duž koridora autoceste A1, vodospremnik "Zemunik Gornji" zapremine $V=3000 \text{ m}^3$, crpnu postaju "Biljanje Donje", vodospremnik "Marići" zapremine $V=1000 \text{ m}^3$ i pripadajuću vodovodnu mrežu.

Za smjer vodoopskrbe s ogranka magistralnog cjevovoda CP "Karin" – vodospremnik "Atlagić", preko vodospremnika "Vojvodić" zapremine $V=1000 \text{ m}^3$, treba izvršiti sanaciju crpne postaje "Opačić", vodospremnika "Dukići" zapremine $V=100 \text{ m}^3$, te izgraditi pripadajuću vodovodnu mrežu i crpnu postaju "Donji Kašić".

Za konačno rješenje vodoopskrbe naselja Donji Karin treba izgraditi vodospremnik "Karin Donji" zapremine $V=200 \text{ m}^3$ koji će se puniti s tlačnog cjevovoda CP "Karin" - vodospremnik "Vojvodići". U I. fazi naselje Karin Donji može se spojiti na sustav CP "Karin" – Pridraga – Novigrad, a sve do iskorištenja kapaciteta.

Do izgradnje sustava iz smjera crpne postaje "Grgurica" vodoopskrba naselja Nadin može se riješiti iz vodospremnika "Vojvodić" izgradnjom prstena Korlat-Nadin i vodospremnika "Marići".

Članak 139.

Jugozapadno područje Grada Benkovca obuhvaća naselja: Nadin, Zagrad, Rašević, Zapužane, Lišane Tinjske i Tinj.

Vodoopskrbu naselja: Nadin, Zagrad, Rašević, Zapužane treba rješavati iz smjera crpne postaje "Grgurica", a preko vodospremnika "Marići" zapremine $V=1000 \text{ m}^3$.

Vodoopskrbu naselja: Lišane Tinjske i Tinj treba rješavati preko vodospremnika "Polača nova" zapremine $V=1500 \text{ m}^3$, koji se u ovisnosti o uspostavi načina upravljanja može puniti s izvorišta Kakma, kao i iz pravca CP "Grgurica".

Članak 140.

Središnje područje Grada Benkovca obuhvaća naselja: grad Benkovac, Benkovačko Selo, Buković, Podgrađe, Šopot i Podlug, te dio naselja Kula Atlagić.

Vodoopskrbu ovog područja treba rješavati preko vodovodnog podsustava koji dobiva vodu iz tri smjera: iz smjera crpne postaje "Karin", iz smjera crpne postaje "Grgurica" i iz smjera izvorišta Kakma, a preko centralnog vodospremnika "Grubića Glavica" zapremine $V=1650 \text{ m}^3$.

Na području grada Benkovaca treba sanirati sustav niske zone grada, izvršiti regulaciju dotoka u vodospremnik "Grubića Glavica", te izgraditi transportni cjevovod srednje zone DN 300 mm kroz grad.

Visoku zonu opskrbe, iznad kote 215 m.n.m. koja je trenutno riješena preko hidroforskog postrojenja, treba prespojiti na cjevovod koji spaja vodospremnik "Buković Gaj" i crpnu postaju "Lisičić".

Članak 141.

Jugoistočno područje Grada Benkovca obuhvaća naselja: Miranje, Ceranje Gornje, Ceranje Donje, Pristeg, Dobra Voda, Perušić Benkovački, Kolarina, Kožlovac, Donji Lepur, Bulić, Vukšić, Prović i Radošinovci.

Za konačno rješenje vodoopskrbe ovog područja treba izgraditi glavni transportni cjevovod srednje zone od vodospremnika "Atlagić" DN 300 mm, vodospremnik "Gladuša" zapremine $V=1000 \text{ m}^3$ i vodospremnik "Radošinovci" zapremine $V=250 \text{ m}^3$, te ogranke prema naselju Vukšić, naselju Prović i naselju Radošinovci.

Kad se u javni sustav vodoopskrbe uključi izvorište Kožlovac treba izgraditi crpnu postaju "Kožlovac".

U I. fazi vodospremnik "Gladuša" može se puniti preko cjevovoda koji se na području naselja Buković priključuje na cjevovod visoke zone između vodospremnika "Buković Gaj" i crpne postaje "Lisičić".

Članak 142.

Sjeveroistočno područje Grada Benkovca obuhvaća naselja: Lisičić, Brgud, Popovići, Rodaljice, Bruška, Bjelina i Medviđa.

Vodoopskrbu ovog područja treba rješavati preko posebnog vodovodnog podsustava za visoku zonu Grada Benkovca koji dobiva vodu iz smjera CP "Karin" - vodospremnik "Atlagić".

Pored već izgrađenih građevina: vodospremnik "Atlagić" zapremine $V=2000 \text{ m}^3$, crpna postaja "Atlagić", vodospremnik "Buković Gaj" zapremine $V=2000 \text{ m}^3$, crpna postaja "Lisičić" i vodospremnik "Lisičić" zapremine $V=2000 \text{ m}^3$, treba još izgraditi ove građevine: prekidnu komoru "Popovići", crpnu postaju "Kum", crpnu postaju "Zelići", crpnu postaju "Rodaljice", u vodospremnik "Rodaljice" zapremine $V=500 \text{ m}^3$, crpnu postaju "Bruška", vodospremnik "Bruška" zapremine $V=200 \text{ m}^3$ i prekidnu komoru "Bruška".

Kad se u sustav uključi izvorište Golubinka treba na području naselja Bjelina izgraditi vodospremnik "Mrkele" zapremine $V=250 \text{ m}^3$ u koji će se pumpati voda preko crpne postaje "Golubinka".

Naselje Medviđa može riješiti vodoopskrbu s područja Grada Obrovca, tj. iz sustava Kruševo – Zelengrad, za što treba na području ovog naselja izgraditi vodospremnik "Knezi" zapremine $V=50 \text{ m}^3$, vodospremnik "Pešići" zapremine $V=100 \text{ m}^3$, crpnu postaju "Šarići" i vodospremnik "Adžići" zapremine $V=100 \text{ m}^3$.

Alternativno rješenje vodoopskrbe naselja Medviđa je izgradnja crpne postaje na području naselja Bruška iz koje bi se tlačila voda do već navedenih vodnih građevina na području naselja Medviđa.

Radi iznalaženja najkvalitetnijeg i najoptimalnijeg rješenja vodoopskrbe cjelokupnog sjeveroistočnog područja Grada Benkovca i okolnog šireg područja mora se izraditi posebno idejno rješenje u kojem treba novelirati dosadašnja rješenja, razmotriti mogućnost povezivanja sa okolnim vodoopskrbnim sustavima na području Grada Obrovca i Općine Kistanje, te obraditi faznu izgradnju.

Članak 143.

U vodoopskrbni sustav moraju se uključiti lokalna izvorišta, u prvom redu izvorište Kožlovac i izvorište Golubinka, a radi njihovog povoljnog visinskog položaja.

Prethodno se moraju izvršiti hidrogeološki istražni radovi, definirati eksploatacijske količine i izraditi rješenja za optimalno uključivanje ovih izvorišta u vodoopskrbni sustav.

Ostala lokalna izvorišta moraju se efikasno zaštititi kako bi se njihova voda i dalje mogla koristiti za napajanje stoke i za razne gospodarske potrebe, te za vodoopskrbu u izvanrednim situacijama.

Članak 144.

U globalnom razvojnom smislu treba tehničkim rješenjima omogućiti povezivanje benkovačkog vodovodnog sustava s okolnim vodovodnim sustavima: zadarskim, šibenskim, obrovačkim i kistanjskim, a zbog razvoja zajedničkog višenamjenskog kontrolno-regulacijskog vodoopskrbnog sustava.

Time će se stvoriti mogućnosti transporta i distribucije dovoljnih količina vode u više smjerova ovisno o stvarnim zahtjevima i potrebama potrošača, te osigurati pretpostavke mogućeg objedinjavanja upravljanja u budućnosti s osiguranjem najjeftinije vode u svim razdobljima godine.

Na taj način u globalni sustav šireg prostora bit će uključeni svi poznati izvorišni kapaciteti na području koje okružuje Ravne kotare: Zrmanja, Kakma Jaruga, Miljacka i Krka.

Članak 145.

U projektnoj dokumentaciji mora se obvezatno razraditi etapna izgradnja pojedinih dijelova buduće vodovodne mreže i definirati prioritete izgradnje iste. Također se moraju odrediti konačne lokacije i stvarne zapremine svih budućih vodoopskrbnih građevina, a radi podmirenjem potreba na vodi svih planiranih prostornih sadržaja pojedinih naselja.

Članak 146.

Vodoopskrbne građevine moraju se graditi etapno tako da svaka etapa predstavlja zaokruženu funkcionalnu cjelinu koja će se u potpunosti uklopiti u konačno tehničko rješenje vodoopskrbe šireg prostora.

Članak 147.

Za vodovodnu mrežu moraju se odabrati cijevi od kvalitetnog vodovodnog materijala kako bi se postigla maksimalna sigurnost i trajnost pogona, te osigurala zaštita zdravlja ljudi.

Također se mora izvršiti identifikacija najgorih dionica postojećih cjevovoda i izvršiti njihova postepena potpuna zamjena novim kvalitetnim cijevnim materijalom.

Članak 148.

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

Članak 149.

Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih vodoopskrbnih građevina potrebno je osigurati kolni pristup do čestice građevine, te zaštitnu transparentnu ogradu za sve nadzemne vodne građevine visine do najviše 2,0m. Najmanja udaljenost nadzemne vodne građevine do ruba e iznosi 3,0m.

Vodovodne cijevi treba postaviti u nogostup ili zeleni pojas prometnica i uskladiti s rasporedom ostalih komunalnih instalacija.

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

Članak 150.

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 treba projektirati i izgraditi sukladno zakonskoj regulativi, te hrvatskim normama.

Članak 151.

Radi zaštite postojećih i budućih javnih vodocrpilišta treba izraditi elaborate o utvrđivanju zaštitnih zona izvorišta, a kojima će se odrediti njihove granice i granice zona sanitarne zaštite, njihove hidrogeološke značajke, prijedlog mjera njihove zaštite, prijedlog režima rada izvorišta, odnosno druge mjere propisane Zakonom o vodama i Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta.

Do izrade elaborata o utvrđivanju zona izvorišta izgradnja i korištenje prostora će se vršiti na način kako je definirano ovim Planom, a također u skladu sa Zakonom o vodama i Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta.

Članak 152.

Postojeće kapacitete izgrađenog vodovodnog sustava treba koristiti za višenamjensku potrošnju vode, prvenstveno za potrebe poljoprivrednog gospodarstva, i to sve dok za to postoje opravdani ekonomski pokazatelji.

5.4.2. Građevine za zaštitu voda

Članak 153.

Odvodnju otpadnih voda na cjelokupnom području Grada Benkovca treba rješavati prema prijedlogu rješenja obrađenom u "**Studiji zaštite voda na području Zadarske županije**", izrađene od "Hidroprojekt-ing" projektiranje d.o.o. iz Zagreba i "Hidroing" za projektiranje i inženjering d.o.o. iz Osijeka travnja 2005. godine, kojim su definirana ograničenja ispuštanja otpadnih voda i tražena razina odvodnje i pročišćavanja obzirom na važeće propise i zakonsku regulativu, a radi zaštite resursa površinskih i podzemnih voda.

Predložena koncepcija rješenja odvodnje i dispozicije otpadnih voda za sva naselja na području Grada Benkovca je izgradnja više zasebnih razdjelnih sustava odvodnje: Benkovac, Bjelina, Buković, Bulić, Donje Biljane, Donje Ceranje, Donji Karin, Donji Kašić, Gornje Ceranje, Islam Grčki, Kolarina, Korlat, Kula Atlagić, Lisičić, Nadin, Perušić Benkovački, Podlug, Popovići, Pristeg, Radošinovci, Rašević, Smilčić, Tinj, Vukšić, Zagrad i Zapužane. Za ove sustave odvodnje predložene su načelne lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s prijedlogom odgovarajuće tehnologije pročišćavanja i uz procjenu njihove ekonomske i tehničke vrijednosti, a dozvoljene su i odgovarajuće prostorne prilagodbe koje ne odstupaju od koncepcije rješenja.

Sve urbane (sanitarne) otpadne vode i prethodno adekvatno pročišćene industrijske otpadne vode treba sakupljati zasebnom kanalizacijskom mrežom i odvoditi gravitacijski direktno, odnosno preko crpnih postaja s pripadajućim tlačnim cjevovodom prepumpavati, na uređaj za pročišćavanje. Nakon provedbe odgovarajućeg stupnja pročišćavanja vrši se dispozicija u podzemlje, otvorene vodotoke ili u akvatorij Karinskog mora.

Oborinske otpadne vode treba sakupljati zasebnom kanalizacijskom mrežom i odvesti najkraćim putem, površinski ili sustavom zatvorenih kanala, do postojećih vodotoka, odnosno ispuštati raspršeno direktno u okolni teren.

Članak 154.

Za najveće naselje, tj. grad Benkovac mora se nastaviti s izgradnjom već postojećeg sustava odvodnje koji je zajednički i za naselja Benkovačko Selo i Šopot. Ovaj djelomično izgrađen sustav odvodnje čini stari mješoviti sustav koji obuhvaća centar naselja Benkovac, te novi sustav odvodnje koji je razdjelnog tipa.

Prema novijoj postojećoj projektnoj dokumentaciji za sustav odvodnje Benkovac predviđen je jedan uređaj za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta 5730 ES koji je lociran južno od naselja Benkovac s dispozicijom pročišćenih otpadnih voda u potok smješten s južne strane željezničke pruge. Potrebna je primjena prvog i drugog stupnja pročišćavanja.

Članak 155.

Kod ostalih planiranih razdjelnih sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda za gotovo sva ostala naselja na području Grada Benkovca mora se izgraditi zasebna kanalizacijska mreža kojom će se sakupljati urbane (sanitarne) otpadne vode i prethodno adekvatno pročišćene industrijske otpadne vode, te gravitacijski ili preko crpnih postaja i tlačnih cjevovoda odvoditi do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s dispozicijom u otvoreni vodotok ili podzemlje. Prema važećoj zakonskoj regulativi

potrebna je primjena prvog ili drugog stupnja pročišćavanja. Prema Studiji planirani kapaciteti uređaja su 155 ES – 1430 ES.

Članak 156.

Za određeni broj naselja na području Grada Benkovca za koja u "Studiji zaštite voda na području Zadarske županije" nije predviđena izgradnja sustava javne odvodnje i pročišćavanja mora se primijeniti rješenje koje će se i dalje zasnivati na pojedinačnim zahvatima (gotovi manji tipski uređaji za biološko pročišćavanje ili vodonepropusne trokomorne sabirne jame – taložnice).

Članak 157.

Za slučaj da se izgradnja nekih objekata dogodi prije realizacije planiranih sustava odvodnje, kao i za građevinska područja koja nisu obuhvaćena planiranim sustavima odvodnje obvezna je izgradnja, kao privremeno ili konačno rješenje, vlastitog samostalnog sustava odvodnje s odgovarajućim pročišćavanjem prije ispuštanja u recipijent.

Članak 158.

Oborinske otpadne vode moraju se sakupljati površinski ili zasebnom kanalizacijskom mrežom otvorenih i zatvorenih kanala i ispuštati raspršeno direktno u okolni teren ili u postojeće vodotoke.

Članak 159.

Na površinama većih garaža, servisa, radionica, benzinskih postaja, parkirališta kapaciteta preko 10 parkirališnih mjesta, odnosno gdje je veća opasnost od izlivanja ulja i nafte, moraju se obvezatno ugraditi separatori - odvajači taloga, ulja i masnoća kako bi se oborinske otpadne vode prethodno pročitile prije ispuštanja preko upojnih bunara u teren.

Članak 160.

Tehnološke otpadne vode iz raznih gospodarskih pogona koje mogu biti onečišćene uljima i raznim kemikalijama moraju se prije ispuštanja u buduću javnu kanalizacijsku mrežu, odnosno u okolni teren, prethodno pročititi tako da se sadržaj štetnih tvari u njima smanji do propisanih graničnih vrijednosti, odnosno da poprime karakteristike urbanih otpadnih voda (Pravilnik o ispuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju).

To zahtjeva da svaki industrijski pogon i ostali specifični zagađivači moraju imati svoj vlastiti sustav za pročišćavanje, ovisno o karakteru pojedinog tehnološkog procesa, a koji obvezatno mora biti sastavni dio svakog investicijskog elaborata.

Na mjestu ispusta tehnoloških otpadnih voda mora se provoditi stalna kontrola zagađenosti istih.

Članak 161.

Za potvrdu prijedloga rješenja planiranih razdjelnih sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda iz "Studije zaštite voda na području Zadarske županije" mora se izraditi detaljnija konceptijska dokumentacija (idejna rješenja, idejni projekti), a iz razloga da bi se u trenutku kada se za to stvore uvjeti moglo prići njihovoj realizaciji.

Prethodno treba provesti detaljne istražne radove u svezi s utvrđivanjem stvarnih karakteristika svih potencijalnih lokacija kao prijarnika adekvatno pročišćenih otpadnih voda.

Članak 162.

Sustave odvodnje treba izgraditi sa svim pratećim građevinama odvodnje koje moraju biti potpuno vodonepropusne.

Kanalizacijska mreža treba se izgraditi od kvalitetnih kanalizacijskih cijevi koje treba postaviti uglavnom u kolniku prometnica i uskladiti s rasporedom ostalih komunalnih instalacija.

Članak 163.

Za gravitacijsku kanalizacijsku mrežu treba primijeniti plastične kanalizacijske cijevi (od PVC-a ili PEHD-a), a iz razloga što ove cijevi omogućavaju relativno jednostavnu ugradnju, vodonepropusne su, isporučuju se u većim duljinama (od 5,0 do 12,0 m) i posjeduju mogućnost jednostavnog naknadnog izvođenja kućnih priključaka.

Za tlačne cjevovode treba primijeniti PEHD tlačne cijevi za nazivni tlak od 10 bara, ali je moguća primjena i drugih materijala

Crpne postaje treba izgraditi kao podzemne građevine s uronjenim centrifugalnim kanalizacijskim crpkama.

Članak 164.

Do izgradnje planiranih javnih sustava odvodnje na području Grada Benkovca sakupljanje i dispozicija urbanih (sanitarnih) otpadnih voda mora se rješavati na način da:

- Svi objekti veličine do 10 ES sakupljaju svoje urbane (sanitarne) otpadne vode pojedinačno, u gotovim manjim tipskim uređajima za biološko pročišćavanje s dispozicijom pročišćenih otpadnih voda preko upojnog bunara u okolni teren. Alternativno rješenje je sakupljanje ovih otpadnih voda u trokomornim sabirnim jamama – taložnicama pojedinačno za svaki objekt. Svaka sabirna jama mora biti izvedena kao potpuno vodonepropusna građevina, mora biti locirana izvan zaštitnog pojasa prometnice, mora biti udaljena od susjedne građevinske čestice minimalno 3,0 m i mora se omogućiti kolni pristup radi čišćenja. Otpadne vode iz sabirnih jama, pod uvjetom da zadovoljavaju svojim sastavom, moraju se prazniti autocisternama putem nadležnog komunalnog poduzeća na deponij određen od strane nadležnih službi Grada.

Alternativno rješenje se iznimno može primijeniti unutar zaštićenog obalnog pojasa (ZOP) unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, a ne može se primijeniti također u ZOP-u za objekte koji će se nalaziti u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

- Svi objekti s većom količinom urbanih (sanitarnih) otpadnih voda (preko 15 ES) skupljaju i tretiraju iste na vlastitom adekvatnom uređaju za pročišćavanje prije ispuštanja u recipijent, a ovisno o količini i karakteristikama otpadnih voda i propisanom stupnju zaštite recipijenta.

Članak 165.

Zaštita voda na prostoru Grada Benkovca mora se provoditi prema odredbama iz Državnog plana za zaštitu voda. Potrebna je izrada županijskog plana za zaštitu voda koji bi utvrdio potrebu istraživanja i ispitivanja kakvoće voda, mjere zaštite voda, planove za izgradnju građevina za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda i dr.

Članak 166.

Komunalni mulj, kao ostatak nakon primarnog pročišćavanja otpadnih voda treba se organizirano prikupljati, a njegova obrada i dorada mora se provoditi na jednom mjestu.

5.4.3. Uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja

Članak 167.

Planom se određuje potreba izrade operativnih planova zaštite od poplave vodotoka, te načina održavanja, zaštite i korištenja vodnih građevina i u tom smislu definiranje prostora za izlivanje velikih voda, održavanje odvodnih tunela i kanala, melioracijskih građevina i dr.

Članak 168.

Dosadašnje studije su utvrdile mogućnost intenzivnog korištenja postojećih vodenih potencijala za razvoj intenzivne poljoprivredne proizvodnje. To znači stvaranje pretpostavka za korištenjem postojećih akumulacija i sustava za potrebe navodnjavanja, te izgradnju novih sustava za navodnjavanje koji pored ostalog uključuje izgradnju akumulacija Kotao sa pripadnim lateralnim kanalom i sustavom – mrežom za navodnjavanje, te akumulacija Kulina sa pripadnim lateralnim kanalom i sustavom – mrežom za navodnjavanje. Buduće studije će detaljnije pokazati u kojem smjeru i obimu treba razvijati ove sustave, ali osnovni preduvjet za budući razvoj ovih sustava ostaje sređivanje stanja u poljoprivredi (uključivanje i udruživanje, te okrupnjavanje privatnih poljoprivrednih posjeda, komasacija, itd..

Članak 169.

Sve vodotoke treba kategorizirati.

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

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

Za sve vodotoke (bujice, odvodne kanale, itd.), nasipe i objekte obrane od poplava na području Grada Benkovca, a u svrhu tehničkog održavanja i radova građenja, treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja, sadnja stalnih nasada i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Ovisno o veličini i stanju uređenosti vodotoka, širina inundacijskog pojasa, odnosno udaljenost izgradnje novih objekata od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra može biti i manja, ali ne manja od 3,0m, a što bi se utvrdilo vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

6.1. KRAJOBRAZNE I PRIRODNE VRIJEDNOSTI

Članak 170.

Izmjenama i dopunama prostornog plana uređenja Grada Benkovca utvrđuje se zaštita područja parka prirode „Vransko jezero“ (dio u gradu Benkovcu), a u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode.

Sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Zakonu o prostornom uređenju i gradnji potrebno je izraditi Prostorni plan područja posebnih obilježja parka prirode „Vransko jezero“.

Organizacija prostora, način korištenja, uređenja i zaštite prostora, način upravljanja i ponašanja u zaštićenom području Parka propisani su Pravilnikom o unutarnjem redu Parka i Prostornim planom područja posebnih obilježja parka prirode „Vransko jezero“ (u izradi).

Planom se utvrđuje dolina Karišnice (dio kanjona) kao značajni krajobraz – preventivna zaštita, a u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode.

Na zaštićenim i preventivno zaštićenim prirodnim vrijednostima ili onima predviđenim za zaštitu zabranjuju se sve radnje kojima se umanjuje njihova prirodna vrijednost, odnosno narušavaju svojstva zbog kojih su zaštićeni ili ih se želi zaštititi.

Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

Prostor unutar Parka prirode Vransko jezero i značajni krajobraz doline Karišnice su označeni u grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz br. 3 "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora".

Članak 171.

Planom su definirani osobito vrijedni prirodni predjeli:

- Dolina Kličevica (dio kanjona) – prirodni krajobraz
- Grubić glavica – park šuma
- Park uz Jankovića kulu – spomenik parkovne arhitekture

Planom je uz pojedinačne arheološke lokalitete, povijesne graditeljske cjeline, povijesne sklopove i građevine i pojedinačne etnološke građevine, definiran i vrijedan arheološki lokalitet

- Arheološko područje "Asseria" – Podgrađe

Planom se utvrđuje potreba izrade urbanističkih planova uređenja za prostor dolina rijeka Karišnice i Kličevica.

Navedene lokacije su označene u grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz br. 3 "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora".

Članak 172.

Planom se zaštićuju poljoprivredne i šumske površine kao značajne krajobrazne i prirodne vrijednosti.

Članak 173.

Poljoprivredno zemljište zaštićeno je Zakonom o poljoprivrednom zemljištu, odnosno drugim važećim zakonima, te se temeljem istih ne može prenamijeniti osim u slučaju izgradnje objekata infrastrukture ili objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje, odnosno sukladno odredbama ovoga Plana.

Moguće prenamjene odnosno promjene ili ograničenja u provedbi važećeg režima korištenja (osobito zaštite) potrebno je evidentirati te utvrditi učinke, odnosno mjere za unapređenje i sanaciju, a sve u skladu sa Zakonom o poljoprivredi, Zakonom o poljoprivrednom zemljištu, Zakonom o ekološkoj proizvodnji poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda, Zakonom o stočarstvu, Zakonom o slatkovodnom ribarstvu, Zakonom o hrani i drugim zakonima.

Uz studiju za zahvat u prostoru potrebno je kod izdavanja rješenja o uvjetima građenja i lokacijskih dozvola pridržavati se odredbi Zakona o poljoprivredi i Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

Članak 174.

Šume i šumsko zemljište zaštićeno je Zakonom o šumama, odnosno drugim važećim zakonima i sukladno odredbama Plana ne smije se mijenjati njihova namjena, osim za potrebe infrastrukture i obrane (zone posebne namjene).

Članak 175.

Planom se posebno zaštićuju kao vrijedni prirodni resursi sljedeće površne voda i mora kao i njihove obale

- Kličevica i njeni vodotoci
- akumulacije
- izvorišta
- ponori
- Karinsko

Članak 176.

Planom se posebno zaštićuju sve podzemne vode na prostoru Grada Benkovca kao izrazito vrijedni prirodni resursi.

Članak 177.

Na prostoru Grada Benkovca posebno se treba štiti krajobrazna osnova prvenstveno od bespravne izgradnje koja može u najvećoj mjeri degradirati prostor.

Članak 178.

Sa ciljem sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš Planom se utvrđuju sljedeće mjere:

- za planirane zahvate u prirodi koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost / prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološkog značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti
- pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora
- trase infrastrukturnih objekata treba usmjeriti i voditi tako da se koriste zajednički koridori, te da se maksimalno isključe iz zona koje su osobito vrijedne
- korištenje prirodnih dobara treba sukladno Zakonu o zaštiti prirode provoditi temeljem planova gospodarenjem prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave (ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode)
- u cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se izvršiti analiza krajobraza, istaknuti posebnosti krajobraza, utvrditi trendove koji ugrožavaju krajobrazne vrijednosti, te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušavati izgled krajobraza, a osobito treba od izgradnje štiti panoramski vrijedne točke te vrhove uzvisina
- ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Grada treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkom stanišnim tipovima, te mjerama za očuvanje stanišnih tipova.

Članak 179.

Radi sustavnog rješavanja zaštite navedenih i drugih područja potrebno je izvršiti njihovu inventarizaciju, kartiranje, valorizaciju i procjenu ugroženosti flore i staništa, te na osnovu dobivenih rezultata detaljno planirati zaštitu i moguće aktivnosti u prostoru, a u skladu sa smjericama ovog Plana.

Osnova za cjelovitu inventarizaciju flore i faune, odnosno ugroženih i zaštićenih vrsta čine podaci iz Crvenih knjiga i postojećih stručnih studija.

Osnovu za inventarizaciju staništa, a posebno ugroženih tipova staništa čini Karta staništa Republike Hrvatske i Pravilnik o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima, te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova.

Karta staništa za područje Grada Benkovca se nalazi u prilogu tekstualnog dijela ovog Plana.

Nacionalna ekološka mreža (NEN) na području Grada Benkovca je prikazana u grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz br. 3 "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora".

6.2. KULTURNO-POVIJESNE CJELINE

Članak 180.

Ovim Planom odražuje se potreba očuvanja svih arheološki nalazišta iz raznih vremenskih perioda, cjeline graditeljskog naslijeđa ruralnog obilježja, pojedinačni objekti sakralnog i svjetovnog obilježja te svi registrirani i neotkriveni nepokretni spomenici kulturno-povijesne baštine. Način zaštite propisan je Zakonom o zaštiti spomenika i u nadležnosti je Državne uprave za zaštitu kulturne baštine.

U sustavu zaštite kulturno-povijesnih cjelina treba postići najviši mogući stupanj zaštite kako registriranih tako i onih evidentiranih vrijednosti. Te cjeline su registrirane kao ruralno-urbani kompleksi, arheološki lokaliteti na kopnu te pojedinačni spomenici graditeljske baštine. Detaljni popis svih cjelina kulturno-povijesne baštine dat je u tekstu obrazloženja ovoga plana i u grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz br. 3 "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora" i treba ga u cijelosti respektirati.

Smjernice za uređenje, mjere zaštite i način prezentacije odrediti će nadležna ustanova za zaštitu kulturno-povijesne baštine.

Kroz izradu urbanističkih planova i detaljnih planova uređenja prostora treba izvršiti temeljito istraživanje mogućih nalaza pojedinačnih objekata spomeničke baštine ili arheoloških cjelina na prostoru koji se uređuje. U slučaju nalaza takvih cjelina, a koje nisu bile prethodno evidentirane, potrebno je provesti stručnu valorizaciju uz pomoć nadležnih službi te utvrditi načine zaštite ili uporabe tih objekata i cjelina.

Članak 181.

Svaki zahvat u prostoru koji se izvodi unutar zaštićenih područja mora biti usklađen s Zakonom o zaštiti spomenika kulture, odnosno Zakonom o zaštiti prirode.

Članak 182.

U sklopu zaštite povijesnog nasljeđa potrebno je vršiti daljnju stalnu sanaciju i obnovu svih vrijednih spomenika i ostataka, kako sakralnih tako i svjetovnih.

Članak 183.

Starije sklopove i aglomeracije kuća potrebno je postupno restaurirati i privoditi određenoj namjeni (stanovanje, turističke valorizacije i dr.), a u novijoj izgradnji spriječiti vizualne, estetske, funkcionalne i druge sukobe sa starijom izgradnjom i prirodnim ambijentom.

Način gradnje u zonama povijesnih graditeljskih cjelina je istovjetan onome u starom dijelu grada Benkovca, a prema posebnim uvjetima za interpolacije i rekonstrukcije i do izrade detaljnih konzervatorskih uvjeta.

Članak 184.

Svi sakralni i svjetovni objekti trebaju biti dostupni i označeni odgovarajućim natpisima i objašnjenjima, uredno održavani i klasificirani, te u što većoj mjeri stavljeni u funkciju sveopće turističke ponude na prostoru Grada Benkovca.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 185.

Planom se utvrđuje lokacija županijskog (regionalnog) centra za gospodarenje otpadom na lokaciji Biljane donje.

Utvrđena lokacija će ujedno služiti i kao centralna odlagalište za potrebe Grada Benkovca.

Lokacija regionalnog centra za gospodarenje otpadom je utvrđena u grafičkom prikazu br. 2 "Infrastrukturni sustavi".

Članak 186.

Studija o postupanju s otpadom za područje Zadarske županije definirati će način i korištenje centralnog odlagališta za Zadarsku županiju.

Do početka korištenja centralnog odlagališta za Zadarsku županiju, Grad Benkovac će za svoje potrebe koristiti privremeno odlagalište otpada na lokaciji Ljubčen (Miranje donje), a u svemu u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za postupanje sa otpadom.

Članak 187.

U cilju unapređivanja stanja u postupanju s otpadom potrebno je :

- propisati mjere izbjegavanja i smanjivanja nastajanja otpada
- propisati mjere iskorištenja vrijednih dijelova otpada s ciljem smanjenja količine otpada
- uspostaviti program odvojenog sakupljanja opasnog otpada iz kućanstva koji se sastoji od kemijskih sredstava za čišćenje, boja i lakova, starih lijekova, istrošenih akumulatora i baterija, istrošenih motornih ulja i.t.d.
- odrediti mjere saniranja odlagališta otpada i otpadom onečišćena tla
- propisati mjere nadzora i praćenja postupanja s otpadom
- odrediti izvore i visinu financijskih sredstava za provođenje pojedinih mjera
- odrediti rokove za izvršenje utvrđenih mjera
- na području općine uspostaviti jedan do dva reciklažna dvorišta u svrhu edukacije stanovništva. Reciklažno dvorište trebalo bi sadržavati kontejnere za: PET ambalažu, limenke, staklo, papir, stare lijekove, akumulatore, otpadna motorna ulja, otpadna jestiva ulja
- poduzimati mjere za realizaciju obiteljskih kompostana čime se može smanjiti količina otpada i za 30 %
- građevinski otpad koristiti za sanaciju postojećih smetlišta, ali i trajno odrediti mjesta njegova deponiranja uz obaveznu zabranu nekontrolirana nasipanja obalnog pojasa
- težiti provedbi programa postave kontejnera za sabijanje otpada čime se u velikoj mjeri povećava efikasnost postupka.
- provesti program odvoza otpada na privremenu i centralnu deponiju.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 188.

Težeći principu da se intervencijama u prostoru smanje nepovoljni utjecaji na što manju mjeru ili potpuno eliminiraju planom su utvrđeni mogući nepovoljni faktori. Ti su faktori navedeni u obrazloženju Plana, a u interesu smanjenja njihova negativnog utjecaja potrebno je :

- sve oblike izgradnje svesti na planirane dimenzije uz strogo poštivanje uvjeta o gustoći izgrađenosti i drugim uvjetima
- izbjegavati lociranje u prostoru svih vrsta proizvodnih pogona koji su srednji i veliki zagađivači okoliša, a svojom su veličinom neprimjereni datostima prostora
- lociranje velikih energetskih postrojenja koji bi mogli bitno poremetiti eko-sustav širega područja treba ozbiljno preispitati. Ukoliko se država odluči na takvu izgradnju treba postići najviše standarde zaštite kod odabira tehnologije takvoga postrojenja
- sve neophodne prometne koridore u prostoru postavljati vrlo pažljivo pri čemu treba, pored tehničkih karakteristika (osiguranja minimalnih širina koridora), voditi računa o njihovom skladnom uklapanju.
- sve potrebne infrastrukturne građevine tako izvoditi da što manje utječu na fizičko i vizualno onečišćenje okoliša
- u sustavu sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš Potrebno je, uz naznačene kriterije pridržavati se svih kriterija iz zakonodavstva za ovu oblast i to:
 - Zakona o zaštiti okoliša
 - Zakona o zaštiti zraka
 - Zakona o zaštiti od buke
 - Zakona o zaštiti prirode
 - Zakona o šumama
 - Zakona o zaštiti od požara
 - Zakona o poljoprivrednom zemljištu
 - Zakon o vodama
 - Zakona o otpadu

Naznačena zakonska regulativa regulirala je cijelu oblast zaštite prostora u pogledu mogućih negativnih utjecaja na okoliš kao i nadležnosti jedinica lokalne samouprave u sprječavanju tih utjecaja.

Članak 189.

U cilju **zaštite tla** potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:

- osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari
- usmjeriti razvoj naselja na postojeće dijelove naselja
- provoditi mjere zaštite tla u skladu s njegovim ekološkim korištenjem
- rekultivirati površine (odlagališta otpada, klizišta i sl.)
- obnoviti površine oštećene erozijom i klizanjem
- sanirati napuštena eksploatacijska područja, a nova graditi što dalje od naselja, spomenika kulture i vrijednih krajobraza
- poticati ekološko, odnosno biološko poljodjelstvo
- poticati procese prirodnog pomlađivanja šuma i autohtone šumske zajednice

Članak 190.

U cilju **zaštite zraka** potrebne su sljedeće mjere:

- izgradnjom i razvojem pojedinih područja ne smiju se prekoračiti preporučene vrijednosti kakvoće zraka (TV), pa je u cilju toga potrebno preventivno djelovati
- prometnim rješenjima potrebno je racionalizirati korištenje vozila, te sa održavanjem prometnih površina i ozelenjavanjem zaštitnih koridora uz prometnice smanjiti utjecaj prometa na onečišćenje zraka
- zabranjuje se proizvodnja tvari koje oštećuju ozonski omotač (Uredba o tvarima koje oštećuju ozonski omotač)

Članak 191.

Za **zaštitu voda** potrebne su sljedeće mjere:

- utvrditi zone sanitarne zaštite svih izvorišta koji se u budućnosti mogu uključiti u javni vodovodni sustav i provoditi njihovu zaštitu kao prirodnih resursa od prvorazrednog značenja
- 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.
- u svim naseljima mora se izgraditi javni razdjelni sustav odvodnje, uz primjenu odgovarajućeg stupnja čišćenja otpadnih voda. Mora se što prije detaljno razraditi do sada izrađeno konceptijsko rješenje sakupljanja, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda iz Studije zaštite voda na području Zadarske županije. Do izgradnje javnih sustava odvodnje odvodnja urbanih (fekalnih) otpadnih voda mora se rješavati primjenom suvremenih manjih tipskih uređaja za biološko pročišćavanje, ili sakupljanjem u vodonepropusnim sabirnim jamama - taložnicama i to za svaku građevinu pojedinačno
- sve građevine vodoopskrbnih sustava i sustava odvodnje izgraditi kao potpuno zatvorene i vodonepropusne uz uporabu kvalitetnog materijala

Članak 192.

Mjere **zaštite mora** se odnose na zaštitu akvatorija Karinskog mora na način da se njegova obala i površina koriste kako je Planom predviđeno, uz strogu kontrolu izgradnje i korištenja planiranih sadržaja. Tako se ne smiju dozvoliti:

- prekoračenje dimenzioniranih kapaciteta planiranih sadržaja
- izgradnja bilo kakvih sadržaja u priobalnom području i u prostoru Karinskog mora koji ga mogu onečistiti
- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda

Članak 193.

Za potrebe **zaštite od buke** potrebno je:

- izraditi kartu buke za područje Grada, s dopuštenom razinom buke za pojedine zone: stambene, poslovne, turističke i prometne

- buku uzrokovanu prometom ili radom industrijskih pogona umanjiti na način da se njihovi okoliši urede i oplemene zaštitnim zelenilom, a novi veći prometni ili industrijski sadržaji planiraju izvan zona naselja

Članak 194.

Potrebno je provesti sljedeće mjere **zaštita od požara**:

- predvidjeti cjevovode i sve ostale elemente hidrantske mreže
- provesti nadzor dimnjačarske službe
- zabraniti parkiranje vozila na mjestima gdje su hidranti
- provoditi osmatranje cjelokupnog prostora
- provoditi sve planirane radnje u smislu sprječavanja, zaštite od požara i gašenja istih u skladu sa dokumentima koje je donio Grad Benkovac – Procjenom ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija i Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija

Članak 195.

U smislu mjera **zaštite od potresa** Planom se utvrđuje potreba izrade seizmološke studije i na osnovnu nje seizmičke karte za prostor Grada Benkovca.

Članak 196.

U svrhu osiguravanja uvjeta za **sklanjanje stanovništava, materijalnih i drugih dobara** potrebno je utvrditi zone ugroženosti za gradsko područje grada Benkovca, dok sva ostala naselja imaju manje od 2000 stanovnika i za njih nije obvezna gradnja skloništa.

Do donošenja preciznih zakonskih odredbi zone ugroženosti će se definirati na osnovu podzakonskog akta, utvrditi će se primjena kriterija i zakonskih propisa prilikom izdavanja rješenja o uvjetima građenja ili lokacijske dozvole, odnosno utvrditi područja i način gradnje zaštitnih građevina, zaklona, dopunskih skloništa otpornosti 50kPa, skloništa osnovne zaštite otpornosti 100kPa i drugih.

Sva skloništa moraju biti projektirana i izvedena u skladu s važećim Pravilnikom o tehničkim normativima za skloništa.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 197.

Mjere provedbe prostornih planova pa tako i Prostornog plana uređenja Grada Benkovca, te donošenja drugih dokumenata prostornog uređenja za područje Grada, utvrđene su Zakonom o prostornom uređenju i gradnji i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova.

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 198.

Ovim Planom i temeljem Zakona utvrđuje se da je u nadležnosti Gradskog vijeća donošenje Prostornog plana uređenja čitavog prostora koji pripada Gradu Benkovcu, te planova nižega reda urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja.

Na temelju Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Benkovca izrađen je ovaj Prostorni plan uređenja Grada, a kojim se nadalje utvrđuje potreba izrade slijedećih planova nižega reda :

urbanistički plan uređenja:

Broj plana	naselje	lokalitet	Planom utvrđena namjena	površina (ha)
1	Donji Karin	obalni pojas	obala (ZOP)	1
2	Donji Karin	Ponorska draga	turističko-ugostiteljska (T2)	10
3	Donji Karin	uz naselje Donji Karin	sportsko-rekreacijska (R3)	2
4	Karišnica	prostor uz rijeku Karišnicu	značajni krajobraz	84,6
5	Kličevica	prostor uz rijeku Kličevicu	osobito vrijedan predjel	41,5
6	Benkovačko selo	Kukalji	pretežno trgovačka (K2)	5,5
7	Bruška	Donja Bruška	gospodarska (I)	7,5
8	Buković	Rnjaci	gospodarska (I)	6
9	Donje Biljane	Čardak	gospodarska (I)	1
10	Miranje	Miranje donje	sportsko-rekr. (golf) (R1)	100
11	Miranje	Miranje gornje	sport.-rekr. (aquapark) (R5)	15
12	Smilčić	Debeljak	gospodarska (I)	46,7
13	Smilčić	Brdina kulica	gospodarska (I)	3,2
14	Vukšić	Marići	gospodarska (I)	6,3
15	Zapužane	Podjaruga	gospodarska (I)	12,9
16	Islam grčki	Brložina	stambena (S)	9,6
17	Islam grčki	Kovačevići	stambena (S)	10
18	Smilčić	Anići	stambena (S)	3,5
19	Gornje Biljane	Ostojići	stambena (S)	3,6
20	Nadin	Čvrlikuše	stambena (S)	6,2
21	Lišane Tinjske	Podvornice	stambena (S)	12
22	Lišane Tinjske	Jokići	stambena (S)	5,1
23	Tinj	Tinjsko polje	stambena (S)	7,3
24	Tinj	Jurjevići	stambena (S)	17,5
25	Rašević	Begići	stambena (S)	7,1
26	Korlat	Gradina	stambena (S)	5,7
27	Kula Atlagić	Zagredci	stambena (S)	5,3
28	Donji Karin	naselje Donji Karin - uz more	stambena (ZOP) (S)	3,8
29	Donji Karin	naselje Donji Karin	stambena (ZOP) (S)	52,8
30	Šopot	Torine	stambena (S)	38,1
31	Donje Ceranje	Krunesi	stambena (S)	11,2
32	Pristeg	Podina	stambena (S)	6,3
33	Pristeg	Lužine	stambena (S)	5,7
34	Radošinovci	Dolac	stambena (S)	9,2
35	Perušić Donji	Gajovi	stambena (S)	3,6
36	Perušić Benkovački	Ljutići	stambena (S)	4,7
37	Perušić Benkovački	Pešuti	stambena (S)	5,7
38	Lisičić	Ograde	stambena (S)	15,5
39	Lisičić	Budani	stambena (S)	10,9
40	Donji Lepuri	Podi	stambena (S)	7,2
41	Bulić	Korlati	stambena (S)	12,8
42	Bulić	Nakići	stambena (S)	6,4
43	Vukšić	Gradina	stambena (S)	13
44	Vukšić	Kardumi	stambena (S)	6,8
45	Rodaljice	Dolci	stambena (S)	0,65
46	Buković	Uz cestu	stambena (S)	0,95

Svi navedeni planovi su označeni u grafičkom dijelu elaborata Plana, grafički prikaz br. 3 "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora" i grafički prikaz br. 4 „Građevinska područja naselja i drugih sadržaja“, odnosno u tekstualnom dijelu Odredbi za provođenje ovog Plana.

Članak 199.

Do donošenja urbanističkih planova uređenja za dijelove naselja za koje je sukladno grafičkom prilogu Plana (grafički prikaz br. 3 „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora“ i grafički prikaz br. 4 „Građevinska područja naselja i drugih sadržaja“) utvrđena obveza izrade istog, moguće je ishoditi rješenje o uvjetima građenja ili lokacijsku odnosno građevinsku dozvolu za gradnju građevine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja ukoliko je osiguran pristupni put do građevinske čestice u skladu sa uvjetima Plana.

Članak 200.

Redoslijed izrade odredit će se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru. Prilikom izrade urbanističkih planova uređenja (UPU) može se na obuhvaćenom prostoru, po potrebi, predvidjeti izrada detaljnih planova uređenja (DPU).

Članak 201.

Za sve zahvate u prostoru koji bi mogli izazvati neželjene promjene u prostoru treba izraditi Studije utjecaja na okoliš u skladu sa Zakonom definiranim uvjetima.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 202.

S ciljem unapređenja stanja u prostoru na području Grada Benkovca ovim se Planom potiče primjena posebnih razvojnih i drugih mjera, a koje se temelje na primjenjivim razvojnim programima kroz :

- obnova ratom oštećenih stambenih i gospodarskih objekata
- politiku gospodarskog razvitka prostora korištenjem stimulativnih mjera od strane Županije i Države u oblasti stočarstva, poljoprivrede i turizma te onih grana industrije koje su mali zagađivači okoliša (eksploatacija i prerada kamena)
- uređenje i komunalno opremanje Planom definiranih zona gospodarske namjene (proizvodne i poslovna) radi osiguranja preduvjeta za razvoj gospodarstva
- uređenje zone turizma s ciljem razvoja turističke ponude
- poboljšanje postojećih i izgradnju novih infrastrukturnih sustava na čitavom području, a posebice tamo gdje postoje konkretni razvojni programi
- učinkovito osiguranje svih potrebnih preduvjeta za ubrzanje postupaka u sustavu zemljišne politike i to otkupa i komasacije zemljišta, što je od vrlo velikog značenja u poljodjelstvu, ali i drugim gospodarskim granama
- stvaranje svih pozitivnih preduvjeta za poboljšanje ukupnog standarda življenja na prostoru Grada Benkovca, kroz planiranje posebnih programa u oblasti zdravstva i socijalne skrbi, te kulturnih i športskih aktivnosti

Članak 203.

Planom je utvrđena etapnost realizacije temeljem prostornih planova užih područja sukladno Odredbama Plana i Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru.

Članak 204.

Naprijed navedeni postupak temelji se na Zakonu o prostornom uređenju i gradnji koji obvezuje jedinicu lokalne samouprave da:

- osigura sudjelovanje svih korisnika prostora u postupku utvrđivanja politike uređivanja prostora kroz međusobno usklađivanje interesa ovisno o zajedničkim ciljevima
- dogovori rad stručnih prostorno-planerskih organizacija s kojima je uredila međusobne odnose na rok koji osigurava kontinuitet planiranja

Članak 205.

Rezultati istraživanja koje je potrebno provesti na studijskom ili programskom nivou koristiti će se pri izradi dokumenata prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade ili kao mogući elementi razrade i dopune ovog Plana.

Članak 206.

U slučaju neusuglašenosti između tekstualnog djela Plana i Odredbi za provođenje primjenjivati će se Odredbe za provođenje.

III ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 207.

Prostorni plan uređenja je izrađen je u 5 izvornika. Ovjeren pečatom Gradskog vijeća Benkovca i potpisom predsjednika Gradskog vijeća čuva se u Odsjeku za prostorno uređenje i stambeno komunalne poslove Grada Benkovca i u nadležnom Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Zadarske županije.

Članak 208.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Benkovca" .

PREDSJEDNIK :
Marinko Šunić