crta

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA PODRUČJA ZONE OBALE I LUKE U I OKOLO UVALE TRATICA (UPU br. 48)

PRIJEDLOG PLANA
SAŽETAK ZA JAVNOST

listopad, 2026.

crta

NAZIV PROSTORNOG PLANA:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA PODRUČJA ZONE OBALE I LUKE U I OKOLO UVALE TRATICA (UPU br. 48)
RAZINA PLANA:	PRIJEDLOG PLANA SAŽETAK ZA JAVNOST
NOSITELJ IZRADE:	Općina Pašman
Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	Josip Burčul, mag.iur.
STRUČNI IZRAĐIVAČ:	CRTA d.o.o.
Broj tehničkog dnevnika:	260971
Odgovorni voditelj izrade:	Jelena Bašić Galošić,, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana:	Jelena Bašić Galošić, dipl.ing.arh. Matija Galošić, dipl.ing.arh. Branislav Brkić, dipl.ing.građ. Venćeslav Butić, el.teh.
Direktor:	Matija Galošić, dipl.ing.arh.
Mjesto i datum:	Zadar, listopad 2026.

1. UVOD

Člankom 240. odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Pašman ("Službeni glasnik Zadarske županije" br. 16/07., 14/11. - ispravak, 5/12-ispravak i "Službeni glasnik Općine Pašman" br. 4/15., 5/15.-pročišćeni tekst, 2/16., 1/20., 2/20.-pročišćeni tekst, 15/23.) propisana je obveza izrade UPU-a za planirane prostorne cjeline unutar GP građevinskih područja naselja:

− zone uređenja obale:
− u i uokolo uvale Tratica – UPU 48.

Obuhvat UPU-a prema kartografskim prikazima 4.7. Građevinska područja naselja – Kraj i 3.A. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostornog plana uređenja Općine Pašman obuhvaća sljedeće zone namjene:

- uređena morske plaže (R3) - kopneni i morski dio,
- morska luka otvorena za javni promet-lokalnog značaja- kopneni i morski dio,
- luka posebne namjene:luka nautičkog turizma- kopneni i morski dio,
- uređena morske plaže (R3) - kopneni i morski dio

Shodno navedenom, na 12. sjednici Općinskog vijeća Općine Pašman, održanoj 10. ožujka 2023. donesena je Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenje područja dijela zone obale i luke u i okolo uvale Tratica (UPU br.48) (Službeni glasnik Općine Pašman broj 05/23.).

Odluka o izradi, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, dostavljena je nadležnim javnopravnim tijelima s pozivom da u roku od najviše 15 dana dostave zahtjeve za izradu prostornog plana koji nisu sadržani u informacijskom sustavu.

U zahtjevima za izradu morale su se navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi.

Zahtjeve su dostavila sljedeća tijela:

- HAKOM,
- HEP, operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektra Zadar,
- Komunalac d.o.o., Biograd na Moru,
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru,
- MUP ravnateljstvo civilne zaštite, Područna služba civilne zaštite Zadar, odjel za inspekciju i
- Hrvatske vode, vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana
- Mo Kraj

U ožujku 2023. godine Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Zadarske županije dostavilo je očitovanje da za izradu Urbanističkog plana uređenje područja dijela zone obale i luke u i okolo uvale Tratica (UPU br.48) nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš.

Na temelju razloga za pokretanje postupka izrade i donošenja UPU-a, te dostavljenih zahtjeva od nadležnih javnopravnih tijela izrađen je Nacrt prijedloga plana.

Navedeni Nacrt prijedlog plana pregledan je od strane nadležnog tijela Općine Pašman te je izrađen Prijedlog plana za javnu raspravu, sukladno posebnom propisu koji regulira izradu prostornih planova.

2. KONCEPT PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE ILI GRADA

Prostornim planom uređenja Općine Pašman ("Službeni glasnik Zadarske županije" br. 16/07., 14/11. - ispravak, 5/12-ispravak i "Službeni glasnik Općine Pašman" br. 4/15., 5/15.-pročišćeni tekst, 2/16., 1/20., 2/20.-pročišćeni tekst, 15/23.) određene je izrada Urbanističkog plana dijela područja zone obale i luke u i okolo uvale Tratica (UPU br. 48) koji obuhvaća:
- područje luke otvorene za javni promet lokalno značaja - kopneni i morski dio
- planirane luke posebne namjene - luke nautičkog turizma - kopneni i morski dio
- i uređene morske plaže (R3)-kopneni i morski dio.

Obuhvat UPU-a u potpunosti se nalazi unutar prostora ograničenja.

Zona obuhvata UPU-a iznosi 4,96 ha, od čega kopneni dio iznosi 1,18 ha, a morski dio iznosi 3,78 ha.
Granicu obuhvata UPU predstavlja prostor omeđen na jugu i jugozapadu građevinskim područjem naselja Kraj, a na sjeveru i sjeveroistočnom dijelu linijom mora u Pašmanskom kanalu.

Obuhvatom UPU-a prolaze interne prometnice (kolne, kolo-pješačke i pješačke) koje povezuju kontaktno područje, odnosno građevinsko područje sa obalnim pojasom, te lokalnom cestom L63140 (Kraj (DC110) - Tkon (DC110)) i državnom cestom D110 (Ugljan (trajektna luka) - Kukljica - Tkon (trajektna luka)), koje se nalaze južno od obuhvata Plana i povezuju predmetno područje sa ostalim naseljima na otoku Pašmanu i trajektnim lukama.

2.2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.2.1. Program gradnje i uređenja prostora

Obuhvat UPU-a prema kartografskim prikazima 4.7. Građevinska područja naselja – Kraj i 3.A. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostornog plana uređenja Općine Pašman obuhvaća sljedeće zone namjene:
- uređena morske plaže (R3) - kopneni i morski dio,
- morska luka otvorena za javni promet-lokalnog značaja- kopneni i morski dio,
- luka posebne namjene:luka nautičkog turizma- kopneni i morski dio,
- uređena morske plaže (R3) - kopneni i morski dio

Sukladno analizi postojećeg stanja i predviđenim ciljevima, uređenje i organizacija planskog prostora definirana je na temelju racionalnog korištenja i zaštite prostora. Ovaj Plan definirao je namjenu, način korištenja i uređenja površina, utvrdio standarde prometnog i komunalnog opremanja, te uvjete zaštite prirodnih i stvorenih vrijednosti prostora.
Prostor u obuhvatu UPU-a planiran je kao: uređena morska plaža sa pratećim sadržajima, lučko područje luke otvorene za javni promet sa pratećim sadržajima, lučko područje luke posebne namjene: luke nautičkog turizma sa pratećim sadržajima, te uređena morska plaža sa pratećim sadržajima.
Planom je predviđena rekonstrukcija i dogradnja luke otvorene javni promet tj. luke i pratećih lučkih sadržaja, izgradnja luke nautičkog turizma, izgradnja i opremanje uređenih morskih plaža, rekonstrukcija i dogradnja obale, te gradnja i uređenje zelenih, parkirališnih, bickilističkih i pješačkih površina. Prostor unutra obuhvata Plana potrebno je infrastrukturno opremiti (javna rasvjeta, elektroopskrba, vodovodna mreža, odvodnja). Kako bi se ostvarila planirana namjena, dio obalnog pojasa u obuhvatu Plana će se nasuti, i to prema kartografskom prikazu Plana (list 4. Uvjeti i način gradnje).
Vlasnička struktura u obuhvatu Plana je povoljna iz razloga što su katastarske čestice većinom u javnom vlasništvu. Takva struktura omogućuje jednostavniji postupak parcelacije u svrhu oblikovanja građevnih čestica i zahvata u prostoru prema uvjetima iz ovog Plana.

2.2.2. Osnovna namjena prostora

Namjene površina unutar obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

Planom su definirane namjene površina čiji je prikaz sadržan u tekstualnom dijelu Plana i u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu **1. Korištenje i namjena površina**, u mjerilu 1:1000.

Unutar obuhvata Plana određene su i razgraničene zone različitih namjena:

1. sportsko-rekreacijska namjena:
   - uređena morska plaža (kopneni i morski dio) (R3),
2. zaštitne zelene površine (Z),
3. površine infrastrukturnih sustava i građevina (IS):
   - javne prometne površine (IS1),
   - trafostanica (IS2).
4. Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja (kopneni i morski dio) (LO),
5. Luka posebne namjene-luka nautičkog turizma (kopneni i morski dio) (LN).

2.2.2.1. Sportsko-rekreacijska namjena

Sportsko-rekreacijske površine unutar obuhvata Plana označavaju se kao:

- uređena morska plaža (kopneni i morski dio) (R3).

Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- kupališta,
- sunčališta,
- pristupa u more/vodu,
- potrebnih pomoćnih građevina i sadržaja.

Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R3) dozvoljeno je uređenje i gradnja sljedećih pratećih sadržaja na kopnenom dijelu plaže:

- sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom, uključivo i nepokretne ili prijenosne opreme koja je projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba (zipline, spuštalice, ski lift i slična oprema),
- zelenih površina,
- dječjih igrališta,
- prometnih površina (kolno-pješačke i biciklističke površine, parkiralište),
- građevinskih zahvata u svrhu uređenja i zaštite plaže.

2.2.2.2. Zaštitne zelene površine

Zaštitne zelene površine (Z) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

Na zaštitnim zelenim površinama (Z) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

- svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
- staza i urbane opreme,
- vodenih površina,
- manjih infrastrukturnih građevina.

2.2.2.3. Površine infrastrukturnih sustava

Površine infrastrukturnih sustava na području obuhvata Plana namijenjenu su za smještaj građevina za potrebe infrastrukture:

- javne prometne površine (IS1) i
- površina za smještaj trafostanice (IS2).

Javne prometne površine namijenjene su gradnji i/ili rekonstrukciji te uređenju:

- javne nerazvrstane prometnice u obuhvatu Plana (IS1-1),
- biciklističke staze (IS1-2),
- dužobalne šetnice – lungomare (IS1-3),te
- javnog parkirališta za potrebe korisnika prostora (IS1-4),

Površina za smještaj trafostanice (IS2) namijenjena je gradnji nove trafostanice.

2.2.2.4. Luka otvorena za javni promet (kopneni i morski dio) (LO)

Luka otvorena za javni promet razgraničava se na:
- kopneni dio luke (LO-1)
- morski dio luke (LO-2)

Luka otvorena za javni promet namijenjena je rekonstrukciji i gradnji građevina za pomorske i lučke djelatnosti sukladno posebnom propisu.
Prostor luke otvorene za javni promet je lučko područje koje se koristi za obavljanje lučkih djelatnosti.
- kopneni dio (LO-1) obuhvaća površinu namijenjenu smještaju potrebne lučke supstrukture i infrastrukture luke otvorene za javni promet namijenjenu za lučke djelatnosti.
- morski dio (LO-2) obuhvaća površinu namijenjenu pomorskom prometu i smještaju potrebne infrastrukture luke otvorene za javni promet namijenjenu za prometnu i lučku djelatnost.

Na kopnenom dijelu luke otvorene za javni promet moguća je gradnja odnosno uređivanje sljedećih površina:

- lučka podgradnja (infrastruktura) su operativne obale i druge lučke kopnene površine, lukobrani i druge infrastrukturne građevine (npr. lučke cestovne prometnice, vodovodna, kanalizacijska, energetska mreža, elektronička komunikacijska infrastruktura, objekti za sigurnost plovidbe u luci i sl.) izgrađene na lučkom području
- lučka nadgradnja (suprastruktura) su građevine izgrađene na lučkom području za potrebe funkcioniranja predmetne luke - visine pročelja (H) do 4,0 m. Ukupna građevna (bruto) površina svih zgrada ne može biti veća od 10% površine kopnenog dijela luke.
- zaštitnih zelenih površina

2.2.2.5. Luka posebne namjene: luka nautičkog turizma (kopneni i morski dio) (LN)

Luka nautičkog turizma razgraničava se na:
- kopneni dio luke (LN-1)
- morski dio luke (LN-2)

Luka nautičkog turizma (LN) je poslovno-funkcionalna cjelina u kojoj se pružaju usluge u nautičkom turizmu, te se mogu provoditi svi zahvati u prostoru koji omogućavaju pristajanje, čuvanje i održavanje plovnih objekata za nautički turizam sukladno posebnom propisu.

Na površinama luke nautičkog turizma (LN) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni (npr. uslužna namjena) i/ili koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

U lukama nautičkog turizma nije dozvoljeno uređenje, postavljanje i gradnja smještajnih jedinica.

Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:
- suha marina na kopnu

Na kopnenom dijelu luke (LN-1) moguća je gradnja odnosno uređivanje sljedećih površina:

- lučka podgradnja (infrastruktura) su operativne obale i druge lučke kopnene površine, lukobrani i druge infrastrukturne građevine (npr. lučke cestovne prometnice, vodovodna, kanalizacijska, energetska mreža, elektronička komunikacijska infrastruktura, objekti za sigurnost plovidbe u luci i sl.) izgrađene na lučkom području,
- lučka nadgradnja (suprastruktura) su građevine izgrađene na lučkom području za potrebe funkcioniranja predmetne luke - visine pročelja (H) do 4,0 m.Ukupna građevna (bruto) površina svih zgrada ne može biti veća od 10% površine kopnenog dijela luke.
- zaštitnih zelenih površina

Morski dio (LN-2) obuhvaća površinu namijenjenu pomorskom prometu i smještaju potrebne infrastrukture luke nautičkog turizma namijenjenu za prometnu i lučku djelatnost.

Detaljno razgraničenje pojedinih namjena na području obuhvata Plana, kao i zahvati unutar zona različitih namjena provoditi će se i utvrđivati aktima o gradnji, u skladu s odredbama Plana, te važećim propisima i standardima Republike Hrvatske.

Unutar svake pojedine namjene parcelacija će se odrediti prema funkcionalnom načelu, a u skladu s odredbama Plana, važećim propisima i standardima Republike Hrvatske.
Konačno rješenje parcelacije ovisi o načinu gradnje i biti će definirano detaljnijom razradom kroz projektnu dokumentaciju.
Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:1000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena su odstupanja od grafičkih dijelova Plana u mjeri koja se može iskazati kao netočnost geodetskih podloga.
Radi omogućavanja realizacije Plana, pojedine prostorne cjeline mogu se realizirati etapno ili fazno, a na temelju lokacijske dozvole ili drugog akta za građenje. Kod etapne provedbe Plana treba voditi brigu da izgradnja infrastrukturne mreže prati uređenje pojedine prostorne cjeline.

2.2.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Iskaz prostornih pokazatelja planirane namjene površina dat je u sljedećoj tablici:

NAMJENA POVRŠINA	SADRŽAJ	UKUPNA POVRŠINA - kopneni dio (m^2)	UKUPNA POVRŠINA - morski dio (m^2)
Kopneni dio obuhvata			
SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA: UREĐENA MORSKA PLAŽA (R3)	kopneni dio plaže (R3-1)	4 218,46	
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)		3 591,84	
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA I GRAĐEVINA (IS)			
JAVNE PROMETNE POVRŠINE (IS1) :			
- javna nerazvrstana prometnica (IS1-1)		2 026,27	
- biciklistička staza (IS1-2)		712,80	
- dužobalna šetnica – lungomare (IS1-3)		1 810,49	
- javno parkiralište za potrebe korisnika prostora (IS1-4)		369,01	
TRAFOSTANICA (IS2)		45,50	
LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA (LO)	kopneni dio luke (LO-1)	3 159,40	
LUKA POSEBNE NAMJENE-LUKA NAUTIČKOG TURIZMA (LN)	kopneni dio luke (LN-1)	3 723,04	
Morski dio obuhvata			
SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA: UREĐENA MORSKA PLAŽA (R3)	morski dio plaže (R3-2)		20 427,96
LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA (LO)	morski dio luke (LO-2)		11 992,91
LUKA POSEBNE NAMJENE-LUKA NAUTIČKOG TURIZMA (LN)	morski dio luke (LN-2)		5 349,46
Ukupni kopneni dio obuhvata		11.846,51 m^2	
Ukupno morski dio obuhvata			37.770,33 m^2

Planirana struktura priveza prema dužini plovila i namjeni istih:
Osnovni podaci o Planu i odnos između planiranog sadržaja i procjene broja korisnika:

OBUHVAT PLANA (ukupno)			
PLANIRANI SADRŽAJ		PROCIJENJENI BROJ KORISNIKA	
Sportsko-rekreacijska namjena-uređena morska plaža			
ukupna površina kopnenog dijela plaže 4218,46 m^2		843 (procjena 5m^2 plažne površine po kupaču)	
Lučki prostor luke Kraj*		Procjena broja korisnika	
Luka otvorena za javni promet			
Duljina plovila	Broj vezova**	Procjena broja korisnika po vrsti plovila	
do 6,5 m	17	2	34
od 6,5-8 m	23	3	69
od 8-10 m	6	4	24
ukupno	46	ukupno	127
Luka posebne namjene - luka nautičkog turizma			
Duljina plovila	Broj vezova**	Procjena broja korisnika po vrsti plovila	Procjena broja korisnika ukupno po vrsti
do 10 m	12	4	48
od 10-12 m	19	6	114
od 10-12 m	1***	6	6
od 12-15 m	6***	8	48
ukupno	38	ukupno	216
Ukupno procijenjeni broj korisnika		1186	

* Prema PPUO Pašman za cijeli lučki prostor Luke Kraj (luka otvorena za javni promet i luka posebne namjene - luka nautičkog turizma) ukupni kapacitet kumulativno mora biti <200.

** broj vezova se može razlikovati ±20% po kategoriji plovila, ukoliko je ukupan broj kumulativno <200.

***ljetni vez

2.2.4. Prometna i ulična mreža

Rješenje prometnog sustava unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura – Prometna i ulična mreža, u mjerilu 1:1000.

2.2.4.1. Cestovni promet

Unutar obuhvata Plana nalazi se postojeća javna nerazvrstane prometnice koja se planira se rekonstruirati radi osiguranja potrebne širine.
Položaj te prometnice prikazan je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura – Prometna i ulična mreža, u mjerilu 1:1000.
Planom je određen minimalni poprečni profil nerazvrstane prometnice širine 7,0 m, što uključuje kolnik širine 5,5 m s nogostupom 1,5 m s jedne strane kolnika, a njezin točan položaj odrediti će se detaljnijom projektnom dokumentacijom.
Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
U provedbi Plana moraju se primijeniti svi propisi i normativi utvrđeni zakonskom regulativom u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera.

2.2.4.2. Javni autobusni promet

U okviru ovog Plana nije planirano autobusno stajalište.

2.2.4.3. Promet u mirovanju

Unutar obuhvata Plana planirano je javno parkiralište za potrebe korisnika prostora (IS1-4), prikazano na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura – Prometna i ulična mreža, u mjerilu 1:1000.
Dozvoljava se riješavanje promet u mirovanju za svaku prostornu cjelinu zasebno ili u sklopu zasebne čestice zemlje za smještaj prometnih vozila u mirovanju za više građevinskih čestica pod uvjetom da građevine tvore zajedničku funkcionalnu cjelinu.

Kod uređenja zasebne parkirališne površine ili garaže, odnosi korištenja i održavanja će se pravno regulirati. Prostor određen za smještaj prometa u mirovanju ne može se prenamijeniti u druge svrhe, a niti se može promatrati odvojeno od namjene kojoj služi, već čini sastavni dio funkcionalne građevne cjeline za koju je i predviđen.
Planom se utvrđuje slijedeći broj potrebnih garaža/parkirališnih mjesta (PM), minimalne dimenzije 2,5x5,0 m koje treba osigurati za svaku prostornu cjelinu, ovisno o vrsti i namjeni građevina:

namjena	najmanji broj PM (u izgrađenom dijelu GP naselja)
ugostiteljske građevine, restorani i sl.	1 PM na 4 sjedala
trgovine do 1500 m^2	1 PM na 30 m2 prodajne površine
zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine	na 1 m2 bruto izgrađene površine 1 m2 parkinga. Auto servisni sadržaji dodatno moraju osigurati 3 parkirališna mjesta unutar građevne čestice po svakoj radnoj jedinici (dizalica, servisni kanal isl.)
ostali prateći sadržaji stanovanja i ostale poslovne djelatnosti	1 PM / 3 zaposlenika

Broj PM utvrđuje se kumulativno unutar jedne prostorne cjeline.
Gdje god je to moguće, na parkiralištu automobila treba uklopiti sadnju visokoga drveća čije će krošnje prekriti parkirališne površine.
Javna parkirališta treba urediti s visokim i niskim raslinjem, te riješiti odvodnju oborinskih otpadnih voda koje se moraju tretirati kroz separatore ulja i masti.
Parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile na javnim parkiralištima i u garažama te parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile uz javnu namjenu kao i uz gospodarsku namjenu (uslužnu, ugostiteljsku, trgovačku i sl.) ne smije biti manje od 14,0 m2. Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.

2.2.4.4. Pješački i biciklistički promet

Unutar obuhvata Plana planirane su:
- biciklistička staza (IS1-2), te
- dužobalne šetnice – lungomare (IS1-3).

Položaj biciklistička staze (IS1-2), te dužobalne šetnice – lungomare (IS1-3) prikazani su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura – Prometna i ulična mreža, u mjerilu 1:1000.
Planom se određuje unutar područja morske obale obvezatno osigurati neprekidni i kontinuirani koridor za izgradnju i uređenje šetnice -“lungo mare”.
Minimalna širina koridora za uređenje šetnice iz prethodnog stavka je 3,0 m, a njezin točan položaj odrediti će se detaljnijom projektnom dokumentacijom.
Minimalna širina koridora za uređenje biciklistička staze je 2,5 m, a njezin točan položaj odrediti će se detaljnijom projektnom dokumentacijom.
Sve pješačke i biciklističke površine unutar obuhvata Plana trebaju se uređenjem površina, odnosno uređenjem okoliša kvalitetno uklopiti s okolnim prostorom, te trebaju imati primjerenu završnu obradu površine i biti osvijetljene rasvjetom.

2.2.4.5. Pomorski promet

Pomorski promet odvija se unutar obuhvata plana u okviru luke otvorene javni promet (LO) i luke posebne namjene-luke nautičkog turizma (LN), a prema uvjetim ovog Plana i posebnih zakonskih propisa.

2.2.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Vodoopskrba i odvodnja

Vodoopskrba

Prilikom izvođenja radova na uređenju te izgradnji luke potrebno je tijekom izvođenja zemljanih radova voditi računa o postojećim vodovodnim instalacijama i vodovodnim priključcima da ne bi došlo do njihova oštećenja. Ukoliko ipak dođe do oštećenja, iste je potrebno sanirati.

Na području obuhvata ovog plana, priključenje planiranih i postojećih građevina moguće je pod uvjetom da to ne narušava vodoopskrbu postojećih korisnika vodnih usluga, u protivnom je potrebno vršiti rekonstrukciju uličnog cjevovoda.

Ukoliko stanje na terenu bude zahtjevalo, za poboljšanje vodoopskrbe izvršiti rekonstrukciju-sanaciju i izmještanje postojećih cjevovoda koji su nepravilno izvedeni u odnosu na novoformirane ulice.

Potrebne količine vode za polijevanje zelenih površina kao ni navodnjavanje nije dozvoljeno planirati iz vodoopskrbnog cjevovoda.

Nije dozvoljeno puniti privatne cisterne preko hidranata i javne vodoopskrbne mreže.
Kod dimenzioniranja vodoopskrbne mreže mora se voditi računa da se osim osiguranja sanitarne vode propisane kvalitete mora osigurati i protupožarna voda za gašenje požara i da se mora izgraditi mreža vanjskih hidranata , sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Na mjestima gdje nije moguće postaviti nadzemne hidrante predvidjeti podzemne hidrante.
U obuhvatu Luke otvorene za javni promet potrebno je omogućit priključak na vodu po modelu minimalno: 1 ormarić za 20 vezova.
U obuhvatu Luke posebne namjene- luke nautičkog turizma potrebno je omogućiti priključak na vodu po modelu minimalno: 1 ormarić za 4 vezova.

Odvodnja otpadnih voda
Posebne uvjete građenja sustava odvodnje određuje nadležno komunalno trgovačko društvo i Hrvatske vode.
Prostornim planom uređenja Općine Pašman i Odlukom o odvodnji otpadnih voda na području Općine Pašman predviđen je razdjelni sustav odvodnje kojim se zasebnim sustavima odvode sanitarne otpadne vode i oborinske vode.
Zbog usvojenosti razdjelnog sustava odvodnje oborinske vode ne smiju se spajati na kanalizacijski sustav kao ni otpadne vode s javnih površina.

Odvodnja sanitarnih i tehničkih voda
Sve komunalne otpadne vode treba tretirati preko pročistača otpadnih voda.
Za potrebe sanitarne odvodnje unutar obuhvata Plana predviđa se gravitacijski način odvodnje koji prati postojeću konfiguraciju terena. Prikupljene sanitarne vode se crpnom stanicom, putem tlačnog cjevovoda, dalje vode prema planiranom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.
Crpna stanica se planira kao podzemna građevina.
Do realizacije sustava javne odvodnje sa uređajem za pročišćavanjem moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnje objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o količini otpadnih voda i uvjetima na terenu.
U obalnom pojasu - područja plaža do realizacije sustava javne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, moguća je realizacija pojedinačnih građevina samo sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta a sve ovisno o uvjetima na terenu.
Upojni bunari u obalnom pojasu nisu prihvatljivo rješenje zbog utjecaja mora i nemogućnosti upoja. Također se ne dopušta utjecaj pročišćenih otpadnih voda na plažu, odnosno obalno more koje se koristi za kupanje i rekreaciju zbog opasnosti od povećanih mikrobioloških pokazatelja te utjecaja na zdravlje ljudi. Izvedba ispusta na plaži i obalnih ispusta također nije prihvatljivo rješenje.
Upuštanje otpadnih voda i kaljužnih voda iz brodova u sustav javne kanalizacije nije dopušteno.
Otpadne vode iz kemijskih wc-a ne smiju se upuštati u kanalizacijski sustav, već pražnjenje i zbrinjavanje sadržaja istih vršiti putem ovlaštenih poslovnih subjekata.
Otpadne vode iz garaža i prostorija za pranje vozila smiju se priključiti na javnu kanalizaciju jedino preko taložnice i separatora za ulja, masti, benzine i ostale naftne derivate.
Otpadne vode iz kuhinje ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane trebaju se pročistiti predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje.

Svi potrošači koji ispuštaju otpadne kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda (industrijske otpadne vode) dužni su ih pročistiti do nivoa kvalitete komunalnih otpadnih voda sukladno važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisije otpadnih voda.
Otpadne vode iz bazena ne smiju se spajati na kanalizacijski sustav.
Mulj nastao u postupku pročišćavanja otpadnih voda mora se prikupiti i odvesti na propisno zbrinjavanje u otočni komunalni sustav sukladno posebnim propisima.

Odvodnja oborinskih voda
Odvodnja oborinskih otpadnih voda na području Općine Pašman mora se rješavati na način da se sakupljaju površinski, ili sustavom otvorenih i zatvorenih kanala, te ispuštaju u prirodni prijemnik. Oborinske vode ne smiju se spajati na kanalizacijski sustav otpadnih voda.
Oborinske vode s asfaltiranih prometnica i pješačkih površina moguće je upuštati u prirodni prijemnik bez posebnog tretmana.
Onečišćene oborinske vode (s većih parkirališnih i manipulativnih površina, garaža, servisa, benzinskih postaja, kolne i parkirališne površine u zoni morskih luka i sl. gdje je veća opasnost od izlijevanja ulja i nafte), moraju se pročistiti (putem pjeskolova, separatora i /ili drugih sličnih uređaja za pročišćavanje) prije ispuštanja u interni sustav oborinske odvodnje.
Oborinske vode s „čistih“ površina dopušteno je zbrinuti putem bioretencija, kišnih vrtova, infiltracijskih kanala i sl, a sve prema načelima WSUD (water sensitive urban design) za prilagodbu klimatskim promjenama.

Elektroničke komunikacije
Svaka novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI). EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova se u pravilu izvodi podzemno, i to kroz prometni koridor, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica, treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevnim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija.
Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.
Za priključenje novih korisnika potrebno je novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu povezati s postojećom elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom koja predstavlja ogranke pristupne elektroničke komunikacijske mreže.
U samim građevinama elektronička komunikacijska mreža će se izvesti u skladu s pripadajućim Zakonima, odgovarajućim Pravilnicima i tehničkim propisima.
Postava svih potrebnih instalacija može se izvesti samo uz potrebne suglasnosti, odnosno Zakonom propisane uvjete i u skladu s uvjetima koji su detaljno propisani u odredbama za provedbu UPU-a.

Elektroenergetika
Obzirom da se radi pretežito izgrađenom dijelu građevinskog naselja, u kojem se planiraju novi sadržaji, bit će potrebno provesti dogradnju postojećeg elektroenergetskog sustava kroz izvedbu dodatne distributivnih transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4kV. Nova trafostanica 20/0,4 kV gradi se kao tipske samostojeća smještena uz javnu prometnu površinu radi pristupa i servisiranja. Lokacija Planom predložene trafostanice i spojnih 20 kV kabelskih dalekovoda mogu se izmjeniti temeljem projektne dokumentacije, u skladu s uvjetima koji su detaljno propisani u odredbama za provedbu UPU-a.

Javna rasvjeta
Nova javna rasvjeta izvodi se u planiranim zonama i napaja se preko podzemne niskonaponske mreže, te razvodnog ormara smještenog uz pripadajuću transformatorsku stanicu, uključivo rekonstrukciju i dogradnju postojeće mreže.
#

2.2.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, odnosno uvjeti i način gradnje definirani su temeljem osnovnog urbanističkog koncepta i prostorne organizacije naselja, te korištenja i namjene površina.

2.2.7. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje prikazani su na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje, a definirani su gradivim dijelom cjeline, odnosno minimalnom udaljenošću građevinskog pravca od regulacijskog pravca, te minimalnom udaljenošću između dviju gradivih cjelina.

Uvjeti su detaljno navedeni u Odredbama za provođenje ovog Plana.
Uvjeti gradnje koji se ovim Planom određuju za građevine su:
- ukupna i tlocrtna bruto površina (GBP),
- najveća izgrađenosti građevne čestice,
- najveća dozvoljena visina građevine,
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca,
- udaljenost građevine od granice građevinske čestice,
- broj nadzemnih i podzemnih etaža,
- vrste i uvjete za krovišta,
- površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena i
- ostali uvjeti karakteristični za pojedinu građevinu.

Uz navedene uvjete gradnje, svaka građevna čestica neke građevine mora zadovoljiti i uvjet uređenosti. Uređene građevne čestice su čestice koje zadovoljavaju uvjete potrebne za izdavanje akta o građenju.
Za svaku pojedinu namjenu površine ovim je Planom određeno koje vrste građevina se unutar nje mogu graditi.
Oblikovanje pojedinih građevina uvjetovati će detaljnija projektna dokumentacija, u skladu s uvjetima gradnje i smještaja građevina utvrđenim u Odredbama za provedbu.

2.2.8. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturnopovijesnih i ambijentalnih cjelina

Zaštita prirodnih vrijednosti

Na području obuhvata UPU-a nema zaštićenih područja, kao ni područja predviđenih za zaštitu temeljem Zakona koji regulira zaštitu prirode.

Prema važećoj Uredbi o ekološkoj mreži unutar obuhvata Plana ne nalazi se područje koje predstavlja područje ekološke mreže Europske unije NATURA 2000.

Kulturna baština

Unutar obuhvata UPU-a nema registriranih ni evidentiranih spomenika kulture u smislu Zakona koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.
U sjeverozapadnom, rubnom dijelu predmetnog UPU-a u podmorju se vide arheološke strukture. Nije dozvoljeno planiranje gradnje preko njih. Prije ikakvih zahvata potrebno je zatražiti smjernice od Područne konzervatorske službe Zadra, a preporuka je da se predmetna zona arheološki pregleda.
Ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bio kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

Zaštita krajobraznih vrijednosti i arhitektonsko-krajobraznih cjelina

Unutar obuhvata UPU-a nema evidentiranih krajobraznih vrijednosti i arhitektonsko-krajobraznih cjelina.

Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju mjere zaštite tla, zraka, voda,podzemnih voda, mora, buke, požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, potresa, poplava, mjere sklanjanjs i zbrinjavanje stanovništva, te zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti, koji su detaljno propisani u odredbama za provedbu UPU-a.

3. ZAKLJUČAK

Temeljem članka 102. Zakona o prostornom uređenju odgovorni voditelj u suradnji s nositeljem izrade obrađuje mišljenja, prijedloge i primjedbe iznesene u javnoj raspravi i priprema Izvješće o javnoj raspravi, u roku propisanom Zakonom.

Izvješće o javnoj raspravi objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Općine Pašman i u informacijskom sustavu.

Nakon što je provedena javna rasprava i izrađeno Izvješće o javnoj raspravi, stručni izrađivač u suradnji s nositeljem izrade izrađuje Nacrt konačnog prijedloga UPU-a, koji sadrži tekstualni i grafički dio, te obrazloženje.

Nacrt konačnog prijedloga i izvješće o javnoj raspravi dostavljaju se načelniku, koji potom utvrđuje Konačni prijedlog UPU-a.

Prije upućivanja Konačnog prijedloga Plana Predstavničkom tijelu na donošenje nositelj izrade dostavlja sudionicima javne rasprave pisanu obavijest o tome s obrazloženjem o razlozima neprihvaćanja, odnosno djelomičnog prihvaćanja njihovih prijedloga i primjedbi.

Konačni prijedlog upućuje se Zavodu prostornog uređenja Zadarske županije na ishođenje mišljenja u pogledu usklađenosti tog plana sa prostornim planom županije, Zakonom o prostornom uređenju i propisima donesenim na temelju tog Zakona.

Nakon ishođenja pozitivnog mišljenja Zavoda prostornog uređenja Zadarske županije, Konačni prijedlog upućuje se Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine radi ishođenja suglasnosti u pogledu usklađenosti Plana sa Zakonom o prostornom uređenju i propisima donesenim na temelju tog Zakona. Po ishođenju predmetne suglasnosti, Konačni se prijedlog Plana upućuje općinskom vijeću Općine Pašman na donošenje.

Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela područja zone obale i luke u i okolo uvale Tratica (UPU br. 48) objavljuje se u službenom glasniku Općine Pašman u skladu s člancima 110. i 111. Zakona o prostornom uređenju.

Zadar, listopad 2026.