

Nositelj izrade:
Šibensko kninska županija
Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove



PROSTORNI PLAN PODRUČJA POSEBNIH OBILJEŽJA ŽUTSKO - SITSKE OTOČNE SKUPINE



PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU Sažetak za javnost Odredbe za provođenje Grafički prilozi

Izrađivač:
JU Zavod za prostorno uređenje Šibensko – kninske županije

u suradnji s
URBING d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, Zagreb

Šibenik-Zagreb, prosinac 2015.

Nositelj izrade:
Šibensko kninska županija
Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove

dr. sc. Sanja Slavica Matešić, pročelnica

PROSTORNI PLAN PODRUČJA POSEBNIH OBILJEŽJA ŽUTSKO - SITSKE OTOČNE SKUPINE

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Izrađivač:
JU Zavod za prostorno uređenje Šibensko – kninske županije
Damir Lučev, dipl.ing.arh., ravnatelj

Odgovorni voditelj:
Damir Lučev, ovl. arh.

Radna skupina:
Damir Lučev, dipl.ing.arh.
Marko Čule, dipl. ing. građ.
Željko Šain, dipl.ing.arh.
Irena Terzanović, dipl.ing.arh.

Autori suradnici:
Diana Dulibić, dipl.iur.
dr.sc. Živana Lambaša Belak

u suradnji s
URBING d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, Zagreb
Darko Martinec, dipl.ing.arh., direktor

Zamjenici voditelja:
Ljiljana Doležal, ovl. arh.
Filip Šrajer, dipl.ing.arh

Radna skupina:
Ljiljana Doležal, dipl.ing.arh.
Filip Šrajer, dipl.ing.arh
Darko Martinec, dipl.ing.arh
Maja Martinec, dipl.ing.arh
Srna Krtak, mag.ing.kraj.arh.
Frane Dumandžić, mag.ing.arh.

Šibenik-Zagreb, prosinac 2015.

Sadržaj

I. SAŽETAK ZA JAVNOST

1. UVOD
2. ZAKONSKI OKVIR
3. METODA IZRADE PLANA
4. SAŽETAK ODREDBI PLANA
 - 4.1. Zoniranje
 - 4.2. Uvjeti gradnje zgrada
 - 4.3. Pomorsko dobro
 - 4.4. Poljoprivredne površine

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. OPĆE ODREDBE
2. KONCEPCIJA UREĐIVANJA PROSTORA
3. KORIŠTENJE, NAMJENA I POSJEĆIVANJE PROSTORA
 - 3.1. Korištenje i namjena prostora
 - 3.2. Lokaliteti posjećivanja
 - 3.2. Lokaliteti posjećivanja
4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE ZGRADA
 - 4.1. Opći uvjet
 - 4.2. Evidentirana izgradnja
 - 4.3. Kornatski poljoprivredni posjed
 - 4.4. Mali zahvati u prostoru
 - 4.5. Nova gradnja i rekonstrukcija
 - 4.5.1. Položaj zgrade
 - 4.5.2. Oblikovanje zgrade i okućnice
 - 4.5.3. Infrastruktura zgrade
 - 4.6. Ugostiteljski objekti
5. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA
 - 5.1. Uvjeti uređenja poljoprivrednog zemljišta
 - 5.2. Pomorski promet i uređenje obale
 - 5.2.1. Luke otvorene za javni promet
 - 5.2.2. Privezi u gospodarskom korištenju
 - 5.2.3. Luka nautičkog turizma i sidrišta
 - 5.2.4. Obala u općem javnom korištenju
 - 5.2.5. Uvjeti gradnje i uređenja
 - 5.3. Uređenje putova
 - 5.4. Zračni promet
6. POSTUPANJE S OTPADOM
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNIH VRIJEDNOSTI
8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ
9. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA I ELEMENTARNIH NEPOGODA
10. MJERE ZA PROVEDBU PLANA

GRAFIČKI PRILOZI:

1. NAMJENA, KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA
- 2.(a. i b.) DETALJNI UVJETI UREĐENJA

mj. 1:10.000
mj. 1:2.000

I. SAŽETAK ZA JAVNOST

1. UVOD

Područje Žutsko - sitskog otočja povijesno je i geografski dio šireg prostora Kornata i dijeli gotovo isti temeljni fenomen – jedinstveni krajobraz mnoštva otoka i otočića čiji je površinski pokrov oblikovan stoljetnim intenzivnim korištenjem od strane čovjeka. Zaštićen je kao prirodna vrijednost u kategoriji značajnog krajobraza, što je prema međunarodnim standardima vrsta zaštićenog područja čiji je cilj zaštite upravo očuvanje prostornih vrijednosti nastalih tradicijskim međudjelovanjem čovjeka i prirodnog okoliša.

Promjenom tradicijskih obrazaca korištenja prostora Žutsko-sitskog otočja, što se očituje prije svega u pojavi turističkog korištenja priobalnog područja, gubitku organske veze između građevine i pripadajućeg poljoprivrednog posjeda, te napuštanju stočarenja koje je u najvećoj mjeri oblikovalo kopneni krajolik otočja, pojavila se opasnost nestanka osnovnih obilježja ovog specifičnog sredozemnog otočnog ambijenta. Stoga je za ovaj prostor propisana obveza izrade Prostornog plana područja posebnih obilježja, s ciljem razrješenja osnovne dileme: kako zaštititi prostor od devastacije izgradnjom, ali istodobno omogućiti i unaprijediti njegovo tradicijsko gospodarsko korištenje uz integriranje turističkog posjećivanja kao komplementarne i važne gospodarske djelatnosti današnjice.

2. ZAKONSKI OKVIR

Temeljne zakonske odredbe koje uređuju gradnju u prostoru Žutsko-sitskog otočja odnose se na ograničenja gradnje u zaštićenom obalnom području mora u Zakonu o prostornom uređenju. Temeljem odredbi Zakona, u prostoru ograničenja unutar 1000 m od obale gradnja zgrada se izvan utvrđenih građevinskih područja (koja se za ovaj prostor ne određuju) može planirati samo na poljoprivrednim gospodarstvima zemljišta većeg od 3 ha udaljenim više od 100 m od obale, te u zonama tradicijskih naseobina i/ili građevina određenim prostornim planom područja posebnih obilježja.

Prostorni plan područja posebnih obilježja posebna je vrsta prostornog plana, rezervirana samo za zaštićena područja. Njegov se sadržaj i način prikaza – u zakonskim i stručnim okvirima – može prilagoditi specifičnostima prostora za koji se izrađuje, što otvara mogućnost rješavanja specifičnih problema koje pojedini prostor donosi.

3. METODA IZRADE PLANA

Princip izrade Plana temeljio se na tri točke:

- evidentirati razvojne potrebe i pritiske, kako bi se odgovorilo na pitanje **što i za koga se gradi**, odnosno kome je Plan namijenjen,
- evidentirati i analizirati stanje u prostoru, kako bi se odgovorilo na pitanje **kako se gradi**,
- upotrebom stručnog znanja i krajobraznih tehnika (vizurna izloženost) dati odgovor na pitanje **gdje se gradi** (i podižu novi nasadi).

Stoga su tijekom proteklih godinu dana obavljena dva stručna posjeta otočju, savjetovanje sa stručni tijelima zaštite prirode, upravljanja pomorskim dobrom i pravnim stručnjacima, održane dvije rasprave, od kojih je jedna bila otvorena za javnost, zatim provedena anketa, koju je ispunilo 50 osoba, mahom korisnika prostora otočja iz grupe domicilnog stanovništva, izrađena analiza „robinzonskog“ smještaja na tržištu, analiza vizurne izloženosti otoka (posebice otočnih uvala) sa karakterističnih točaka na kopnu i moru, te analiza izgrađenog fonda na otočju uz pomoć zračnih snimaka snimljenih u kolovozu 2015. pomoću automatske letjelice.

4. SAŽETAK ODREDBI PLANA

Koncepcija predloženog planskog rješenja bazira se na odluci da se

- Žutsko-sitsko otočje promatra u integralnom kontekstu šire zone Kornata, uz prenošenje ali i stupnjevanje (odnosno formuliranje nešto blažih) mjera zaštite u odnosu na mjere zaštite NP Kornati i PP Telašćica,
- uvaži povijesna namjena prostora kao izdvojenog gospodarskog područja otoka Murtera i nastoji potaknuti gospodarsko korištenje poljoprivrednih posjeda i očuvanje njihove cjelovitosti, te pažljivo integrira turistička djelatnost,
- potakne balansirani razvoja prostora, tj. aktivnost na sada u većoj mjeri zapuštenom prostoru bivših pašnjaka i poljodjelskih površina dalje od obale.

4.1. Zoniranje

U smislu uvjeta zadržavanja evidentirane izgradnje i gradnje novih građevina, prostor otočja podijeljen je na:

- **zone tradicijskih naseobina i građevina** na otocima Žutu, Situ i Šćitni, određene temeljem stanja 1968., te PPUO Murter-Kornati, u kojima je u načelu uz zadržavanje i rekonstrukciju objekata omogućena i nova gradnja na posebno označenim lokacijama. Lokacije nove izgradnje definirane su analizom vizurne izloženosti i morfologije prostora, po načelu da se gradnja ne širi uz obalu, već se samo popunjavaju pojedini prostori između postojećih zgrada. Na svakoj čestici može biti jedna zgrada ili građevni sklop, a čestice se na mogu dalje cijepati. Ne planiraju se novi restorani, a postojeći se mogu dograđivati. Zgrade i dijelovi zgrada na pomorskom dobru ne mogu se zadržati.
- **zone moguće izgradnje unutar zona za razvoj poljodjelstva** na vizurno manje izloženim dijelovima otoka Žuta udaljenim više od 300 m od obale, u kojima je također omogućena nova gradnja u ograničenom opsegu.
- **ostali prostor otočja**, u kojemu je omogućeno zadržavanje ozakonjenih objekata i mali zahvati rekonstrukcije. Objekti na otočićima i hridima mogu se zadržati isključivo u postojećim gabaritima, i to ako su ozakonjeni, u protivnom se moraju ukloniti.

4.2. Uvjeti gradnje zgrada

Kornatski poljoprivredni posjed

Ono što je određena novina u ovom prostornom planu, a temelji se starijim prijedlozima koji datiraju još od izrade Prostornog plana NP Kornati, jest uvođenje tzv. **kornatskog poljoprivrednog posjeda** kao uvjeta za novu gradnju i značajnije rekonstrukcije građevina. Koncepcija posjeda kao preduvjeta za izgradnju temelji se na tradicijskim obrascima korištenja prostora otočja, te na namjeri da se s jedne strane ograniči prekomjerna izgradnja, a sa druge (barem vlasnički-pravno) aktiviraju zapušteni posjedi u unutrašnjosti otoka,

Kornatski poljoprivredni posjed čini:

- registrirano poljoprivredno gospodarstvo (OPG, tvrtka i sl.),
- zemljište minimalne veličine 3 ha *ekvivalent maslinika* upisano u ARKOD sustav (površina pašnjaka upisana u ARKOD preračunava se u ekvivalent maslinika dijeljenjem sa 10).

Kad se temeljem kornatskog poljoprivrednog posjeda ostvari pravo na gradnju zgrade, u zemljišne se knjige na sve čestice posjeda upisuje zabilježba koja osigurava da cjelovitost posjeda i trajnu vezu između posjeda i zgrade (dok zgrada postoji).

Mali zahvati u prostoru

Mali zahvati u prostoru su oni zahvati za koje se ne mora dokazivati *kornatski poljoprivredni posjed*, a odnose se na uređenje čestice, gradnju gustirni, sabirnih jama i mini pročistača, preoblikovanje ravnog u kosi krov na postojećoj zgradi, izvedba nadstrešnice do 15 m² uz postojeću zgradu, gradnja spremišta do 10m² površine, na okućnici postojeće zgrade, te rekonstrukcija postojeće zgrade uz dozvoljeno povećanje tlocrtne površine najviše do 10 m².

Namjena zgrada

Preporuča se kombiniranje poljoprivredne i turističke funkcije izgradnjom multifunkcionalnih građevina i sklopova koji u vrijeme turističke sezone služe za turistički smještaj, a u vrijeme sezone radova u polju za smještaj zemljoradnika i ostale poljoprivredne gospodarske potrebe. Pod turističkim smještajem smatra se jedna smještajna jedinica kapaciteta do 10 kreveta, uz koju u istoj zgradi može biti i smještajna jedinica namijenjena domaćinu. Uz smještaj u čvrstom objektu, uz zgradu je u postojećem masliniku moguće smjestiti kampiralište kapaciteta do 5 kamp mjesta, isključivo u šatorima.

Smještaj zgrada

U tradicijskim naseobinama i građevinama zgrade se smještaju na lokacije evidentiranih zgrada ili na lokacije određene za novu gradnju, i to na mjesto gdje će se najbolje uklopiti u prostor obzirom na morfologiju terena i vlasničke granice.

U zonama moguće izgradnje unutar zona za razvoj poljodjelstva točna pozicija novih zgrada se ne određuje, nego vrijedi uvjet da ona mora biti udaljena 100 m od od najbliže zatečene zgrade ili zgrade za koju je izdana dozvola.

Ruševine i nedovršene zgrade se smatraju zgradama visine jedne etaže, i za njih vrijede odredbe ovisno o tome u kojem se prostoru nalaze. Primjerice, ako ruševina datira prije 1968., može se rekonstruirati u zgradu istih tlocrtnih gabarita, prizemne visine, uz mogućnost proširenja u okviru *malih zahvata*. Ako se nalazi unutar tradicijskih naseobina i građevina, ako na istom posjedu ne postoji druga zgrada, na njenom mjestu može se graditi i nova zgrada u skladu s odredbama Plana (dokazivanje *kornatskog poljoprivrednog posjeda* i dr.).

Veličina zgrada

U tradicijskim naseobinama i građevinama visina zgrade ograničena je na dvije etaže. Tlocrt glavne etaže može biti površine do 50 m² zatvorenog dijela + 25 m² natkrivene terase, a ukoliko se ispod nalazi poluukopana suterenska etaža, ona može imati 75 m². Gospodarska zgrada, odnosno spremište može imati do 10 m². Minimalna veličina čestice na kojoj se može graditi nova zgrada je 200 m², a postojeće čestice na mogu se dijeliti.

Restorani se mogu dograđivati do 50 % ozakonjene bruto površine, te izgrađivati podzemne cisterne i skladišta do 100% nadzemne površine pod građevinama. Za njihove rekonstrukcije tekođer vrijedi obveza dokazivanja *kornatskog poljoprivrednog posjeda*, te se preporuča angažman projektanta i izvođača koji imaju ovlaštenje za rad na kulturnim dobrima.

U zonama moguće izgradnje unutar zona za razvoj poljodjelstva veličina zgrade ograničena je na jednu etažu, površine do 100 m² zatvorenog dijela + 100 m² nadstrešnice. Gospodarska zgrada, odnosno spremište može imati do 30 m².

Dodatna gospodarska zgrada može se graditi na izdvojenom dijelu posjeda, primjerice ako je glavna zgrada u zoni tradicijske naseobine, još se jedno spremište ili štala do 30 m² može

izgraditi na istom *kornatskom poljoprivrednom posjedu* u zonama moguće izgradnje dalje od obale.

Oblikovanje zgrada

Odredbama za provođenje dati su prilično precizni uvjeti oblikovanja objekata i okućnica. Općenito je važno da građevina odaje dojam kompaktnosti i jednostavnosti. Objekti trebaju biti jednostavnih volumena i skromni u oblikovanju, ujednačenih obrada pročelja (bijela boja, kamen). Planom je evidentirano nekoliko objekata koji imaju baštinsku vrijednost kao primjeri tradicijske gradnje, te je za njih određeno da se imaju obnavljati izvornim materijalima i tehnikama.

4.3. Pomorsko dobro

Već u startu vrlo složenu problematiku reguliranja prava i ingerencija na pomorskom dobru, u datom prostoru dodatno otežava činjenica da su individualni i zajednički privezi, na koje sustav upravljanja pomorskim dobrom ne gleda blagonaklono i za koje već dulje vrijeme nema pravog rješenja, ujedno i tradicijska i ustvari jedina veza prostora s matičnim naseljima na kopnu. Kako u smislu važećeg Zakona, tako i promatrajući zakonski prijedlog koji je već neko vrijeme u pripremi, od svih *situacija* koje su prisutne u prostoru jedino je **marina** neupitnog statusa, dok je sve ostalo: tradicijski porti, individualni pristani, pristani ispred restorana, pa čak i sidrišta, donekle pod znakom pitanja. Stoga je plansko rješenje moralo biti dovoljno jasno u pogledu namjenu te vrste i opsega zahvata u prostoru, a opet dovoljno fleksibilno u smislu razvrstaja, kako zbog formalnih razloga ne bi u budućnosti bilo poteškoća oko reguliranja pomorskog dobra.

Planskim rješenjem određeno je da su prostori **tradicijskih porata** (zajedničkih i individualnih lučica i mula uz tradicijske naseobine i građevine) u javnom interesu radi povezivanja prostora s kopnom, te se planira njihov razvrstaj kao **luke otvorene za javni promet**. Uz postojeće porte (i mogućnost njihovog proširenja), u zonama najveće koncentracije izgradnje planirane su još dvije lokacije na kojima će se moći izgraditi **nove operative obale luke otvorene za javni promet**, prije svega za opskrbu, interventne potrebe i posjećivanje, a ovisno o potrebama i mogućnostima i za dodatne vezove vlasnika kuća i poljoprivrednih površina, ta za sezonske nautičke vezove. Važna funkcija koja se planira u lukama je i postavljanje pontona sa spremnicima za prikupljanje otpada.

Privezima ispred postojećih restorana određen je akvatorij, a njihov razvrstaj je omogućen ili u sklopu luke otvorene za javni promet, ili kao izdvojenog prostora za koji se dodjeljuje gospodarska koncesija. Takva je mogućnost otvorena i za eventualne priveze za intenzivnije poljoprivredno korištenje.

Sidrištima je također određen akvatorij. Ona se mogu koncesionirati kao luke posebne namjene, a postoji mogućnost uključivanja i u luku otvorenu za javni promet (nautički dio).

Sav ostali obalni pojas, uključujući i razne **individualne pristane** za prilaz kućama izvan tradicijskih naseobina i građevina, uvrštava se u režim obale u općem javnom korištenju, nad kojom temeljem Zakona ingerenciju ima jedinice lokalne i regionalne samouprave, kojima se pak Planom otvara mogućnost (moguće i u dogovoru sa korisnicima) gradnje obalne šetnice, te uređenja i rekonstrukcija obalnih građevina evidentiranih ortofotom iz 2011. godine.

Planom su evidentirani i **ambijentalno vrijedni porti** građeni od suhozida ili utvrdo zidanog lomljenog kamena, koji se moraju rekonstruirati originalnim materijalima i tehnikama, uz dozvoljeno produbljivanje dna, te u nekim slučajevima i gradnju novih obalnih građevina na način da se izvornom portu sačuva ambijentalna vrijednost.

4.4. Poljoprivredne površine

Planom je određen prostor, nešto širi od zatečenih površina pod maslinicima ili zapuštenih krčevina, za širenje poljodjelstva. U cijelom tom **prostoru za razvoj poljodjelstva** dozvoljeno je i strojno krčenje terena i modernizacija nasada, s tim da se suhozidi i gomile, kojih je izmjereno ukupno 177 km, očuvaju: ograde u potpunosti a gomile unutar parcela u mjeri da budu vidljive, dok se na budućim krčevinama određuje da zbog zaštite krajobraznih vrijednosti i zaštite od erozije izvode tradicijske *vlake* sa suhozidnim podzidima najmanje svakih metar visinske razlike.

Krajobraz pašnjaka, stoljećima najupečatljiviji fenomen prostora otočja, planom se indirektno unaprjeđuje na način da se kod dokazivanja *kornatskog poljoprivrednog posjeda* kao mjerodavne uzimaju površine upisane u ARKOD. Kako se u ARKOD-u površina pašnjaka umanjuje za određeni koeficijent ovisno (i) o stupnju obraslosti makijom i dračom, tako se i vlasnicima se isplati imati pašnjak u što boljem stanju, u krajnjem slučaju u onom trenutku kad požele putem *kornatskog poljoprivrednog posjeda* ostvariti pravo na gradnju.

5. ZAKLJUČAK

Prijedlogu Prostornog plana posebnih obilježja značajnog krajobraza Žutsko-sitskog otočja prethodile su opsežne pripreme u vidu rasprave i ankete sa vlasnicima posjeda, snimanja iz zraka, analize izgradnje i morfologije prostora, te savjetovanja sa stručnjacima iz raznih područja.

Okosnica planske ideje je *kornatski poljoprivredni posjed*, tj. uvjet da se za svu novu gradnju i opsežniju rekonstrukciju mora imati OPG-a (ili drugu formu poljoprivrednog gospodarstva), te dokazati vlasništvo gospodarski značajne površine poljoprivrednog zemljišta na otoku (3 ha maslinika ili 30 ha pašnjaka). Takva ideja potječe iz murterskog kruga stručnjaka još u doba izrade Prostornog plana NP Kornati, a ovim se Planom nastoji reafirmirati, jer po stručnom uvjerenju izrađivača predstavlja instrument kojim se na razumljiv i tradicijski utemeljen način ograničava opseg širenja gradnje, i ujedno aktiviraju (ili barem ekonomski revaloriziraju) zapuštene poljoprivredne površine.

U skladu sa zakonskim okvirima, određene su zone tradicijskih naseobina ili građevina, te zone u maslinicima udaljene od obale više od 300 m (i zaklonjene od pogleda), unutar kojih postoji mogućnost zadržavanja gotove sve zatečene izgradnje, te ograničene gradnje novih zgrada, po gabaritima skromnih, ali nešto većih nego što je to dozvoljeno Prostornim planom NP Kornati. U ostalom prostoru otočja omogućeni su mali zahvati na ozakonjenim zgradama, osim kod objekata na otočićima i hridima koji se moraju zadržati u ozakonjenim gabaritima. Sva nova izgradnja treba se graditi, a starija postupno prenamijeniti u gospodarske svrhe, pri čemu se kao dobra praksa ističe korištenje kao mali („robinzonski“) turistički smještaj u sezoni, te poljoprivredna funkcija izvan sezone. Restorani se zadržavaju na zatečenim lokacijama i omogućava im se rekonstrukcija radi zadovoljenja potreba za pratećim sadržajima, bez proširenja kapaciteta i planiranja novih lokacija, a slično vrijedi i za marinu.

Javna rasprava o prijedlogu Plana, koja traje 30 dana, ima za cilj prikupiti povratnu informaciju o planskom rješenju od javnosti i stručnih tijela, a prije svega od vlasnika i kornika prostora otočja, kako bi se kroz sudjelovanje svih zainteresiranih pokušalo dobiti optimalno rješenje između zahtjeva kontrole širenja izgradnje u zaštićenom području s jedne strane, i razumljivih ambicija vlasnika sa druge. Vjerujemo da je predloženo plansko rješenje dobra početna točka u usuglašavanju stavova i interesa u ovom vrijednom i jedinstvenom prostoru.

Izrađivači Plana

Prostorni plan područja posebnih obilježja Žuto-sitske otočne skupine
PRIJEDLOG PLANA

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Prostorni plan Značajnog krajobraza Žutsko-sitske otočne skupine (u daljnjem tekstu Plan, Žutsko-sitsko otočje) donosi se za zaštićeno područje prirode čije su granice određene Odlukom o proglašenju Kornatskog otočja rezervatom prirodnog predjela (1967.), te kasnijim izdvajanjem Nacionalnog parka Kornati i Parka prirode Telašćica u zasebna zaštićena područja (1980., 1988.).

(2) Tradicijski naziv za Žutsko-sitsko otočje je Gornji Kornat.

Članak 2.

Površina obuhvata Plana iznosi 10.006,56 ha, od čega 8.068,13 ha ili 80,63% zauzima more (uključujući i dva podmorska grebena), a 1.938,43 ha ili 19,37% otpada na kopnenu površinu koja obuhvaća ukupno 2 otoka (Žut i Sit), 33 otočića, 8 hridi i jedan greben.

Članak 3.

Sukladno međunarodnoj IUCN kategorizaciji, čitavo područje obuhvata Plana spada u V. kategoriju zaštite prirodnih vrijednosti i razvrstava se u područje aktivne zaštite. Glavni ciljevi upravljanja i zaštite područja su:

- očuvanje prirodnog i kulturnog krajobraza tj. antropogeno uvjetovanih ekosustava i njihove bioraznolikosti, te tradicijske graditeljske baštine područja,
- održivo bavljenje gospodarskim aktivnostima, odnosno unaprjeđenje tradicijskih načina korištenja otočnog prostora uvažavajući promjene u obuhvatu i načinu korištenja tradicijskih naseobina (turistička ponuda).

Članak 4.

(1) Krajobraz Žutsko-sitskog otočja karakteriziran je prirodnim i kulturnim komponentama:

- specifičnom geomorfološkom strukturom (razvedenošću obale, kontrastom između blago položene sjeverne i strme južne strane otoka Žuta),
- kontrastom između plavetnila mora i boje kopna kojeg čine karbonatne stijene pokrivene oskudnom eumediteranskom vegetacijom,
- mozaikom krških pašnjaka i maslinika razdijeljenih i ograđenih suhozidima.

(2) Područje obuhvata Plana dijelom ili u potpunosti zahvaća četiri područja Nacionalne ekološke mreže Natura 2000, s prioritetnim ciljem zaštite vrsta i staništa:

- naselja posidonije (*Posidonia oceanica*),
- dobri dupin (*Tursiops truncatus*),
- četveroprugi kravosas (*Elaphe quatorlineata*),
- stijene i strmci (klifovi) mediteranskih obala obrasli endemičnim vrstama *Limonium spp.*,
- grebeni sa koraligenskim zajednicama crvene gorgonije (*Paramuricea clavata*),
- eumediteranski travnjaci (*Thero-Brachypodietea*).

Članak 5.

Sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, u daljnjem tekstu Zakon), cijelo kopneno područje i veći dio akvatorija Žutsko-sitskog otočja pripada prostoru ograničenja u zaštićenom obalnom pojasu mora.

2. KONCEPCIJA UREĐIVANJA PROSTORA

Članak 6.

(1) Konceptcija uređivanja prostora temelji se prvenstveno na:

- sagledavanju Žutsko-sitskog otočja u integralnom kontekstu šire zone Kornata, uz stupnjevanje mjera zaštite u odnosu na mjere zaštite NP Kornati i PP Telaščica,
- uvažavanju povijesne namjene prostora kao izdvojenog gospodarskog područja otoka Murtera: poticanju gospodarskog korištenja poljoprivrednih posjeda i očuvanju njihove cjelovitosti, te pažljivoj integraciji turističkog posjećivanja kao komplementarne i važne gospodarske djelatnosti,
- poticanju balansirano razvoja prostora, tj. poticanju aktivnosti na sada u većoj mjeri zapuštenom prostoru bivših pašnjaka i poljodjelskih površina dalje od obale.

(2) Aktivna zaštita prirodnih i kulturnih vrijednosti treba biti koordinirana od nadležne javne ustanove za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Šibensko kninske županije (u daljnjem tekstu JUZP), te tijela lokalne i regionalne samouprave. Navedena tijela imaju stalni zadatak istraživati i nuditi modele poticanja tradicijskih i drugih održivih tehnika gradnje i poljoprivrede, kako bi se kompenzirala ograničenja koja nameće status zaštićenog područja, a korisnici i posjetitelji pronašli svoj interes u aktivnom sudjelovanju u zaštiti.

Članak 7.

Uvažavajući odredbe Zakona, tradicijsku matricu smještaja građevina u prostoru, te činjenicu da se prostor ne oprema obvezno zajedničkom komunalnom infrastrukturom, ovim se Planom ne utvrđuju građevinska područja, već se određuju područja moguće nove izgradnje unutar područja tradicijskih naseobina i unutar područja za razvoj poljodjelstva.

Članak 8.

Cijeli je prostor otočja, s određenim općim uvjetima uređenja, prikazan na kartografskom prikazu 1. „Namjena, korištenje i zaštita prostora“ u mj. 1:10.000, a područja tradicijskih naseobina i građevina te područja sa značajnijim udjelom zatečene izgradnje detaljnije su planirana i prikazana na kartografskim prikazima 2. „Detaljni uvjeti uređenja“ u mj. 1:2000.

3. KORIŠTENJE, NAMJENA I POSJEĆIVANJE PROSTORA

3.1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

Članak 9.

(1) **Zone tradicijskih naseobina i građevina** su mjesta ljudskog obitavanja, definirana sukladno povijesnom kontinuitetu korištenja prostora. Sadrže grupe građevina i/ili pojedinačne građevine u funkciji tradicijskog načina gospodarskog korištenja prostora (poljoprivrednih površina i mora), a uključuju i povremeno stanovanje kao sekundarnu namjenu:

otok Sit:

- Balabokin stan (Šumica - Kovačev),
- Pahaljica (Čitapićev stan),
- Dulukino,
- Đunđurin stan,
- Božikov stan,

otočić Šćitna:

- Božikov stan

otok Žut:

- Pinizel (gornji- Burtina i donji- Kulušićev stan)
- Bizikovica
- Podražanj (Mudronjin stan)

Prostorni plan područja posebnih obilježja Žuto-sitske otočne skupine
PRIJEDLOG PLANA

- Golubovac (Papeži)
- Saručica (Vodopijin – Juragića stan)
- Strunac (Jelićev stan)
- Sabuni (Juragića stan)
- Žešnja zmorašnja (Jelićev stan)
- Žešnja južna
- Dragišina
- Pristanišće
- Vela Šepurina (Kovačev stan)
- Podmuravnjak (Ježinin stan)
- u. Maslinovica,
- Strunac-Prisliga
- u. Hijača.

(2) **Građevine i drugi objekti izvan zona iz stavka (1)** od kojih su evidentirani značajniji lokaliteti:

otok Žut:

- Bizikovica
- Pinizel
- u. Strunac
- Podmuravnjak
- Žešnja zmorašnja
- rt Maslinovica.
- Žešnja južna
- Babin bok

otočić Brušnjak. sjeverna obala,

otočić Ravna Sika,

hrid Pelin.

(3) **Zone za razvoj poljodjelstva** obuhvaćaju postojeće krčevine, uglavnom pod maslinicima, te okolne površine za koje je krajobraznom analizom ocijenjeno da mogu biti pogodne za daljnje krčenje. U određenim dijelovima ovih zona dozvoljena gradnja novih građevina uz zadovoljenje uvjeta iz ovog Plana.

(4) **Tunogojilište** je smješteno uz otok Balabra Vela sukladno PPŽ. Preporuča se uključivanje u turističku ponudu.

(5) **Luka otvorena za javni promet** planirana je na lokacijama tradicijskih porata (primarno komunalna namjena luke) i na dvije nove lokacije. Osim osnovne funkcije (prometnog povezivanja Žuto-sitskog otočja i komunalni vezovi) mogu sadržavati i druge funkcije (privez u gospodarskom korištenju, sabirna mjesta za otpad, nautički vez, i dr.).

(6) **Luka nautičkog turizma** je marina sezonskog karaktera kapaciteta 120 vezova. Planira se rekonstrukcija i modernizacija kompleksa, bez povećanja kapaciteta i prostornog obuhvata.

(7) **Sidrišta** su dijelovi akvatorija u gospodarskom korištenju opremljeni napravama za sidrenje (plutače). Na području Žuto-sitske otočne skupine planiraju se slijedeća sidrišta: Pinizel, Bizikovica, Podražanj, Golubovac, Strunac, Sabuni, Dragišina i Pristanišće, ukupnog kapaciteta do 120 plovila.

(8) **Putevi i šetnice** su građevine u funkciji povezivanja svih tradicijskih naseobina i građevina, tradicijskih poljodjelskih površina i planiranih operativnih obala. Planira se izvedba i uređenje obalne šetnice (lungomare) na pomorskom dobru na potezima Podražanj-Golubovac i Dragišina-Pristanišće i na ostalim dijelovima obale ukoliko za to ima interesa.

(9) **Sav ostali prostor kopna** unutar obuhvata Plana planiran je u funkciji stočarenja.

3.2. LOKALITETI POSJEĆIVANJA

Članak 10.

(1) **Crkva Sv. Križa** na lokalitetu Vela Grba na otoku Žutu ima poseban značaj kao glavni lokalitet posjećivanja za domicilnu zajednicu, a zbog istaknutog položaja povrh najvećih tradicijskih naseobina na otočju, te prisutnosti lokaliteta arheološke i etnografske baštine, značajna je i kao odredište turističkih pješačkih trasa. Planira se uređenje okoliša kao vidikovca.

(2) **Vidikovci** smješteni na brdima otoka Žuta su zbog iznimnih vizura na kornatsko otočje najznačajniji lokaliteti posjećivanja od strane gostiju. Najposjećeniji vidikovac je vrh Tvrdomešnjak (162,6 m), a planira se aktiviranje vrhova Travanj (155 m), Gubavac (173,9 m) i Veli vrh (153). Prostor oko crkve **Sv. Križa** na lokalitetu Vela Grba na otoku Žutu u funkciji je vidikovca. Planom se omogućuje jednostavno uređenje prostora vidikovca (suhozidni podzidi, platforme i ograde, klupice), te povezivanje vidikovaca pješačkim stazama.

(3) **Ugostiteljski objekti** planiraju se u funkciji posjećivanja zaštićenog prostora i promociji poljoprivrednih proizvoda tradicijskih gospodarstva iz kojih su potekli i čiji su sastavni dio. Evidentirane konobe i restorani nalaze se u uvalama Golubovac (2 restorana), Strunac, Sabuni, Dragišina i Pristanišće. Ne planiraju se nove lokacije ugostiteljskih objekata, a postojeći se mogu rekonstruirati pod uvjetima određenim Planom. U sklopu marine u uvali Podražanj nalazi se restoran koji se može rekonstruirati pod uvjetima određenim za marinu.

(4) **Lokacije za ronjenje** na otočju su o. Babuljaši – greben Miši i brak Sika od Kamenara (neposredno izvan obuhvata Plana). Moguće je postavljanje bova za privez ronilačkih brodova kako se sidrima ne bi uništavala glavna atrakcija lokaliteta, podmorska fauna.

(5) **Recepcijsko-servisno-informacijski centar** JU Nacionalnog parka Kornati kao mogući sadržaj u okviru marine i/ili izgradnjom nove građevine i dogradnjom luke otvorene za javni promet u uvali Pinizel donji.

(6) **Recepcijsko-servisno-informacijski centar** JUZP kao mogući sadržaj planira se u okviru luke otvorene za javni promet u uvali Hijača.

(7) Planom se omogućuje na mjestu nedovršene cisterne u uvali Hiljača izgraditi **višenamjensku građevinu javne komunalno-servisne namjene** vezano uz korištenje planirane luke otvorene za javni promet. Građevina se planira graditi u postojećim tlocrtnim gabaritima kao prizemna građevina uz mogućnost gradnje podrumске etaže. U sklopu građevine obvezatna je izgradnja cisterne kapaciteta najmanje kao postojeća građevina.

(8) **Svi lokaliteti evidentirani kao kulturno dobro lokalnog značaja** poglavljem 7. „Mjere zaštite prirodnih i kulturnih vrijednosti“.

4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE ZGRADA

4.1. OPĆI UVJETI

Članak 11.

(1) Planom se omogućuje korištenje evidentiranih i ozakonjenih te izgradnja novih zgrada primarno u gospodarskoj funkciji:

- u funkciji poljoprivrednog posjeda i/ili turističkoj funkciji (mješovita namjena),

Prostorni plan područja posebnih obilježja Žutsko-sitske otočne skupine
PRIJEDLOG PLANA

- u funkciji pružanja ugostiteljskih usluga (mješovita pretežito ugostiteljska namjena),
- u funkciji luke nautičkog turizma.

te u funkciji upravljanja i posjećivanja zaštićenog prostora Žutsko-sitskog otočja i NP Kornati.

(2) Uz primarnu gospodarsku funkciju, građevine i sklopovi mogu sadržavati prostore u funkciji poljoprivrednog posjeda, prostore za smještaj zaposlenika u poljoprivredi, ugostiteljstvu i turizmu, odnosno vlasnika poljoprivrednog posjeda, te turistički smještaj. Planira se kombiniranje poljoprivredne i turističke funkcije izgradnjom multifunkcionalnih građevina i sklopova koji u vrijeme turističke sezone služe za turistički smještaj, a u vrijeme sezone radova u polju za smještaj zemljoradnika i ostale poljoprivredne gospodarske potrebe.

(3) Pod turističkim smještajem podrazumijeva se jedna smještajna jedinica kapaciteta do 10 kreveta (uz koju u istoj zgradi može biti i smještajna jedinica namijenjena domaćinu). Uz glavnu zgradu je u postojećem masliniku moguće smjestiti i kampiralište kapaciteta do 5 kamp mjesta, isključivo u šatorima.

Članak 12.

(1) Svi zahvati nove gradnje, gradnje zamjenskih građevina i rekonstrukcije evidentiranih i ozakonjenih građevina, osim građevina u javnom i općem korištenju, građevina luke nautičkog turizma, te tzv. *malih zahvata* iz članka 15. ovih odredbi podliježu obvezi dokazivanja *kornatskog poljoprivrednog posjeda* određenog člankom 14. i moguće su samo u zonama tradicijskih naseobina i građevina, te u zonama moguće izgradnje unutar zona za razvoj poljodjelstva.

4.2. EVIDENTIRANA IZGRADNJA

Članak 13.

(1) Evidentirana izgradnja prikazana je simbolima na kartografskom prikazu 1. „Korištenje, namjena i uređenje prostora“, a oznakama objekata na kartografskim prikazima 2. „Detaljni uvjeti uređenja“. Simboli i oznake imaju usmjeravajući karakter, a zatečeno stanje dokazuje se i provjerava katastarskim operatom, snimkom DOF5/2011, te zračnim fotografijama napravljenim za potrebe izrade ovog Plana u kolovozu 2015. godine, koje se nalaze u prilogu Plana.

(2) Zgrade u **zonama tradicijskih naseobina**, te u **zonama moguće izgradnje unutar zona za razvoj poljodjelstva** mogu se zadržati u zatečenim gabaritima, te se na njima mogu izvoditi mali zahvati ili rekonstruirati u skladu s člancima 15., 16. i 17. ovog Plana.

(3) **Građevine i drugi objekti izvan tradicijskih naseobina i građevina** mogu se zadržati samo ukoliko su zakonito izgrađene, odnosno ozakonjene, te se mogu rekonstruirati u okviru malih zahvata definiranih člankom 15. ovog Plana osim zgrada i objekata na otočićima i hridima koje se moraju ukloniti, odnosno ukoliko su ozakonjene, mogu se zadržati i rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima.

(4) Sve ruševine i nedovršene zgrade smatraju se evidentiranim zgradama visine 1 etaže i na njih se na odgovarajući način primjenjuju odredbe stavka (2) i (3) ovog članka. Ukoliko su zatečeni tlocrtni gabariti veći od gabarita određenih za novu gradnju, građevine moraju u pogledu gabarita zadovoljiti odredbe za novu gradnju.

(5) Ne mogu se zadržati zgrade i dijelovi zgrada izgrađeni na pomorskom dobru.

4.3. KORNATSKI POLJOPRIVREDNI POSJED

Članak 14.

(1) U skladu sa ciljevima i koncepcijom uređenja prostora, kao uvjet za značajnije zahvate u prostoru određuje se posjedovanje kornatskog poljoprivrednog posjeda kojeg čini:

- prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, seljačko domaćinstvo, obrt registriran za obavljanje poljoprivrede, pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivrede ili ekvivalentan pravni oblik poljoprivrednog gospodarstva,
- zemljište minimalne veličine 3 ha ekvivalent maslinika upisano u ARKOD sustav.

(2) Površine pod maslinicima, vinogradima i ostalim poljodjelskim kulturama računaju se kao ekvivalent maslinika. Površina pašnjaka upisana u ARKOD preračunava se u ekvivalent maslinika dijeljenjem s 10.

(3) Zemljište kornatskog poljoprivrednog posjeda ne mora biti objedinjeno u jednu česticu, ali mora na odgovarajući način upisom u zemljišne knjige biti trajno i neraskidivo povezano s korištenjem predmetnih zgrada za sve vrijeme njihova postojanja i ne smije se naknadno cijepati.

(4) Svaki novi vlasnik zemljišta na kojem se nalazi zgrada mora ispunjavati iste uvjete u smislu pravne forme poljoprivrednog gospodarstva.

(5) Na jednom kornatskom poljoprivrednom posjedu može biti samo jedna glavna zgrada, odnosno građevni sklop, te jedna gospodarska zgrada, odnosno spremište na izdvojenom dijelu posjeda u zonama za razvoj poljodjelstva, pod uvjetima smještaja određenim člankom 19.

(6) Iznimno od stavka (3) ovog članka, sve **susjedne** čestice istog posjeda, uključujući i čestice sa zgradama, obavezno se trebaju spojiti.

4.4. MALI ZAHVATI U PROSTORU

Članak 15.

(1) Bez obveze dokazivanja *kornatskog poljoprivrednog posjeda* moguće je izvoditi male zahvate u prostoru. To su:

- uređenje čestice izgradnjom staza, putova, potpornih i ogradnih zidova,
- gradnja energetske, vodoopskrbne, i sustava odvodnje uključujući i potpuno ukopane cisterne,
- preoblikovanje ravnog u kosi krov na postojećoj zgradi,
- izvedba nadstrešnice do 15 m² uz postojeću zgradu,
- gradnja spremišta do 10m² površine, na okućnici postojeće zgrade,
- rekonstrukcija postojeće zgrade uz dozvoljeno povećanje tlocrtna površine:
 - o do 5 m² bez obveze prilagodbe zgrade i okućnice estetskim standardima,
 - o do 10 m² uz obaveznu prilagodbu zgrade i okućnice estetskim standardima.

(2) U zonama tradicijskih naseobina, alineje 4-6 odnose se i na evidentirane zgrade.

(3) Zahvati iz stavka (1) ovog članka su ujedno i rubni uvjeti za izvođenje jednostavnih građevina i radova definiranih posebnim propisom.

4.5. NOVA GRADNJA I REKONSTRUKCIJA

Članak 16.

(1) Glavna zgrada u smislu ovih odredbi je zgrada u kojoj su sadržani prostori u primarnoj funkciji korištenja kornatskog posjeda.

(2) Građevni sklop je skup više funkcionalno povezanih zgrada jednog kornatskog posjeda u tradicijskoj naseobini ili području za razvoj poljodjelstva.

Članak 17.

(1) Veličina glavne zgrade u zonama tradicijskih naseobina:

- $E=2$ (Pr/Su + 1K/Pk); svjetla visina etaže ne smije prelaziti 2,5 m,
- bruto površina prizemlja, odnosno kata ne smije prelaziti 50 m² zatvorenog dijela + 25 m² natkrivene terase;
- širina uže stranice kuće ne smije biti veća od 6,5 m,
- bruto površina poluukopane suterenske etaže ne smije prelaziti 75 m² (50 m ispod glavne etaže i 25 m² ispod terase),
- zgrade koje su člankom 38. evidentirane kao kulturna dobra rekonstruiraju se u izvornim gabaritima.

(2) Veličina glavne zgrade u zonama za razvoj poljodjelstva:

- $E=1$ (Pr/Su); svjetla visina etaže ne smije prelaziti 3 m,
- bruto površina tlocrta ne smije prelaziti 100 m² zatvorenog dijela glavne građevine + 100 m² nadstrešnice u prizemnoj/suterenskoj etaži.

(3) Uz glavnu zgradu na istoj se okućnici mogu graditi i gospodarske zgrade, odnosno spremišta, pod uvjetom da imaju jednu nadzemnu etažu i da bruto površina ne bude veća od:

- 15 m² u zonama tradicijskih naseobina
- 30 m² u zonama za razvoj poljodjelstva.

(4) Ispod zgrada mogu se graditi potpuno ukopani podrumi za smještaj cisterni.

Članak 18.

(1) Uvjeti smještaja zgrada u zonama tradicijskih naseobina:

- glavne zgrade i građevni sklopovi se mogu graditi na pozicijama sa oznakama evidentirane izgradnje ili unutar područja označenih kao zone moguće nove izgradnje kartografskim prikazom u mj. 1:2.000,
- zadržava se struktura čestica prikazana Planom, nije moguće daljnje usitnjavanje čestica unutar zona tradicijskih naseobina,

(2) Uvjeti smještaja zgrada u zonama za razvoj poljodjelstva:

- glavne zgrade, te gospodarske zgrade, odnosno spremišta iz čl. 17. mogu se graditi u zonama određenim kartografskim prikazom u mj. 1:10.000, uz uvjet da udaljenost do najbliže zatečene zgrade (odnosno nove zgrade za koju je izdana građevinska dozvola) bude najmanje 100 m. Mikrolokacija mora biti tako odabrana da zauzima najmanje vrijedno obradivo tlo, te da nije vizualno izložena.

(3) Izuzetno, tradicijske građevine (stanovi) ili njihovi ostatci izvan zona iz prethodnog stavka evidentirani Planom ili dokazani povijesnim dokumentima, mogu se rekonstruirati primjenom uvjeta iz članka 13. stavka (3) i (4).

4.5.1. Položaj zgrade

Članak 19.

(1) Svaka građevina mora biti položena na prirodnu konfiguraciju terena i arhitektonski oblikovana tako da volumenom savladava visinske razlike bez dodatnih potpornih zidova.

(2) Udaljenost nove zgrade od granice čestice se ne određuje, poželjno je zgrade odmaknuti od puta, odnosno pomorskog dobra najmanje 5 m i prisloniti uz bočnu među. Na zidu koji se nalazi bliže od 2 m od bočne međe se ne smiju izvoditi otvori.

4.5.2. Oblikovanje zgrade i okućnice

Članak 20.

(1) Oblikovanje zgrada (estetski standardi):

- općenito je važno da građevina odaje dojam kompaktnosti i jednostavnosti – osnovni tlocrt treba biti pravokutan, proporcija od 1:2 do 3:4, a eventualne prigradnje i slična tlocrtna odstupanja od osnovnog pravokutnika mogu se pojaviti samo u prizemnoj odnosno suterenskoj etaži. Natkrivene terase trebaju biti oblikovane „dodavanjem“ na osnovni pravokutni tlocrt, a ne primjerice „izrezivanjem“ ugla ili „uvlačenjem“ pročelja,
- krov osnovne zgrade mora biti dvostrešan ili jednostrešan (za raspone do 4 m), jednostavan i simetričan, nagiba 30-45 stupnjeva. Dozvoljeni su krovni prozori i solarni uređaji na plohi krova; nisu dozvoljene krovne kućice, krovne terase i slični arhitektonski elementi koji vizualno razbijaju plohu krova. Nisu dozvoljene strehe veće od 30 cm, pogotovo na zabatima. Pokrov može biti isključivo od crijepa prirodne boje. Preferira se kupa kanalice, dozvoljeni su „mediteran“ crijep i utoreni crijep,
- prigradnje na osnovnoj zgradi do 10 m² treba pokriti ravnom betonskom pločom ili jednostrešnim kosim krovom,
- nadstrešnica: poželjno je da bude na strani zaklonjenoj od bure, konstrukcija i oblikovanje trebaju biti jednostavni i sa što više prirodnih materijala, ne smije imati izloženu otvorenu zabatnu, „trokutastu“ stranu. Ako se krov kuće neposredno nastavlja na krov nadstrešnice, potrebno izvesti promjenu nagiba kako bi se nadstrešnica vizualno odvojila od volumena kuće,
- nije dozvoljena izvedba lukova na pročelju,
- boja pročelja može biti isključivo bijela, prizemlje odnosno suteran može biti obloženo kamenom. Preferira se zidani nepravilno lomljeni kamen, dozvoljeno je i lijepljenje kamenih ploča na način „ciklop“, fuga bogata, svijetle boje ili bez vidljive fuge,
- ne preporučuju se kamene erte na prozorima i vratima, nije dozvoljena ALU i PVC stolarija,
- kao boja stolarije, bravarije i drvenarije preferira se bijela, dozvoljene su i svijetlosiva, svijetloplava, zelena, vrlo tamni tonovi lazurnih boja (kao tradicijski uljni premazi za drvo), te iznimno potpuno bezbojni lakovi,
- stubišta ograđivati u što manjoj mjeri; kao ograde terasa i stubišta preporučaju se parapetni zidići bojani u boju pročelja odnosno obloženi kamenom, te bravarske ograde bojane u bijelo. Posebice nisu dozvoljene vertikalne drvene daščice (kontinentalni „plot“), te kićene bravarske, betonske ili bilo kakve INOX ograde,
- upute za suvremenu interpretaciju graditeljske baštine:
 - o pridržavati se jednostavnosti i oblikovnoj skromnosti vanjskog volumena,
 - o bez upadljivosti, razmetljivosti u oblikovanju i detaljima – nisu dozvoljene staklene stijene preko 2 m širine, skupe obloge pročelja, ukopavanja prostora zgrade u teren,
 - o inovativni unutarnji raspored prostora – istraživati prostorne mogućnosti kornatskog monovolumena,
- zgrade koje su evidentirane kao kulturna dobra rekonstruiraju se izvornim materijalima i tehnikama.

(2) Oblikovanje okućnice:

- zidiće vidljive izvan čestice treba zidati od kamena ili obložiti kamenom,
- sve industrijski proizvedene konstrukcije, uređaje i instalacije (spremnike za vodu, solarne sisteme, pumpe i sl.), te ložišta za pripremu hrane, treba orijentirati da ne budu vidljivi s mora i iz susjednih okućnica, odnosno maskirati ih prirodnim materijalima i zelenilom,
- nije dozvoljena gradnja bazena,
- oko same građevine zasaditi visoko zelenilo (maslina, bajam, smokva), iznimno je dozvoljen i bor – u prvom redu do mora.

4.5.3. Infrastruktura zgrade

Članak 21.

(1) Zgrada mora imati pristupni put minimalne širine 1,6 m (evidentirane zgrade mogu se rekonstruirati neovisno od ovog uvjeta),

(2) Zgrada mora imati autonomnu cisternu za vodu primjerene veličine.

(3) Sve zgrade moraju imati odvodnju riješenu sukladno posebnim propisima, te odlukama i uvjetima nadležnih tijela:

- restoran, zgrade s turističkim smještajem (uključujući i kampirališta) kapaciteta više od 10 kreveta i pogon za preradu poljoprivrednih proizvoda moraju imati autonomni sustav za pročišćavanje otpadnih voda,
- ostale zgrade moraju imati najmanje trokomornu septičku jamu,
- alternativa autonomnom sustavu, odnosno trokomornoj septičkoj jami je nepropusna sabirna jama s osiguranom otpremom otpadnih voda.

(4) Potrebe za električnom energijom rješavaju se isključivo korištenjem održivih izvora – sunca i vjetra (mali vjetroagregati), i iznimno zvučno izoliranog agregata, uz uvjet da buka na granici čestice bude normirana kao za zonu stambene namjene.

(5) Dodatne potrebe za energijom mogu se zadovoljiti plinskom stanicom na ukapljeni naftni plin, iz spremnika ili iz standardiziranih boca.

4.6. UGOSTITELJSKI OBJEKTI

Članak 22.

(1) Ugostiteljski objekti planiraju se kao multifunkcionalne građevine ili sklopovi u funkciji pružanja ugostiteljskih usluga i poljoprivrednog posjeda i/ili turističkoj funkciji (mješovita namjena).

(2) Ugostiteljski objekti i njihovi prateći sadržaji planiraju se isključivo na zatečenim lokacijama.

(3) Dozvoljeno je ukupno povećanje površine zemljišta pod građevinama (zatvoreni prostor) do 50% u odnosu na postojeće (zakonito, odnosno ozakonjeno) stanje kada se time rješavaju potrebe za pratećim sadržajima (spremišta, skladišta, smještaj zaposlenika, infrastrukturni sadržaji) a dograđena bruto površina potpuno ukopanih cisterni i/ili skladišnih prostora u konačnici može biti jednaka (nadzemnoj) površini pod građevinama.

(4) Osim uvjeta iz prethodnog stavka, pri rekonstrukciji se na odgovarajući način primjenjuju uvjeti iz točke 4.6. Nova gradnja i rekonstrukcija, te obveza dokazivanja *kornatskog poljoprivrednog posjeda* iz članka 12. i 14., s tim da se zbog veličine, broja posjetitelja i

vidljivosti u prostoru ovi uvjeti trebaju posebno rigorozno provoditi. Preporuča se odabir projektanta i izvođača koji imaju ovlaštenje za rad na kulturnim dobrima.

5. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

5.1. UVJETI UREĐENJA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Članak 23.

(1) Postojeće krčevine moguće je uređivati i na njima saditi trajne nasade, mijenjati poljoprivredne kulture i sl. Dozvoljava se strojna obrada tla, uz uvjet da je zatečene ogradne suhozide i podzide potrebno sačuvati i održavati u punoj visini, a zatečene gomile unutar parcele u minimalnoj visini 0,5 m radi očuvanja slike krajobraza. Kroz zatečene suhozide i gomile dozvoljeno je izvoditi prolaze za mehanizaciju.

(2) Krčenje terena pašnjaka i šume moguće je u zonama tradicijskih naseobina i zonama za razvoj poljodjelstva. Dozvoljava se strojno krčenje, ali uz uvjet da se ograde izvedu u suhozidu, a unutar parcele izvedu terase (*vlake*) po istom obrascu kao i na okolnim tradicijski krčenim parcelama slične krševitosti i nagiba. U slučaju dvojbe preporuča se da se podzidi terasa (*vlaka*) trasiraju na svakih 1 m visinske razlike paralelno sa slojnicama.

(3) Sve tradicijske građevine izgrađene suhozidnom tehnikom, a posebice bunje, potrebno je obnoviti originalnom tehnikom i materijalima, a vrijedne primjere adekvatno prezentirati.

Članak 24.

(1) Planira se uređivanje tradicijskih lokvi u sklopu revitalizacije stočarstva i zaštite vrijednih staništa.

(2) Planira se istraživanje mogućnosti navodnjavanja Polja vodom iz bušotine.

5.2. POMORSKI PROMET I UREĐENJE OBALE

Članak 25.

(1) Pomorski promet predstavlja jedinu vezu otočne skupine s kopnom i prostora i od primarne je važnosti za njegovo gospodarsko funkcioniranje. Luke i privezi predstavljaju osnovnu i najvažniju prometnu infrastrukturu ovog prostora.

(2) Ovaj Plan regulira pomorsko dobro u smislu namjene, te vrste i opsega zahvata u prostoru, a razvrstaj odnosno pravni oblik korištenja pomorskog dobra definira se sukladno posebnom propisu ovisno o opsegu ograničenja opće upotrebe pomorskog dobra i javnom interesu za korištenje pomorskog dobra.

(3) Planom se predlaže slijedeća namjena obalnih i pomorskih građevina s pripadajućim akvatorijem na pomorskom dobru:

- luka otvorena za javni promet (oznaka Lo):
 - o zajednički tradicijski porti (primarno komunalna namjena),
 - o novi bazeni (operativne obale s komunalna i drugom planiranom namjenom),
- privezi u gospodarskom korištenju (u sklopu luke otvorene za javni promet ili kao izdvojena namjena):
 - o za potrebe pristupa poljoprivrednim površinama (u sklopu luke otvorene za javni promet ili kao izdvojena namjena i ostala postojeća mula),
 - o za potrebe postojećih ugostiteljskih objekata (oznaka Lg),
- luka nautičkog turizma – marina (oznaka LN),
- sidrišta (oznaka S),
- uređenje obale u općem javnom korištenju,

- obalna svjetla.

5.2.1. Luke otvorene za javni promet

Članak 26.

(1) **Luke otvorene za javni promet** služe prometnom povezivanju Žutsko-sitskog otočja s matičnim naseljima i obuhvaćaju lokacije tradicijskih porata u zajedničkom korištenju i novoplanirane lokacije.

(2) **Luke otvorene za javni promet – zajednički tradicijski porti** obuhvaćaju prostor lučica tradicijskih naseobina i prostor za njihovo proširenje, a unutar njih planirani je smještaj plovila korisnika zgrada i poljoprivrednih posjeda, te, sukladno mogućnostima prostora, operativne obale za opskrbe i interventne brodove. Privezi za potrebe postojećih restorana (oznaka Lg) iz članka 29. mogu se planirati kao dio luke otvorene za javni promet.

(3) Planom se omogućuje izgradnje **dvaju novih bazena luke otvorene za javni promet** u blizini najvećih koncentracija tradicijskih naseobina i poljoprivrednih posjeda: u. Hiljača i u. Golubovac. Osnovna namjena je smještaj operativnih obala za pristajanje interventnog broda, broda za opskrbu (trgovina, naftni derivati, vodonosac), broda za odvoz otpada i otpadnih voda, broda za prekrcaj/preradu maslina, stoke i drugih poljoprivrednih dobara. Uz operativne obale planira se mogućnost smještaja plovila iz stavka (2) ovog članka, te sezonskih nautičkih vezova.

(4) U područjima luka otvorenih za javni promet potrebno je, sukladno prostornim mogućnostima osigurati prostore, za smještaj spremnika za privremeno prikupljanje komunalnog otpada iz točke 6. Postupanje s otpadom.

(5) Obuhvat tradicijskih porta s prostorom za njihovo proširenje prikazan je na kartografskim prikazima 2. „Detaljni uvjeti uređenja“ u mj. 1:2000. Kopneni dio se, ovisno o potrebama, može utvrditi tako da zahvati cijeli pojas pomorskog dobra ili samo pojas nužan za upotrebu luke.

(6) Planom se omogućuje unutar luke otvorene za javni promet u uvali Hijača smještaj recepcijsko informacijskog centra JUZP.

5.2.2. Privezi u gospodarskom korištenju

Članak 29.

(1) Privezi u gospodarskom korištenju su privezi za potrebe pristupa poljoprivrednim površinama i za potrebe postojećih ugostiteljskih objekata.

(2) **Privezi za potrebe pristupa poljoprivrednim površinama** su privezi unutar prostora luke otvorene za javni promet i ostala postojeća mula i rive građene za potrebe pristupa poljoprivrednim površinama. Postojećim mulima i rivama smatraju se sva mula i rive koja su vidljive na DOF5/2011.

(3) **Privezi za potrebe postojećih restorana** (oznaka Lg) prikazani su na kartografskim prikazima 2. „Detaljni uvjeti uređenja“ u mj. 1:2000, a obuhvat koji se može se korigirati temeljem maritimne studije na način da nije ugrožena primarna funkcija tradicijskih porata. Privezi za potrebe postojećih restorana planiraju se kao dio luke otvorene za javni promet ili kao posebne luke ili privezišta za potrebe prihvata posjetitelja restorana sukladno posebnom propisu.

(4) Obalne građevine priveza u gospodarskom korištenju za potrebe postojećih restorana trebaju biti minimalne, a prostor za vezove gostiju nautičara osigurava se prvenstveno

pontonskim objektima. Kopneni dio se utvrđuje sukladno potrebnom opsegu korištenja kopnenog dijela pomorskog dobra.

5.2.3. Luka nautičkog turizma i sidrišta

Članak 27.

(1) **Luka nautičkog turizma** – marina sezonskog karaktera kapaciteta 120 vezova, a utvrđuje se kao pomorsko dobro u potpunom obuhvatu sa svim kopnenim i morskim građevinama. Planira se rekonstrukcija i modernizacija kompleksa, bez povećanja kapaciteta i prostornog obuhvata.

(2) Kopneni dio kompleksa marine sadrži uslužne, ugostiteljske, servisne i infrastrukturne građevine i uređaje (vodosprema, desalinizator, pročišćivač, agregati), morski dio marine sadrži gatove i podmorski ispust pročišćenih otpadnih voda. Za kopnene građevine primjenjuju se odredbe koje reguliraju gradnju ugostiteljskih objekata, sa izuzetkom da se ne planira povećanje izgrađenosti. Planira se modernizacija i dogradnja, odnosno zamjenska gradnja infrastrukturnih objekata, servisa i ostalih sadržaja.

(3) U morskom dijelu planira se rekonstrukcija gatova i prilaznih mostića uz zadržavanje kapaciteta od 120 plovila i uređenje mjesta za pristajanje turističkog broda duljine 20 m, te rekonstrukcija odnosno gradnja podmorskog ispusta pročišćenih otpadnih voda.

(4) Potrebno je sačuvati i urediti dužobalnu šetnicu unutar prostora marine kako bi se ostvarila kontinuirana pješačka veza (lungomare) između tradicijskih naseobina Podražanj i Golubovac.

Članak 28.

(1) Sidrišta su dijelovi akvatorija u gospodarskom korištenju opremljeni napravama za sidrenje (plutače). Na području Žuto-sitske otočne skupine planiraju se slijedeća **sidrišta**:

- Pinizel, kapaciteta do 30 plovila,
- Bizikovica, kapaciteta do 10 plovila,
- Podražanj, kapaciteta do 30 plovila,
- Golubovac, kapaciteta do 10 plovila
- Strunac, kapaciteta do 10 plovila,
- Sabuni, kapaciteta do 10 plovila,
- Dragišina, kapaciteta do 10 plovila,
- Pristanište, kapaciteta do 10 plovila.

(2) Akvatoriji sidrišta prikazani su na kartografskom prikazu u mjerilu 1:10.000. Točan položaj i veličina sidrišta u prostoru može se korigirati temeljem maritimne studije na način da su zadovoljeni uvjeti za smještaj sidrišta određeni Prostornim planom ŠKŽ i da se postigne najveća moguća zaštita akvatorija, te očuvanje i zaštita livada posidonije. Naprave za sidrenje mogu podrazumijevati i plutajuće pontone, bez pješačke veze s kopnom.

(3) Sidrištima se mogu koncesionirati kao luke posebne namjene, a postoji mogućnost uključivanja i u luku otvorenu za javni promet (nautički dio).

(4) Radi zaštite posidonije preporuča se sidrenje bova i pontona pilotima umjesto sidrenih blokova.

5.2.4. Obala u općem javnom korištenju

Članak 30.

Dio obale u tradicijskim naseobinama, a izvan tradicijskih porata određen je kao uređenje obale u općem javnom korištenju. Unutar tog prostora omogućuje se uređenje dužobalne

šetnice i uređenje i rekonstrukciju postojećih mula i riva iz članka 27. stavka (2) u zatečenim gabaritima.

5.2.5. Uvjeti uređenja i gradnje obalnih građevina

Članak 31.

- (1) Za uređenje, novu gradnju i rekonstrukciju obalnih građevina određuju se slijedeći uvjeti:
- kamene rive treba graditi i odnosno bočno oblagati nepravilnim lomljenim kamenom,
 - betonske rive visokokvalitetnim betonom sastava prilagođenim morskom okolišu,
 - zabranjuje se gradnja oblaganje postojećih i novih riva pravilnim kamenim blokovima i pločama iz razloga što je takva obrada preluksuzna i ne odgovara povijesnom karakteru prostora. Izuzetak su operativne obale novih bazena luke otvorene za javni promet koje bi trebale imati takvu oblogu,
 - prednost imaju kamene i betonske bitve (kolone) nad inox varijantama, osim za građevinu marine.
 - porti kojima je evidentirana visoka ambijentalna i povijesna vrijednost navedeni u poglavlju 7. „Mjere zaštite prirodnih i kulturnih vrijednosti“ trebali bi se održavati i rekonstruirati izvornim materijalima i tehnikama, te u izvornim gabaritima, uz dozvoljeno nužno produbljivanje dna.

(2) Moguće je produbljivati dno postojećih lučica.

(3) Uz postojeća obalna svjetla na kamenim kulama na hridi Galijolica i otočiću Balabra mala, te na motki na pličini Balabra, planira se obilježavanje grebena Miši i pličine južno od otočića Ščitna.

5.3. UREĐENJE PUTOVA

Članak 32.

(1) Planira se povezivanje svih tradicijskih naseobina, tradicijskih poljodjelskih površina i planiranih operativnih obala rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom novih putova koji će omogućiti prolazak manje poljoprivredne i građevinske mehanizacije, te pješaka i biciklista u sustavu posjećivanja. Planira se izvedba i uređenje obalne šetnice (lungomare) na pomorskom dobru na potezima Podražanj-Golubovac i Dragišina-Pristanišće, a omogućuje se i na ostalim dijelovima obale ukoliko za to ima interesa.

(2) Trase putova planirane su na kartografskim prikazima temeljem kartografski i fotografski evidentiranih staza i putova. Prilikom projektiranja novih dionica, trasu treba voditi postojećim prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa, koje treba izvesti suhozidom ili kamenom u cementnom mortu sa sakrivenom fugom.

(3) Ukupna širina puta ne može biti veća od 3 m, a karakteristični profil same gazne površine do 2,0 m, s mjestimičnim proširenjima ukoliko je potrebno.

(4) Na dijelovima gdje put prolazi uz obalu ili između kuća, moguće ga je betonirati s izvedbom dilatacija najmanje svakih cca 2 m. Na ostalom dijelu trase preporuča se ostaviti prirodan teren uz drobljenje površinskog kamena ili posuti jalovinom ili sipinom.

(5) Eventualno porušene ogradne suhozide uz put potrebno je rekonstruirati do iste visine. Sve postojeće novo probijene putove, pogotovo putove veće širine unutar privatnih posjeda, potrebno je dotjerati suhozidima i ozelenjivanjem da se smanje ožiljci u krajobrazu.

5.4. ZRAČNI PROMET

Članak 33.

Radi zaštite od buke ne planira se izgradnja i registriranje aerodroma niti druge površine za slijetanje i uzlijetanje helikoptera, kao niti korištenje akvatorija za promet hidroavionima. Izvan helidromsko slijetanje interventnih helikoptera obavlja se prema posebnom propisu.

6. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 34.

(1) Planira se postavljanje pontona s podvodnim kontejnerom za sakupljanje komunalnog otpada u sklopu svih luka otvorenih za javni promet, a posebice novih operativnih obala. U blizini svih luka i priveza treba osigurati mjesto na spremniku za sakupljanje neopasnog otpada, na odgovarajući način dimenzionirano i djelomično zaklonjeno od pogleda.

(2) Zabranjeno je trajno zbrinjavanje svih vrsta otpada unutar obuhvata Plana.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNIH VRIJEDNOSTI

Članak 35.

(1) Čitavo područje obuhvata Plana nalazi se na području zaštićenog dijela prirode značajnog krajobraza „Sitsko-žutska otočna skupina“. Kategorija zaštite prema kategorizaciji IUCN (Međunarodna unija za očuvanje prirode): V. Cilj zaštite ovakvih područja je zaštita i očuvanje krajobraza, te prirodnih i ostalih vrijednosti nastalih interakcijom sa čovjekom kroz tradicijske prakse korištenja prostora.

(2) Čitav akvatorij obuhvata Plana osim područja uzgajališta tuna nalazi se unutar područja Nacionalne ekološke mreže Natura 2000 – područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove HR3000419 „J.Molat-Dugi-Kornat-Murter-Pašman-Ugljan-Rivanj-Sestrunj-Molat“. Značaj: jedno od šest značajnih staništa za vrstu *Tursiops truncatus* (dobri dupin) u Republici Hrvatskoj.

(3) Akvatorij otočića Mala i Velika Skala nalazi se unutar područja Nacionalne ekološke mreže Natura 2000 – područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove HR3000082 „V. i M. Skala“. Značaj: važno stanište livada posidonije (*Posidonia oceanica*).

(4) Čitav otok Žut nalazi se unutar područja Nacionalne ekološke mreže Natura 2000 – područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove HR2001362 „Otok Žut“. Značaj: važno stanište vrste *Elaphe quatuorlineata* (četveroprugi kravosas).

(5) Akvatorij otočića Bikarijica, Veli i Mali Babuljaš, grebena Miši te hridi Galijolica i obližnjeg braka nalaze se unutar područja Nacionalne ekološke mreže Natura 2000 – područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove HR3000473 „Babuljaši i okolni grebeni“. Značaj: važno stanište livada posidonije (*Posidonia oceanica*), jedno od najreprezentativnijih grebenschkih staništa (koraliganske zajednice sa vrstom velika rožnjača ili crvena gorgonija (*Paramuricea clavata*)).

Članak 36.

(1) Odredbe za provođenje plana koje određuju uvjete gradnje i ostalih neposrednih zahvata u prostoru definirane su temeljem zahtijeva zaštite prirode.

Prostorni plan područja posebnih obilježja Žuto-sitske otočne skupine
PRIJEDLOG PLANA

(2) Obzirom na narav planiranih zahvata, te značaj, odnosno ciljane vrste područja ekološke mreže, procjenjuje se da isti neće imati bitan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti ekološke mreže, pa se za njih ne propisuje ocjena prihvatljivosti sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

(3) Osim odredbi koje određuju uvjete gradnje i ostalih neposrednih zahvata u prostoru, određuju se slijedeće mjere zaštite koje je potrebno provoditi izradom i provedbom posebnih dokumenata i aktivnostima na terenu:

- ugrožene vrste, te ugrožene i rijetke stanišne tipove, potrebno je očuvati osiguravanjem provedbe mjera i uvjeta zaštite prirode koje treba ugraditi u sve dokumente gospodarenja prirodnim dobrima,
- u slučaju pronalaska ugroženih i/ili zaštićenih vrsta potrebno je o tome obavijestiti Hrvatsku agenciju za okoliš i prirodu (HAOP) i nadležnu JUZP,
- nužno je provesti cjelovitu inventarizaciju vrsta i staništa, utvrditi stanje očuvanosti i osigurati praćenje stanja (monitoring) u cilju izvješćivanja na nacionalnoj i europskoj razini,
- osigurati provođenje akcijskih planova propisanih Strategijom i akcijskim planom zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti koji se odnose na vrste i staništa u području Žuto-sitskog otočja,
- zabranjeno je uvođenje stranih divljih svojti u ekološke sustave,
- u cilju očuvanja povoljnih uvjeta staništa na kojima su nalazišta ugroženih i/ili strogo zaštićenih biljnih vrsta nije prihvatljivo provoditi prenamjenu zemljišta koja nije u skladu s odredbama Plana i/ili fizički uništavati staništa.
- u slučaju trenutnog utvrđivanja aktivnosti sakupljanja navedenih i ostalih ugroženih i strogo zaštićenih biljnih vrsta i/ili utvrđivanja smanjenja njihove brojnosti na poznatim mikrolokacijama kao posljedice iskopavanja čitavih biljaka ili njihovih podzemnih dijelova, potrebno je o tome obavijestiti inspekciju zaštite prirode,
- koordinirano s postavljanjem sidrenih sustava, postupno zabraniti sidrenje plovila duljih od 7 m u ostalim dijelovima akvatorija,
- u cilju očuvanja vrsta vodozemaca na području Žuto-sitskog otočja, postojeće povremene lokve i tradicionalne cisterne treba održavati i sprječavati njihovo zatrpavanje i zagađivanje,
- u cilju očuvanja populacija glavate želve nužno je edukacijom ribara i lokalnog stanovništva utjecati na postupanje kod slučajnog ulova a time i smanjenje smrtnosti,
- radi zaštite šišmiša potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u špiljama, jamama, te skloništima u izgrađenim objektima. U slučaju obnove objekata u kojima je nađena kolonija šišmiša, poželjno je postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonije,
- u cilju zaštite vrsta ptica koje se gnijezde na liticama stijena, potrebno je na lokalitetima s evidentiranim aktivnim gnijezdima spriječiti svako planiranje izgradnje infrastrukture i ostalih zahvata koji bi mogli ugroziti populacije ovih vrsta ptica,
- kako bi se ublažili i po mogućnosti eliminirali glavni uzroci ugroženosti ptičjih vrsta treba poticati tradicijsko poljodjelstvo te održivo turističko i rekreativno korištenje ovog područja,
- obzirom na neistraženost i nedostatak provjerenih podataka o ukupnoj brojnosti i trendu populacije u Jadranu, potrebna je izrada cjelovite studije brojnosti i rasprostranjenosti dobrih dupina u Jadranu kako bi se identificirala mjesta veće brojnosti i područja razmnožavanja i hranjenja (kritična staništa) i odredile mjere zaštite,
- u cilju zaštite morskih riba, rakova i školjkaša nužno je provoditi odredbe Naredbe o zaštiti riba i drugih morskih organizama,
- u cilju dugoročne djelotvorne zaštite zaštićenih vrsta morskih riba koje je po važećim propisima dozvoljeno loviti treba provesti detaljna istraživanja na temelju kojih će se utvrditi mjere zaštite,
- kako bi se dugoročno očuvale morske biocenoze, nužno je provesti detaljna istraživanja te utvrditi mjere zaštite,

Prostorni plan područja posebnih obilježja Žutsko-sitske otočne skupine
PRIJEDLOG PLANA

- posebice je nužno očuvati kolonije crvene gorgonije u podmorju otoka V. i M. Babuljaš,
- radi sprečavanja sukcesije poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva i uklanjanja drvenaste vegetacije na travnjačkim površinama. Ovo se posebice odnosi na agresivne alohtone vrste, kao što je npr. alepski bor,
- odgovarajućim mjerama nužno je sprječavati šumske i ostale požare.

Članak 37.

(1) Unutar granica obuhvata plana nema registriranih kulturnih dobara i kulturnih dobara evidentiranih Prostornim planom Šibensko-kninske županije i Prostornim planom uređenja Općine Murter-Kornati.

(2) Ovim prostornim planom evidentiraju se kulturna dobra lokalnog značaja koje je potrebno urediti, obilježiti i uključiti u sustav posjećivanja:

- prapovijesni tumuli na Velikoj Grbi i Donjem Pinizelu,
- prapovijesna gradina na Velikoj Grbi,
- suhozidi:
 - o suhozidna ograde i gomile,
 - o bunje u maslinicima na rtu Žešnja, o. Pinizelić, o. Sit i drugdje (druga pol. 19. st.),
- zgrade tradicijskog graditeljstva:
 - o otok Žut, Ježinin porat, u. Podmuravnjak, sve tri kućice u prvom redu do mora,
 - o o. Žut, u. Pristanišće, niz kućica na prisojnoj stani i dvije kamene kućice na južnoj obali,
 - o otok Žut, gospodarski sklop Kovačev stan podno crkve na Veloj Grbi
- obalne građevine tradicijskog graditeljstva (muli, porti):
 - o o. Sit, u. Pahaljica, Čitapićev porat
 - o otok Sit, Dundurin porat
 - o o. Sit, Dulukin porat
 - o otok Sit, Balabokin porat – vanjski mul sa žalom, dozvoljeno ga je proširiti prema van za cca 1 m prateći izvornu zaobljenu liniju, podići vanjski parapet od lomljenog kamena i održavati školjeru
 - o o. Žut, u. Pristanišće, unutarnji dio porta sa dva mula i rivom,
 - o otok Žut, u. Podražanj, Mudronjin porat (najstariji mali porat od dva mula),
 - o o. Žut, u. Gornji Pinizel, porat od tri mula,
 - o otok Žut, u. Podmuravnjak, Ježinin porat,
 - o o. Žut, u. Bizikovica – najveći mul,
 - o otok Žut, u. Žešnja zmosfera – stari mul
- sakralne građevine: Crkva sv. Križa (gradnja započeta 1914., završena 2014.)
- suvremeni lokalitet: spontano nastale suhozidne kamene gradnje – piramide oko vidikovca brdu Tvrdomešnjak (21. st.).

(3) Zbog vrlo visokih ambijentalnih vrijednosti za zakonsku zaštitu i upis u registar kulturnih dobara predlaže se cijeli sklop Ježinin porat u u. Podmuravnjak.

(4) Svi istražni i prezentacijski radovi na tumulima i gradinama trebaju se obavljati uz ishođenje posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela i uz arheološki nadzor.

(5) Ukoliko se na bilo kojem dijelu obuhvata Plana tijekom radova naiđe na arheološke ostatke, osoba koja izvodi radove dužne je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti mjerodavni konzervatorski odjel.

(6) Sve građevine štite se odredbama ovog Plana i do eventualne zakonske zaštite za njih nije potrebno uključivanje nadležnog konzervatorskog odjela.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 38.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu planirane gospodarske djelatnosti čija tehnologija, uz pridržavanje propisa, može štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš. Unatoč tome, nepridržavanje propisa, odnosno određene incidentne situacije kod nekih djelatnosti mogu dovesti do određenih ugroza za okoliš. Te djelatnosti su:

- pomorski promet (onečišćenje mora uslijed havarija na plovilima),
- nautički turizam (ispuštanje otpada s nautičkih plovila),
- ugostiteljstvo (buka, ispuštanje otpadnih tvari iz ugostiteljskih objekata),
- marikultura (onečišćenje mora viškom riblje hrane),
- poljoprivreda (onečišćenje bukom uslijed krčenja krša, upotreba pesticida i herbicida).

(2) Radi zaštite od svih navedenih i ostalih nepovoljnih utjecaja, potrebno je provoditi monitoring, te striktno provoditi propise iz područja vodnog gospodarstva i zaštite okoliša, te u sklopu Plana upravljanja ustanoviti procedure ukoliko dođe do štetnih i prekomjernih emisija.

(3) Preporuča se utvrđivanje te kompenzacija eventualne ekološke štete korisnicima tradicijskih naseobina direktno izloženih utjecaju uzgajališta tuna (u. Belabokin porat-Šumica, o. Sit te sjeverna obala o. Brušnjak).

Članak 39.

Uz pretpostavku poštivanja svih propisa i odluka kojima je cilj zaštita okoliša, nepovoljni utjecaj na okoliš sprečava se sljedećim planskim mjerama:

- zaštita tla provodi se obvezom očuvanja postojećih suhozida, te izvedbe suhozidnih terasa pri krčenju novih površina,
- zaštita zraka provodi se neplaniranjem djelatnosti koje mogu imati za rezultat onečišćenje zraka,
- zaštita od buke provodi se neplaniranjem bučnih djelatnosti, te obvezom zvučne izolacije agregata za proizvodnju električne energije, odabirom i uporabom malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport.

9. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA I ELEMENTARNIH NEPOGODA

Članak 40.

(1) Ocjenjuje se da će planirano privođenje prostora gospodarskom korištenju (čišćenje pašnjaka od viška vegetacije, podizanje maslinika) smanjiti opasnost od požara otvorenog prostora, te je i iz tog razloga potrebno poticati navedene djelatnosti, uključujući i kontrolirano paljenje pašnjačkih površina.

(2) Radi preventivne zaštite od požara poželjno je osigurati stalnu motrilačko-dojavnu službu.

(3) Planirani sustav korištenja i namjene površine je takav da omogućuje evakuaciju ljudi, prvenstveno morskim putem.

(4) Mjere zaštite od požara utvrđuju se za svaku građevinu posebno u skladu s propisima. Hidrantski sustavi mogu koristiti morsku vodu.

Članak 41.

Protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina treba provoditi prema zakonskim i tehničkim propisima, za intenzitet potresa do 6° MCS (MSK 64) skale.

10. MJERE ZA PROVEDBU PLANA

Članak 42.

(1) Od najveće važnosti za provođenje Plana je učinkovita implementacija odredbi vezanih za utvrđivanje i praćenje cjelovitosti tzv. kornatskog poljoprivrednog posjeda iz čl. 14. ovog Plana. Planirani slijed aktivnosti za ostvarivanje individualnog prava na gradnju zgrade je:

- formira se zemljišni posjed,
- posjed se uređuje i privodi poljoprivrednoj namjeni, te se evidentira u ARKOD sustavu
- podnosi se zahtjev za izdavanje akta za gradnju zgrade.

(2) Prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje akta za gradnju podnositelj, uz dokumente određene Zakonom, prilaže:

- dokaz o pravnom statusu poljoprivrednika (rješenje o upisu u upisnik Obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava i MB poljoprivrednika, odnosno izvadak iz Obrtnog registra kojim dokazuje da je registriran za djelatnost poljoprivrede kao primarnu ili sekundarnu djelatnost, odnosno izvadak iz Trgovačkog suda kojim dokazuje da je registriran za djelatnost poljoprivrede),
- zapisnik o uporabi poljoprivrednih površina iz sustava ARKOD,
- dokument o vlasništvu za sve zemljišne čestice koje čine kornatski poljoprivredni posjed,
- izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika u formu tabularne isprave kojom vlasnik, odnosno vlasnici predmetnih zemljišta dopuštaju da se po pravomoćnosti akta vezanog za gradnju u zemljišnim knjigama **na svim česticama koje čine kornatski poljoprivredni posjed** upišu slijedeći tereti:
 - o da su čestice dio jedinstvenog kornatskog posjeda definiranog člankom 14. Prostornog plana značajnog krajobraza Žutsko-sitske otočne skupine i da se mogu otuđiti isključivo kao cjelina (nabrojati čestice), i to pod uvjetom da novi vlasnik ispunjava uvjete propisane istim člankom,
 - o da su čestice kao cjelina temelj za ostvarivanje prava na izgradnju zgrade/a kornatskog poljoprivrednog posjeda na čestici (navesti kojoj/kojima) i da se na svima njima za vrijeme postojanja navedene zgrade ne može graditi druga zgrada.

(3) Nadležno tijelo koje izdaje akt za gradnju dužno je u istom odrediti da se uporabna dozvola ne može izdati bez dokaza o upisu tereta iz prethodnog stavka. Teret može upisati sam vlasnik ili nadležna JUZP ili jedinica lokalne ili regionalne samouprave na temelju tabularne izjave.

(4) Uz monitoring prirodnih vrsta i staništa, JUZP je dužna provoditi i monitoring provedbe Plana, posebice u smislu izgradnje i korištenja građevine i uređenja poljoprivrednih površina, te u slučaju nepravilnosti pokrenuti postupke u skladu sa propisima.

(5) Prilikom utvrđivanja procedure i dokumenata, te prilikom rješavanja zahtjeva potrebno je postupati u dobroj vjeri i priznavati sve vjerodostojne dokumente i izvore (neovjerene preslike dokumenata ako su podaci dostupni i provjerljivi i putem interneta, neformalne ugovore vezane uz pomorsko dobro i sl.). Ključna intencija vezano na praćenje poljoprivrednog posjeda je u što većoj mjeri uključiti korištenje postojećeg ARKOD sustava, jer uz to što ARKOD na kvalitetan način prati površine u poljoprivrednom korištenju, sam sustav zajedničke poljoprivredne politike EU kroz prepoznavanje vrijednih obilježja krajobraza i bioraznolikosti kao što su suhozidi i krški pašnjaci, te ocjenjivanjem prihvatljivosti pašnjaka vezano uz njihovu obraslost, također ide u smjeru ciljeva izgrade ovog Plana.

Članak 43.

(1) Obzirom na ograničene mogućnosti i potencijalno duge rokove za izradu takvih elaborata, ovim se Planom ne uvjetuju dodatne posebne studije koje bi bile preduvjet za izgradnju planiranih građevina.

(2) Preporuke za praćenje i unaprjeđenje stanja u prostoru:

- koordinacija s korisnicima prostora:
 - o savjetovanje u pogledu naknade za štetu u okolišu (uzgajalište tuna),
 - o uspostaviti izravne linije sufinanciranja ili savjetodavnu podršku za individualno povlačenje sredstava iz razvojnih i okolišnih programa za:
 - prilagodbu građevina estetskim standardima (arhitektonska rješenja, nabava kamena, gašenog vapna, kupa kanalice, drvene stolarije i s.)
 - unaprjeđenje individualnih sustava za energiju i odvodnju,
 - revitalizacija stočarstva,
 - unaprjeđenje maslinarstva
 - o dati rok za ishođenje dozvola za one građevine za koje nisu podneseni zahtjevi za ozakonjenje prema posebnom propisu,
 - o ustanoviti kazne za intervencije koje nagrđuju prostor (putovi, kuće neusklađene sa prostornim planom),
- koordinacija s upravnim i javnopravnim tijelima:
 - o ustanoviti za koje su zgrade podneseni zahtjevi za ozakonjenje temeljem posebnog propisa
 - o razvrstati građevine na pomorskom dobru sukladno važećim propisima i odredbama Plana,
- uklanjanje nezakonito izgrađenih zgrada i zahvata u prostoru:
 - o nezakonito izgrađenih građevina na malim otočićima za koje nisu podneseni zahtjevi za ozakonjenje, te onih čiji su zahtjevi odbijeni,
 - o ostalih nezakonito izgrađenih građevina, nakon proteka roka za ishođenje dozvola,
- izrada dokumenata:
 - o vlasničkopravni:
 - katastar nekretnina i utvrđivanje granice pomorskog dobra,
 - o iz područja prostornog uređenja:
 - usklađenje Prostornog plana uređenja Općine Murter-Kornati s ovim Planom,
 - o iz područja zaštite prirode:
 - inventarizacija vrsta i staništa,
 - Plan upravljanja,
 - o iz područja zaštite kulturne baštine:
 - elaborat zaštite kulturne baštine s posebnim osvrtom na suhozidnu baštinu, tradicijske porte i Ježinin stan u u. Podmuravnjak na o. Žutu kao posebnu vrijednu lokaciju,
 - konzervatorski elaborat suhozida,
 - konzervatorski elaborat tradicijskih porata,
 - arhitektonska studija – preporuke koje bi sadržavale konkretna oblikovna i tehnička rješenja za gradnju (u koordinaciji sa JU NP Kornati i PP Telaščica),
- stalne aktivnosti na terenu:
 - o praćenje stanja „kornatskih poljoprivrednih posjeda“ s pravom na gradnju,
 - o praćenje stanja oko uzgajališta tuna,
 - o monitoring vrsta i staništa,
 - o monitoring požara,
 - o male akcije očuvanja i unaprjeđenja kulturne i prirodne baštine (izgradnja i popravak suhozida, čišćenje podmorja),
- javni infrastrukturni zahvati:
 - o urediti postojeće putove kroz maslinike

Prostorni plan područja posebnih obilježja Žutsko-sitske otočne skupine
PRIJEDLOG PLANA

- o trasirati putove preko otvorenog pašnjaka uz reguliranje prava korištenja i montažu drvenih skala-platformi i/ili prolaza radi prijelaza preko ogradnih suhozida
- o označiti greben Miši i greben južno od o. Šćitne radi sprečavanja havarija na moru,
- o urediti vidikovce,
- o izgraditi javne operativne obale,
- o postaviti pontonske spremnike za otpad u lučicama.