

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



**PROSTORNI PLAN PODRUČJA POSEBNIH OBILJEŽJA
ŽUTSKO - SITSKE OTOČNE SKUPINE
(GORNJEGA KURNATA)**



**PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVNJU JAVNU RASPRAVU
SAŽETAK**

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, lipanj 2018.

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 (GORNJEGA KURNATA)

PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVDNU JAVNU RASPRAVU

SAŽETAK

Izrađivač:

JU Zavod za prostorno uređenje Šibensko – kninske županije

Damir Lučev, dipl.ing.arh., ravnatelj

Odgovorni voditelj:

Damir Lučev, ovl.arh.urb.

Radna skupina:

Damir Lučev, ovl.arh.urb.

Marko Čule, dipl.ing.građ.

Željko Šain, ovl.arh.urb.

Irena Terzanović, ovl.arh.urb.

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.urb.

Filip Šrajer, dipl.ing.arh.

Radna skupina:

Ljiljana Doležal, ovl.arh.urb.

Filip Šrajer, dipl.ing.arh.

Darko Martinec, ovl.arh.urb.

Maja Martinec, ovl.arh.urb.

Srna Krtak, mag.ing.kraj.arh.

Frane Dumandžić, mag.ing.arh.

Šibenik-Zagreb, lipanj 2018.

Prostorni plan područja posebnih obilježja Žuto-sitske otočne skupine (Gornjega Kurnata)
PRIJEDLOG PLANA za PONOVDNU JAVNU RASPRAVU

SAŽETAK

1. UVOD

Područje Žutsko-sitskog otočja ili Gornjega Kurnata, kako se naziva u domicilnome murterskom idiomu, povijesno je i geografski dio šireg prostora Kornata i dijeli gotovo isti jedinstveni krajolik mnoštva otoka i otočića čiji je površinski pokrov oblikovan dugotrajnim intenzivnim korištenjem od strane čovjeka. Zaštićen je kao prirodna vrijednost u kategoriji *značajnog krajobraza*, čiji je cilj zaštite prema međunarodnim standardima upravo očuvanje prostornih vrijednosti nastalih tradicijskim međudjelovanjem čovjeka i prirodnog okoliša.

Promjenom tradicijskih obrazaca korištenja prostora Žutsko-sitske otočne skupine – pojavom turističkog korištenja priobalnog područja, napuštanjem stočarenja koje je u najvećoj mjeri oblikovalo kopneni krajolik otočja, te gubitkom organske veze između građevine uz obalu i pripadajućeg poljoprivrednog posjeda – javila se opasnost nestanka obilježja koji ovaj prostor čine iznimnim u međunarodnim mjerilima. Stoga je za ovaj prostor propisana obveza izrade Prostornog plana područja posebnih obilježja, s ciljem razrješenja osnovne razvojne dileme: kako zaštititi kvalitetu prostora od devastacije prekomjernom ili na drugi način neprimjerenom 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-sitske otočne skupine odnose se na ograničenja gradnje u zaštićenom obalnom području mora u Zakonu o prostornom uređenju. Temeljem odredbi Zakona, u ovom se prostoru se gradnja izvan građevinskih područja (kojih na ovom prostoru nema) može planirati samo na poljoprivrednim gospodarstvima većim 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 određenog zaštićenog prostora.

3. METODA IZRADE PLANA

U pristupu izrade Plana prvo polazište bilo je integralno sagledavanje prostora u kontekstu kornatskog otočja, te s tim u vezi analiza dokumenata i studija rađenih za taj prostor, analiza provedbe važećeg Prostornog plana NP Kornati, te analiza prostorne problematike koja je povremeno praćena u medijima. Uz to je za sam prostor obuhvata Plana 2011. godine izrađena posebna studija zaštite prirode, koja je dala smjernice i uvjete (i) za zahvate u prostoru.

Kako bi se ova općenita polazišta, ulazne podatke i smjernice moglo pretočiti u konkretna pitanja ključna za izradu svakog prostornog plana, pa tako i ovoga, u drugoj fazi bilo je potrebno:

- evidentirati razvojne potrebe i trendove,
- evidentirati i analizirati stanje u prostoru (izgradnja, vegetacija),
- evidentirati posebno osjetljive dijelove prostora (poljoprivredne površine, vizurno izložene zone, istaknute lokalitete prirodne i kulturne baštine).

Stoga su tijekom 2015. godine obavljena dva stručna posjeta otočju, savjetovanje sa stručnim tijelima zaštite prirode, upravljanja pomorskim dobrom i pravnim stručnjacima, održane dvije neformalne prethodne 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.

Nakon toga izrađen je prijedlog Plana, o kojemu je **u periodu 21.12.2015.-19.01.2016. godine održana javna rasprava**. Elaborat prijedloga Plana bio je dostupan za javni uvid u prostorima Općine Murter-Kornati, Šibensko-kninske županije, a bio je dostupan i u digitalnom obliku za pregled i preuzimanje s Interneta. Javno izlaganje održano je 22.12.2015. u prostorijama Narodne knjižnice i čitaonice u Murteru i na njemu je prisustvovalo pedesetak vlasnika posjeda i drugih zainteresiranih. Naposljetku je pristiglo je oko stotinjak primjedbi, od kojih je najveći broj dio podnesen zajednički od strane triju udruga vlasnika i posjednika otočja („Otok Žut“, „Kurnatari“ i „Murterski zbor“). **Nakon obrade primjedbi izrađen je novi prijedlog Plana o kojemu se održava ponovna javna rasprava**. U nastavku ovog sažetka dat je i osvrt na neke od primjedbi s javne rasprave, odnosno način na koje su ili nisu usvojene u ovom novom prijedlogu Plana. Općenito se među njima mogu se izdvojiti one koje se odnose na ime Plana i korištenje toponima lokalnog govora, razvrstaj tradicijskih porata, veličinu posjeda, uređenje površina za poljodjelstvo, površine za izgradnju, oblikovanje i veličinu zgrada, te smještaj, odnosno mogućnost gradnje ugostiteljskih objekata.

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 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 odredbi PPUO Murter-Kornati, u kojima je u načelu uz zadržavanje i rekonstrukciju objekata omogućena i nova gradnja na posebno označenim lokacijama unutar zona tradicijskih naseobina. Lokacije nove izgradnje definirane su analizom vizurne izloženosti i morfologije prostora, po načelu da se gradnja u načelu ne širi uz obalu, već se samo popunjavaju pojedini prostori između postojećih zgrada.
- **zone moguće izgradnje unutar zona za razvoj poljodjelstva** na vizurno manje izloženim dijelovima otoka Žuta udaljenim više od 100 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 građevina i ruševina izgrađenih prije 1968. godine. 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. Konceptija 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:

1. **registrirano poljoprivredno gospodarstvo (OPG, tvrtka i sl.),**
2. **zemljište minimalne veličine 3 ha ekvivalent maslinika** upisano u ARKOD sustav. Ekvivalentom maslinika smatraju se sve površine pod poljodjelskim kulturama (maslinici, vinogradi, voćnjaci itd.), dok se površina pašnjaka upisana u ARKOD preračunava u ekvivalent maslinika množenjem s koeficijentom 0,25. U ovom segmentu **uvažen je dio primjedbi iz javne rasprave** u kojima se tvrdi da je koeficijent 0,1 predložen u prvom prijedlogu Plana previše nepovoljan i da ne odgovara stanju na terenu. Kombiniranje koeficijenta iz Plana (0,25) *s koeficijentom prihvatljivosti* u ARKOD-u (koji ovisi o zaraslosti i krševitosti, a za kornatske pašnjake najčešće iznosi 0,4), konačnici rezultira omjerom preračunavanja katastarske površine pašnjaka u ekvivalent maslinika množenjem s 0,1 (odnosno dijeljenjem sa 10), što otprilike i jest približan odnosno površina pod ovim kulturama na otočju, te njihove gospodarske vrijednosti. Ovakva mjera koja je vezana uz ARKOD koeficijent prihvatljivosti ujedno potiče vlasnike na bolje održavanje pašnjaka, jer to znači veći *koeficijent prihvatljivosti* i povoljniju obračunsku vrijednost u smislu zadovoljenja uvjeta za gradnju zgrade.

Kad se temeljem kornatskog poljoprivrednog posjeda ostvari pravo na gradnju zgrade, u građevinskoj se dozvoli sukladno Zakonu navode se oznake svih katastarskih čestica na temelju kojih se ostvaruje to pravo, a u zemljišne se knjige na sve čestice upisuje zabilježba da se čestice ne mogu zasebno otuđivati već samo zajedno, što osigurava trajnu vezu između posjeda i zgrade (dok zgrada postoji). Ovime se osigurava da se na temelju jednog posjeda može izgraditi samo jedna glavna zgrada, a ne više njih na različitim lokacijama.

Vrsta i smještaj zgrada

Na jednom kornatskom poljoprivrednom posjedu može biti **samo jedan stan** (= zgrada ili građevni sklop od više zgrada koje sadrži gospodarski i stambeni prostor), te **najviše još jedan magazin** (= pojedinačna mala gospodarska zgrada bez stambenog prostora) na izdvojenom dijelu posjeda.

Obzirom na smještaj, *stanovi* mogu biti *u portu* (tradicijskoj naseobini) ili *u polju* (zoni moguće izgradnje unutar zona za razvoj poljodjelstva). **Stanovi u portu** smještaju se na lokacije **označene brojevima** na karti, dok se **stanovi u polju** mogu smještati na bilo koju lokaciju unutar označene zone, od uvjetom da je veličina čestice na koju se smještaju najmanje 1 ha i da su zgrade udaljene najmanje 100 m od najbliže postojeće zgrade ili zgrade za koju je izdana pravomoćna dozvola. **Temeljem zahtjeva s javne rasprave promijenjen je način označavanja ovih lokacija** kako bi se postigla veća razumljivost i čitljivost Plana.

Magazini se pak mogu smještati na bilo koju česticu *u portu*, na čestice u polju veće od 1 ha, te na sve druge lokacije na kojima postoji zakonito izgrađena (ili ozakonjena zgrada) ili ostaci zgrade nastale prije 15.2.1968.

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 solarnih sustava, gustirni, sabirnih jama, mini pročistača i sl., preoblikovanje ravnog u kosi krov na postojećoj zgradi, izvedba nadstrešnice do 20 m² uz postojeću zgradu, te gradnja *magazina* i/ili prigradnji na postojeće građevine, površine do 15 m² u zonama tradicijskih naseobina i/ili građevina, te gradnja memorijalnih odnosno zavjetnih kapelica. Površine navedenih prigradnji su povećane **temeljem zahtjeva s javne rasprave**.

Namjena zgrada

Planom je omogućeno **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 do 8 kreveta u jednoj do najviše dvije smještajne jedinice. Uz smještaj u čvrstom objektu, uz glavnu zgradu posjeda je u postojećem masliniku moguće smjestiti mini-kamp kapaciteta do 5 kamp mjesta, isključivo u šatorima. Na području obuhvata Plana nije dozvoljeno postavljanje *mobilnih kućica*.

Planom se, temeljem **prihvaćenih primjedbi s prve javne rasprave**, **svim posjedima omogućava mali ugostiteljski kapacitet** do najviše 20 gostiju, a postojećim restoranima i konobama omogućava se zadržavanje postojećeg većeg kapaciteta.

Veličina zgrada

Kod stanova u portima odnosno u zonama tradicijskih naseobina visina glavne zgrade u sklopu *stana* ograničena je na dvije etaže, osim za gradnju na posebice istaknutim mjestima gdje je visina ograničena na jednu etažu. Tlocrt glavne etaže može biti površine do 50 m² zatvorenog dijela, a poluukopana suterenska etaža može imati površinu do 75 m². Temeljem **prihvaćenih primjedbi s javne rasprave**, u svakoj etaži maksimalnoj površini dodaje se i tzv. *dodatak na veličinu posjeda* (vidi dolje. Spomenuti stanovi kojima je gradnja ograničena na 1 etažu mogu biti veće tlocrtne površine (grade se pod uvjetima za *stanove u polju*, vidi sljedeće poglavlje).

Postojeći restorani i konobe mogu se dograđivati do 50 % ozakonjene bruto površine, te izgrađivati podzemne cisterne i skladišta do 100% nadzemne površine pod građevinama. Novi restorani preko 20 gostiju mogu u prizemnoj etaži, uz dozvoljene gabarite, graditi dodatnih 25 m² u istoj ili izdvojenoj zgradi za potrebe kuhinje i ostalih tehničkih prostora. Za njihove rekonstrukcije također vrijedi obveza dokazivanja *kornatskog poljoprivrednog posjeda*, te se preporuča angažman projektanta i izvođača koji imaju ovlaštenje za rad na kulturnim dobrima.

Kod stanova u polju odnosno u zonama moguće izgradnje unutar zona za razvoj poljodjelstva veličina zgrade ograničena je na jednu etažu, površine do 100 m² zatvorenog dijela. Isto vrijedi i za stanove u portima kojima je zbog zaštite vizura visina ograničena na jednu etažu.

Magazin kao dodatna gospodarska zgrada na izdvojenom dijelu posjeda, može biti veličine do 15 m² u portu i 30 m² u polju.

Bonus na veličinu posjeda za sve zgrade iznosi 2 m² za 1 ha ekvivalent maslinika u svakoj etaži, što kod minimalnog kornatskog posjeda iznosi 6 m².

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, uz mogućnost da se uz njih izgradi nova zgrada.

4.3. Pomorsko dobro

Već u startu složenu problematiku reguliranja prava i ingerencija na pomorskom dobru u datom prostoru dodatno otežava činjenica da su individualni i zajednički privezi, za koje još nije iznađeno formalno mjesto u sustavu upravljanja pomorskim dobrom, ujedno i tradicijska i 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.

Nakon **izrazito negativne reakcije u prvoj javnoj raspravi** na predloženi razvrstaj **tradicijjskih porata** (zajedničkih i individualnih lučica i mula uz tradicijske naseobine i građevine) u luke otvorene za javni promet, novim prijedlogom Plana se pitanje razvrstaja ostavlja potpuno otvorenim, a sve u nadi da će neko buduće zakonsko rješenje na odgovarajući način adresirati ovu problematiku.

U zonama najveće koncentracije izgradnje (u. Hijača, u. Golubovac) planirane su dvije lokacije na kojima će se moći izgraditi **nove luke otvorene za javni promet**, prije svega za opskrbu, interventne potrebe i posjećivanje, a ovisno o potrebama i mogućnostima i za dodatne komunalne i nautičke vezove. Važna funkcija koja se planira u lukama je i postavljanje pontona sa spremnicima za prikupljanje otpada.

Privezištima ispred postojećih restorana određen je akvatorij, a njihov razvrstaj također nije prejudiciran, upravo radi nesigurnosti u buduću zakonski tretman privezišta gospodarskom korištenju, u kakve ovi spadaju. Mogućnost formiranja privezišta u gospodarskom korištenju otvorena je i za eventualno **intenzivnije korištenje poljoprivrednih posjeda**, i ta je mogućnost praktički data za sve mule i rive izvan tradicijskih porata vidljive na DOF11 iz 2011. godine.

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 za razvoj poljodjelstva**, bitno širi od zatečenih aktivnih i neaktivnih poljodjelskih površina. U cijelom tom prostoru dozvoljeno je i strojno krčenje terena i modernizacija nasada, s tim da se suhozidi i gomile, kojih je na otoku Žutu izmjereno ukupno 177 km, očuvaju: suhozidne ograde u potpunosti, a gomile i zidovi unutar parcela u mjeri da budu vidljivi. Na budućim krčevinama određuje se 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 sustavu 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 i ostvariti što povoljniji koeficijent, koji izravno utječe na ostvarivanje prava na gradnju putem *kornatskog poljoprivrednog posjeda*.

5. ZAKLJUČAK

Prijedlogu Prostornog plana posebnih obilježja značajnog krajobraza Žuto-sitske otočne skupine prethodile su opsežne pripreme u vidu izrade elaborata zaštite prirode, 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 (primjerice 3 ha maslinika ili 30 ha pašnjaka ili kombinaciju toga dvoga). 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 za razvoj poljoprivrede unutar kojih postoji mogućnost zadržavanja gotovo sve zatečene izgradnje, te ograničene gradnje novih zgrada, po gabaritima skromnih, ali većih nego što je to dozvoljeno u susjednom NP Kornati. U ostalom prostoru otočja omogućeno je zadržavanje ozakonjenih zgrada. Sva nova izgradnja treba se graditi, a starija postupno prenamijeniti u gospodarske svrhe, pri čemu se kao dobra praksa smatra postojeće kombinirano korištenje u turizmu i poljoprivredi. Postojećim ugostiteljskim objektima se omogućava se rekonstrukcija, dok se ostalim posjedima dozvoljava formiranje malih ugostiteljskih objekata kapaciteta do 20 gostiju.

O prvom prijedlogu Plana održana je javna rasprava u periodu 21.12.2015.-19.01.2016., u okviru koje su primjedbe i prijedloge dali brojni korisnici ovog prostora, udruge i javopravna tijela. Temeljem prihvaćenim primjedbi sastavljen je prijedlog Plana za ponovnu javnu raspravu, koja također ima za cilj prikupiti povratnu informaciju od javnosti i stručnih tijela, a prije svega od vlasnika i korisnika prostora otočja, kako bi se pokušalo dobiti balans između zahtjeva kontrole širenja izgradnje u zaštićenom području s jedne strane, i razumljivih gospodarskih i vlasničkih ambicija s druge. Vjerujemo da je predloženo plansko rješenje sada još kvalitetnije usuglasilo stavove i interese u ovom vrijednom i jedinstvenom prostoru.

Izrađivači Plana