

ZADARSKA ŽUPANIJA

OPĆINA ZEMUNIK DONJI

Naziv prostornog plana: Izmjene i dopune prostornog plan uređenja Općine Zemunik Donji	
Naziv dijela plana: TEKSTUALNI DIO	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo): Službeni glasnik Zadarske županije br. 13/13	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):
Javna rasprava (datum objave): 06. 02. 2014.	Javni uvid održan od: 10. 02. 2014.
Javna rasprava održana: 06. 03. 2014.	10. 03. 2014.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Ivica Šarić, dipl. ing. agr. <hr/> (ime, prezime i potpis)
Suglasnost na plan prema članku 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), broj suglasnosti klasa: 350-02/14-01/20 urbroj: 2198/1-01-14-2 datum: 01. listopada 2014. godine	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: Donat d.o.o., Zadar	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Davor Dobrović, dipl.ing.građ. <hr/> (ime, prezime i potpis)
Voditelj izrade plana: Nebojša Vejmelka, dipl. ing. arh.	
Stručni tim u izradi plana: Doris Smirčić, dipl. ing. arh. Silvana Mihaljević, dipl. ing. građ. Stjepan Galić, dipl.ing građ. Božidar Škara, dipl. ing el.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Jure Fabijan, dipl oec. <hr/> (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: <hr/> (ime, prezime i potpis).	Pečat nadležnog tijela:

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE (pročišćeni tekst)

OPĆE ODREDBE

Temeljem čl. 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11, i 90/11), Suglasnosti župana _____, te čl. 27. Statuta Općine Zemunik Donji („Službeni glasnik Zadarske županije“ 21/10), Općinsko vijeće Općine Zemunik Donji na sjednici održanoj 2014.g., d o n o s i

ODLUKU

o donošenju Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Zemunik Donji

Članak 1.

Ovom se Odlukom donosi Prostorni plan uređenja Općine Zemunik Donji (u daljnjem tekstu: Plan) za razdoblje do 2015 godine.

Članak 2.

Područje obuhvata ovog Plana je područje Općine Zemunik Donji utvrđeno Zakonom o područjima Županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN br. 10/97). Prostor Općine se sastoji od naselja Smoković, Zemunik Donji i Zemunik Gornji

Članak 3.

Plan je sadržan u elaboratu "Prostorni plan uređenja općine Zemunik Donji" što ga je izradio Zavod za prostorno uređenje Zadarske županije i sadrži sljedeće priloge:

tekstualni dio:

- I. Obrazloženje
- II. Odredbe za provođenje

grafički dio:

1. Korištenje i namjena površina (M 1:25 000)
- 2A. Infrastrukturni sustavi-poštanski, telekomunikacijski i energetske sustavi (M 1:25000)
- 2B. Infrastrukturni sustavi-vodnogospodarski sustavi (M 1:25 000)
3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora (M 1:25 000)
4. Građevinska područja naselja (M 1:5 000)

Članak 4.

S ovim Planom moraju biti usklađeni urbanistički i detaljni planovi uređenja i drugi dokumenti prostornog uređenja nižeg reda koji se donesu nakon donošenja ovog Plana.

Članak 5.

Ovim Planom određeni su ciljevi prostornog razvoja, mjere korištenja, zaštite prostora i okoliša, te druge mjere za uređenje prostora.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA

Korištenje prostora

Članak 6.

Prostorni plan uređenja Općine sadrži u grafičkom dijelu kartografske prikaze u skladu sa zakonom i propisima.

Planirane su sljedeće namjene površina:

- Građevinska područja naselja, u kojoj je glavna namjena stanovanje s pratećim funkcijama. Sastoje se od postojećeg-izgrađenog i planiranog-neizgrađenog dijela (u daljnjem tekstu GP).
- Gospodarska namjena proizvodno-poslovna (IK)
- Gospodarska namjena poslovno-proizvodna(KI)
- Gospodarska namjena-površine za iskorištavanje mineralnih sirovina-eksploatacijsko polje(E3)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (T): turističko naselje (T2), seoski turizam (T4)
- Zona posebne namjene (N)
- Površine infrastrukturnih sustava (IS)
- Zona zračne luke - Površine infrastrukturnih sustava (IS1)
- Zona zračne luke-moguće proširenje - Površine infrastrukturnih sustava (IS2)
- Športsko-rekreacijska- namjena (R)
- Groblje
- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene-osobito vrijedno obradivo tlo
- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene-ostala obradiva tla
- Šume isključivo osnovne namjene-gospodarska šuma
- Šuma posebne namjene – rasadnik (Š3)
- Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- Zaštitno zelenilo

Uvjeti i ciljevi za određivanje namjene površina

Članak 7.

Ovim se Planom utvrđuju kriteriji za korištenje/namjenu površina, koji su određeni sljedećim karakteristikama:

- Prostor kao ograničeni resurs mora se koristiti racionalno i svrhovito što, pretpostavlja poštivanje principa organskog širenja postojećih naselja u okvirima zadanih mjerila i unutar utvrđenih granica GP-a.
- U cilju zaštite vrijednosti okoliša (vode, poljoprivredne površine i pejzažne karakteristike prostora), potrebno je građevinske aktivnosti ograničiti na već korištene prostore.
- Korištenje, dosad neizgrađenih prostora, za gradnju mora biti argumentirano izrazitim gospodarskom interesom za lokalnu zajednicu.
- U definiranju uvjeta za formiranje granica GP-a naselja primjenjuje se pravilo korištenja već izgrađenih, postojećih struktura i njihovo logično povezivanje u urbane cjeline. Pri tome se razlikuju zone postojeće/stare jezgre naselja, zone naselja koje su rijetko izgrađene s mogućnošću njihova dogradnja, te zone nove izgradnje u proširenim dijelovima GP-a.
- Širenje GP-a naselja usmjerava se u dubinu prostora vodeći računa o potrebi zaokruživanja urbane strukture u prostorno-funkcionalnu cjelinu. U tom smislu valorizirani su svi relevantni elementi, kao što su stalni i povremeni stanovnici, osiguranje prostora za javne potrebe i postojeća infrastruktura, odnosno mogućnosti njene racionalne iskoristivosti.

- Korištenje prostora u sportsko-rekreacijske/kupališne svrhe moguće je uz minimalnu izgradnju i očuvanje prirodnih fenomena.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

Članak 8.

Ovaj Plan određuje uvjete uređenja prostora i građevina od važnosti za Državu i Županiju, sukladno odredbama PPŽŽ-a članci 4.-7., a to su:

Građevine od važnost za Državu i Županiju

Građevine od važnost za Državu

Članak 9.

Cestovni objekti s pripadajućim građevinama i uređajima:

- autocesta (A1) s priključkom Zadar 2: Zagreb – Split - Dubrovnik

državne ceste:

- D502: D. Zemunik (D56) – Smilčić – Karin (D27)
- D56: čvor Tromilja – Benkovac – Skradin – Drniš – Muć – čvor Klis – Grlo (D1)
- D422: čvor Babindub (D424) – zračna luka Zadar
- D424: Zadar (luka Gaženica - čvor Zadar 2 (A1))

Zrakoplovne građevine:

- zračna luka Zadar 4 E kategorije
- stalni međunarodni granični prijelaz Zemunik

Građevine za transport plina:

- magistralni plinovod promjera DN 300/75

Građevine od važnost za Županiju

Prometne građevine

Članak 10.

Cestovni objekti s pripadajućim građevinama i uređajima :

županijske ceste-postojeće:

- Ž 6011: Nin (D306) – Murvica - Zemunik D. (Ž6040),
- Ž 6021: Ž 6014 - Zemunik G. - Škabrnje – Zapužane - Miranje (Ž6064),
- Ž 6040: čvorište Tromilja (D424) -Sukošan (D8),

lokalne ceste:

- L 63065: Potkosa (Ž 6021) - Goleš - (Ž6040),
- L 63112: Zemunik Donji (Ž6040) - Ž6044
- L 63173: Smrdelj (Ž6011) - Senj

nerazvrstane ceste - planirane:

- spojna dionica između D422 i Ž6040 s podvožnjakom ispod rulne staze
- L 63112 – Mostar zemunički – L63112
- L 63112 – Zemunik donji – L63112
- L63065 – Ž6040
- Gospodarska zona u Smokoviću – Ž6011

Vodne građevine

Članak 11.

Građevine za korištenje voda:

- "Istočni pravac" regionalnog vodovoda

Građevine za zaštitu voda:

- sustavi za pročišćavanje otpadnih voda naselja

Regulacijske i zaštitne građevine:

- sustavi melioracijske odvodnje

Energetske građevine

Članak 12.

Elektroenergetske građevine:

- dalekovodi
- trafostanice

Članak 13.

Uvjeti za uređenje infrastrukturnih objekata i površina dati su u **točki 5**-uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.

Građevinska područja naselja

Opći uvjeti

Članak 14.

Građevinsko područje naselja je cjelovit prostor naselja koji se sastoji od izgrađenog i neizgrađenog djela GP-a, prikazana grafičkim prilogom Plana (karta 4. Građevinska područja naselja, mj. 1:5 000).

Članak 15.

Planom se utvrđuju građevinska područja naselja u kojima je stanovanje glavna namjena, a sadrži izgrađeni i neizgrađeni dio, te neizgrađeni dio – komunalno opremljeni:

Izgrađeni dio naselja sastoji se od gusto izgrađenih zona i zona nižeg stupnja izgrađenosti koje je moguće dograđivati.

- Širenja GP uvjetovano je kriterijima iz PPŽ-a te dodatnim kriterijima, koji se temelje na specifičnostima razvojnih potencijala naselja kao što je broj kuća/domaćinstava u privremenom korištenju
- Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja predstavlja prostor za razvoj na kojem se može graditi isključivo izradom detaljnih ili urbanističkih planova uređenja.
Najmanje 20% zahvata mora biti predviđeno za prometnu infrastrukturu, javne prostore, zelenilo i sl.
- Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja – komunalno opremljen predstavlja neizgrađeni dio naselja na kojem postoji prometna i druga infrastruktura, te na kojem se može graditi bez da je za predmetno područje izrađen Urbanistički plan uređenja.

Članak 16.

Za neizgrađeni dio građevinskih područja obvezna je izrada DPU-a ili UPU-a za one zone koje su označene u grafičkom dijelu ovog Plana (grafički list broj 3) Općinsko vijeće može donijeti odluku o izradi UPU ili DPU i za područja koja nisu označena ovim Planom.

Članak 17.

Granice GP-a se u pravilu određuju granicama katastarskih čestica, a iznimno gdje to nije moguće (velike katastarske parcele, ili gdje se radi o oblicima parcelacije koju treba

prilagoditi postojećem stanju, velike izdužene nepravilne parcele ili sklopovi takvih parcela), granice GP-a definirane su tako da je povučena-ucrtana linija razgraničenja po kojoj treba izraditi parcelacijski elaborat.

Članak 18.

Članak 19.

GP naselja određene su na osnovi ocjene stvarnih korisnika prostora, povremenih i stalnih.

GP-a naselja prikazana su u grafičkim prilogom (karta 4).

Članak 20.

Pored stanovanja kao osnovne namjene unutar GP-a naselja, mogu se graditi i:

- javni objekti (škola, crkva, vrtić, zdravstvena ustanova, tržnica ...)
- gospodarski objekti, koji ne ugrožavaju ekološku stabilnost naselja (servisi, zanatske radionice ...)
- turistički objekti (hoteli, apartmani, pansioni, ...)
- sportsko-rekreacijski sadržaji (dvorane, bazen, igrališta),
- groblja,
- infrastrukturni koridori.

Članak 21.

Planom je definirana mogućnost širenja GP naselja temeljem kriterija iz Prostornog plana Zadarske županije, pri čemu su se primijenili dodatni kriteriji koji se temelje na specifičnostima razvojnih potencijala naselja, kao što je ukupan broj izgrađenih stambenih jedinica unutar naselja, temeljem čega je izračunat broj povremenih i stalnih korisnika prostora.

Članak 22.

Izgradnja i širenje naselja dozvoljena je isključivo unutar granica GP naselja na građevinskim parcelama.

Članak 23.

Svaka pojedina građevinska parcela mora imati osiguran kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 5,0 m.

Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja, kada to naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina pristupa na javnu prometnu površinu može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m.

Do konačne realizacije pristupnih putova kako je planom definirano, u postupku izdavanja dozvola za gradnju moguće je priključenje građevinskih parcela na postojeći pristupni put, uz obveznu „rezervaciju“ prostora za proširenje pristupnog puta kako je planom definirano, odnosno do širine od 5,0m, a u izgrađenim dijelovima naselja iznimno 3,0.

Članak 24.

Regulacijska crta je mjesto priključenja parcele na javnu prometnu površinu.

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

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

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

Članak 25.

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

Članak 26.

Kod dogradnje postojećih građevina dograđeni dio zadržava postojeću građevinsku liniju (pravac).

Članak 27.

Udaljenost samostojeće građevine od susjedne međe ne može biti manja od $h/2$ pri čemu je h visina građevine od najniže točke uređenog terena uz građevinu do krovnog vijenca građevine.

Minimalna dozvoljena udaljenost od susjedne međe je 3 m.

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

Članak 28.

Ovim planom određena je minimalna širina građevinske parcele:

- za samostojeću kuću 14 m,
- za dvojnu kuću 10 m,
- za kuće u nizu 6 m.

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

Članak 29.

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

Članak 30.**Članak 31.****Članak 32.**

Na građevinskoj parceli mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima utvrđenim ovim Planom (točka 5). Izgradnja garaža može biti i izvan objekta, ako ne prelazi dozvoljeni postotak izgrađenosti.

Članak 33.

Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati autohtoni pejzaž.

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

Članak 34.

Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond. U ovom prostoru se mogu smjestiti i parkirališne površine.

Članak 35.

Udaljenost građevinskih linija individualnih objekata od prometnice iznosi najmanje:

- od državnih prometnica 10,00 m (unutar naselja)
- od županijskih prometnica 7,00 m
- od lokalnih i nerazvrstanih 5,00 m
- od pristupnih putova građevinska linija se može poklopiti s regulacijskom linijom.

Izuzetno od odredbe stava 1. ovog članka udaljenost može biti i manja ako je objekt izgrađen prije izgradnje (proboja) prometnica.

Posebni uvjeti za interpolacije i rekonstrukcije unutar stare jezgre naselja

Članak 36.

Ovim Planom određene su stare jezgre naselja i pojedinačni graditeljski sklopovi (dvorovi) u grafičkom prilogu broj 4.

Članak 37.

Unutar graditeljskih cjelina iz prethodnog članka, dozvoljena je gradnja i dogradnja prema konzervatorskim uvjetima nadležnog tijela, bez obzira na minimalne površine građevinskih čestica, udaljenosti od susjeda i koeficijenta izgrađenosti određenih ovim Planom.

Članak 38.

Utvrđeni su osnovni prostorni pokazatelji za gradnju unutar stare jezgre naselja, u iznimnim slučajevima, ukoliko postoje neizgrađene površine, kako je prikazano u sljedećoj tablici:

tip građevine	min. površina građ. parcele (m ²)	max. koeficijent izgrađenosti	max. koeficijent iskoristivosti
samostojeća građevina	300	0,40	1,0
dvojna građevina	250	0,45	1,0
građevina u nizu	200	0,50	1,0

Članak 39.

Planom je dozvoljena izgradnja, obnova ili rekonstrukcija nestambene gospodarske zgrade u jezgri naselja po uvjetima iz prethodnih članaka (36.-38.).

Namjena može, osim stambene biti i poslovna (trgovine, ugostiteljske i uslužne djelatnosti, tihi obrt itd.), koja neće ometati osnovnu funkciju stanovanja.

Uvjeti za gradnju stambenih i pomoćnih građevina unutar građevinskog područja naselja (izuzev starih jezgri)

Članak 40.

Pod pojmom stambenih zgrada ovim se Planom podrazumijevaju građevine u kojima je 50% ili više ukupne korisne (neto) površine namijenjeno za stanovanje (sukladno Klasifikaciji vrsta građevina NN. br. 11/98).

Članak 41.

Na jednoj građevinskoj parceli Planom je dozvoljena izgradnja samo jedne stambene zgrade.

Članak 42.

Planom se dozvoljava izgradnja sljedećih tipova stambenih-zgrada:

- obiteljska zgrada
- višeobiteljska zgrada.

Članak 43.

Zgrada tipa A može imati Dozvoljena katnost je Po+P+1+Pk.

Maksimalna visina krovnog vijenca je 8 m u odnosu na najnižu točku okolnog terena.

Krov može biti kosi ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa. Pokrov crijep, a nagib od 18⁰ do 28⁰ zavisno o vrsti pokrova.

Udaljenost od susjedne parcele mora biti minimalno h/2, ali ne manje od 3 m.

Planom su utvrđeni osnovni prostorni pokazatelji:

tip građevine	min. površina građ. parcele (m ²)	koeficijent izgrađenosti	koeficijent iskoristivosti*
samostojeća građevina	400	0,30	0,6
dvojna građevina	300	0,30	0,6
građevina u nizu	250	0,30	0,6

* u koeficijent iskoristivosti ne računa se podrumski prostor

Članak 44.

Zgrada tipa B sastoji se od najviše četiri stana. Dozvoljena katnost višeobiteljske kuće je Po+P+1+Pk. Maksimalna visina krovnog vijenca je 8 m.

Krov može biti kosi ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa. Pokrov je crijep, a nagib od 18° do 28° zavisno o vrsti pokrova.

Udaljenost od susjedne parcele mora biti minimalno h/2, ali ne manje od 3 m.

Planom su utvrđeni osnovni prostorni pokazatelji:

tip građevine	min. površina građ. parcele (m ²)	koeficijent izgrađenosti	koeficijent iskoristivosti
samostojeća građevina	600	0,30	0,6
dvojna građevina	400	0,30	0,6

Oblikovanje građevina

Članak 45.

Kod oblikovanja objekata voditi računa o skladnom uklapanju u ambijent materijalom i oblikom. Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture.

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

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

Za stambene zgrade krov mora biti kosi, ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih stambenih terasa. Pokrov od crijepa, a nagib krova 18° do 28° zavisno o vrsti pokrova.

Pokrov objekata društvenog standarda, gospodarskih objekata, sakralnih objekata i dr., može biti od različitih materijala, izuzev salonita.

Članak 46.

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

Ograđivanje parcela izvodit će se u pravilu ogradom, koje su u donjem dijelu masivne, visine 1,00 m od terena, dok se veća visina može izvesti 2,00 m od rešetke, mreže ili živice, a iznimno masivnim punim zidom visine do 2,00 m u starim jezgrama naselja.

Visina ograde ne smije biti veća od 2,00 m.

Članak 47.

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

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

Članak 48.

Male parcele, koje su do sada ostale neizgrađene, čija veličina i oblik ne omogućavaju izgradnju kuća, ili koje nemaju direktan pristup s javne površine, mogu se uklopiti u sustav zelenih površina ili pripojiti susjednim parcelama.

Uvjeti za izgradnju javnih, poslovnih i turističkih objekata unutar GP naselja**Članak 49.**

Unutar GP naselja, osim stambenih objekata, mogu se graditi:

- objekti društvenog standarda
- objekti ugostiteljsko-trgovačkog sadržaja
- poslovni objekti koji svojom djelatnošću ne ugrožavaju stanovanje susjeda i koji ne zagađuju okoliš mirisima, bukom, vizualno i otpadnim materijalima.

Članak 50.

Unutar GP-a naselja moguća je izgradnja javnih i poslovnih objekata po sljedećim uvjetima:

- min. veličina parcele 500 m²
- max. visina objekta-Po+P+2 ili Po+VP+1+Pk
- max. visina vijenca-9 m

Krov može biti ravni, kosi ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa udaljenost od susjedne parcele mora biti minimalno h/2, ali ne manje od 3 m, osim ako DPU-om nije drukčije određeno.

- max. koeficijent izgrađenosti 0,40
- max. koeficijent iskoristivosti 0,80

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

Članak 51.

Unutar GP naselja moguća je izgradnja pojedinačnih turističkih objekata za smještaj i boravak, te pratećih ugostiteljskih sadržaja, kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju, uz sljedeće uvjete:

- max. izgrađenost građevinske parcele ne smije biti veća od 30%
- koeficijent iskoristivosti 0,7
- visina objekta-Po+P+2 ili Po+VP+1+Pk
- visina vijenca-9 m.
- krov može biti kosi ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa, pokrov crijep, a nagib od 18^o do 28^o zavisno o vrsti pokrova.
- udaljenost od susjedne parcele mora biti minimalno h/2, ali ne manje od 3m
- smještajni kapacitet uvjetovan je veličinom parcele (1 postelja/min. 50m²)
- max. parcela 1500 m², a min. 600m²
- udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog min. 10m.

Moguća je i izgradnja autokampova na parceli površine min. 5000m², po kriteriju 1 jedinica/80m².

Članak 52.**Članak 53.**

Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih stambenih i gospodarskih objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

Udaljenost vodonepropusne sabirne jame ili uređaja za pročišćavanje otpadnih voda od susjedne granice ne smije biti manja od 2,00 m, a od regulacijske linije 1,00 m.

Izuzetno od odredbe stava 2. ovog članka udaljenost može biti manja u postojećim starim jezgrama naselja.

Uvjeti za izradu detaljnih ili urbanističkih planova uređenja unutar građevinskih područja

Članak 54.

Obvezna je izrada DPU-a ili UPU-a za zone koje su označene u grafičkom dijelu ovog Plana (grafički list broj 3) Općinsko vijeće može donijeti odluku o izradi UPU ili DPU i za područja koja nisu označena ovim Planom.

Do izgradnje sistema za odvodnju, nove zone mogu se graditi jedino izgradnjom autonomnog sustava biološkog pročišćavanja i to odlukom Općinskog vijeća.

Članak 55.

Osim općih uvjeta koji se moraju primijeniti kod izrade DPU-a ili UPU-a potrebno je 20% zahvata obvezno predvidjeti za prometnu, komunalnu infrastrukturu i javne prostore (zelene površine, parkirališta, igrališta, sportski tereni). Potrebno je osigurati prostor za izgradnju objekata društvenog standarda (vrtić, škola, sportska dvorana...).

Uvjeti izgradnje zone neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja – komunalno opremljenog

Članak 55a.

Planom su definirane zone neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja – komunalno opremljenog u kojima vrijede isti uvjeti kao za ostale neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja.

U ovim zonama do konačne realizacije pristupnih putova u postupku izdavanja dozvola za gradnju moguće je priključenje građevinskih čestica na postojeću pristupnu prometnicu, uz obveznu „rezervaciju“ prostora za proširenje pristupne prometnice minimalne širine 5,0m, u pravilu po 2,5m sa obje strane osi postojećeg puta.

2.3. Izgrađene strukture van naselja

Članak 56.

Izvan građevinskih područja može se planirati izgradnja:

- objekata infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.), odnosno sadržaja u funkciji istih (npr, pumpne stanice i sl.)
- objekata za obranu
- objekata za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina u skladu s rudarskom osnovom i prostornim planom
- zone sportsko-rekreacijske namjene izvan građevinskih područja naselja (R)
- izdvojeni vjerski i drugi objekti na grobljima
- pojedinačni objekti i uređaji unutar šumskih površina
- građevine u funkciji seoskog turizma
- skloništa za zaštitu životinja
- pojedinačnih objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje kojih je izgradnja moguća na poljoprivrednom zemljištu, osim u zaštitnom pojasu cesta i pruga, visine do 3m i udaljenosti od susjedne međe minimalno za visinu vijenca
- farma i peradarnika

Članak 56a.

Objekti za uzgoj stoke i peradi (farme, peradarnici)-mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete, veličine ovisno o broju stoke odnosno peradi, uz obveznu infrastrukturnu opremljenost. Maksimalna izgrađenost parcele može biti 40%, a objekti se mogu graditi na udaljenostima od građevinskih područja, prikazanim u sljedećoj tablici:

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

Farme se ne smiju planirati na područjima određenim ovim Planom kao vrijedan krajolik, na zaštićenim područjima prirodne i kulturne baštine, niti na vodozaštitnim područjima.

Hladnjača i objekti za preradu poljoprivrednih proizvoda

Gradnja je moguća na parcelama većim od 3.000 m², veličine objekta brutto razvijene površine do 300 m², visine vijenca do 4,5 m.

Za svakih daljnjih 1000 m² zemljišta brutto razvijena površina objekta može se povećati za 40 m².

Na poljoprivrednom zemljištu nižeg boniteta može se graditi gospodarska kuća na parceli minimalne veličine 2.000 m². Gospodarska kuća može se graditi kao prizemnica, najviše 25 m² brutto razvijene površine. Visina vijenca ne smije biti veća od 3,00 m od terena.

Zidovi trebaju biti izvedeni od kamena ili od betonskih blokova, opekinih blokova, odnosno betona, ali obloženi kamenom izvana. Svojim gabaritom, izgledom i materijalom, ove kućice trebaju biti u skladu s tradicijskom gradnjom.

Investitor treba dokazati da ima stalno prebivalište na teritoriju Općine Zemunik Donji i da se bavi poljoprivredom, također na teritoriju Općine Zemunik Donji. Mora biti vlasnik minimalno 2.000 m² zemljišta na teritoriju ove Općine. Namjena ovih objekata može biti za pohranu poljoprivrednih strojeva i alata, za čuvanje voćnjaka i vinograda i za sklanjanje stoke.

Krov dvostrešan pokriven kamenim pločama ili kupom kanalicom. Nagib krova u skladu s tradicionalnom arhitekturom.

Gospodarski objekt mora biti udaljen od međe najmanje 1,5 m, te mora biti smješten u pravilu na manje plodnom tlu.

Lovačkih domova, maksimalne brutto razvijene površine 200 m², dozvoljene visine P+1, maksimalno 6,5 m do vijenca.

Zdravstvenih, zdravstveno-rekreacijskih i športsko-rekreacijskih objekata koji koriste prirodne resurse.

Gradnja je moguća uz prethodnu izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja, tako da objekt ne prelazi brutto razvijenu površinu od 50 m², visine vijenca 3,00 m.

Namjena objekta može biti isključivo za pružanje usluga: ugostiteljskih, medicinskih, športsko-rekreacijskih, sanitarni čvor. Za izgradnju ovakvih objekata potrebna je suglasnost Općinskog vijeća.

Stambeni objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje i seoskog turizma.

Mogu se graditi kao individualna, obiteljska poljoprivredna gospodarstva, u zonama poljoprivrednog zemljišta, II. i nižih bonitetnih klasa.

Minimalna veličina poljoprivredne površine na kojoj se mogu graditi ovakvi objekti je 10ha.

U objektu je uz stanovanje potrebno organizirati prostore u funkciji poljoprivredne proizvodnje ili prerade poljoprivrednih proizvoda.

Navedeni objekti mogu služiti i za seoski turizam.

Maksimalna dozvoljena površina ovih objekte je 500m².

Dozvoljena katnost je Po+P+1+Pk

Visina vijenca-6 m.

Krov može biti kosi ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa. Pokrov crijep, a nagib od 18⁰ do 22⁰ zavisno o vrsti krova. Iznimno može biti veći nagib, ali ne veći od 26⁰.

Udaljenost od susjedne parcele mora biti minimalno h/2, ali ne manje od 3 m.

Članak 57.

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

- pomoćne građevine u funkciji zaštite šuma i divljači

-
- infrastrukturne građevine koje nije ekonomski racionalno izvoditi izvan zone šuma, a svojom gradnjom ne utječu bitno na ekološku stabilnost krajobraza
 - građevine i površine u funkciji rekreacije (biciklističke, trim, pješačke staze, staze za jahanje i sl.)
 - pomoćne građevine u funkciji rekreacijskih sadržaja (sanitarni čvorovi, punktovi pitke vode, klupe, sjenici odmorišta...)

Prilikom izgradnje i uređenja gore navedenih sadržaja moraju se očuvati vrijedne šumske sastojine. Planiranje i trasiranje staza i koridora, te gradnja pratećih građevina mora se vršiti na mjestima starih i manje kvalitetnih sastojina

Članak 57a.

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

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

Članak 57b.

Izgradnja objekata za sklanjanje i zaštitu životinja moguća je po sljedećim uvjetima:

- maksimalna izgrađenost čestice može biti 30%
- visina građevina može biti P+0 i ne viša od 4,0 m
- udaljenost građevina od granica čestice ne smije biti manja od 5,0 m
- krov građevina može biti kosi, u pravilu dvostrešni nagiba od 18-28⁰
- čestica mora biti ograđena ogradom visine do 3 m
- parkirališta u dovoljnom broju treba osigurati na samoj čestici

Izgradnja i korištenje objekata i prostora oko istih u svemu mora biti u skladu sa Pravilnikom o uvjetima kojima moraju udovoljavati skloništa za životinje i higijenski servisi i svim njegovim izmjenama i dopunama, odnosno drugim zakonom propisanim uvjetima.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 58.

Zone gospodarske namjene su područja proizvodno-poslovne, poslovno-proizvodne, turističke, športsko-rekreacijske namjene i slično.

Članak 59.

Za sve gospodarske zone obvezna je izrada UPU-a ili DPU-a.

Uvjeti za smještaj proizvodnih i poslovnih djelatnosti

Članak 60.

U zonama proizvodno-poslovne namjene (IK) i poslovno-proizvodne (KI) namjene moguća je izgradnja skladišta, servisa, ekološki čistih proizvodnih pogona, veletrgovina, trgovina, prodajno-izložbenih salona, ostalih sadržaja, zabavnih centara, uz prateće usluge kao što su hotelski, motelski i ugostiteljski ili trgovačko-uslužni sadržaji i slično.

- Zone proizvodno-poslovne namjene su zone u kojima je pretežna djelatnost proizvodna.

Zone proizvodno-poslovne namjene (IK) planiraju se u:

U Zemuniku Gornjem:

- uz planirani čvor Zemunik Gornji na Jadranskoj autocesti :
 - o Sjever 1 (površine 12,312ha)
 - o Sjever 2 (površine 15,674ha)
 - o Sjever 3 (površine 16,211ha)
 - o Jug 1 (površine 14,598ha)
 - o Jug 2 (površine 14,967ha)
- na lokalitetu *Nevičeno* planira se proširenje već postojeće eksploatacije tehničko-građevnog kamena (E3) površine 5,5ha za dodatnih 8,556 ha (ukupna planirana površina 14,056 ha)

u Zemuniku Gornjem uz cestu za Škabrnju na samom istočnom rubu Općine. Površina te zone je 7,389ha.

U Smokoviću:

- na lokalitetu *Gaj* (površina 56,148ha)

U Zemuniku Donjem:

- potencijalna makro poslovno-proizvodna zona na lokalitetu *Torine* (površine 89,314ha)

- Zone poslovno-proizvodne namjene su zone u kojima je pretežna djelatnost poslovna.

Zone poslovno-proizvodne namjene (KI) planiraju se u:

U Zemuniku Donjem:

- šuma posebne namjene-rasadnik na lokalitetu *Piket* (površina 11,58ha)
- uz županijsku cestu Ž 6040 u centralnom dijelu naselja Zemunik Donji (površine 1,328 ha)
- uz županijsku cestu Ž 6040 južno od naselja Zemunik Donji (površine 5,098 ha)

U Zemuniku Gornjem:

- u naselju (površine 10,525ha)
- sjeverno od D 424 (površine 4,529ha)
- sjeverno od ceste D 424 (površine 0,496ha)
- južno od ceste D424 (površine 0,801ha)

Max. izgrađenost parcele je 40%.

Max. visina vijenca je 8m. Ukoliko to tehnološki proces zahtijeva, visina može biti i veća.

Minimalna udaljenost od susjedne parcele je ½ konačne visine objekta, ali ne manje od 3 m.

Maksimalna iskoristivost parcele je 1.

Osigurati minimalno 15% od ukupne površine zahvata za javne potrebe (prometnice, parkirališta, zelene površine i sl.).

Krov može biti kosi, ravni ili kombinirani.

Ostali uvjeti kao u točki 2.2.

Uvjeti za smještaj proizvodno-poslovnih objekata unutar GP naselja

Članak 61.

Mali proizvodno-poslovni objekti koji pri obavljanju svoje djelatnosti ne ugrožavaju stanovanje, mogu se graditi i u građevinskim područjima naselja. To su sadržaji koji su dio urbane opreme naselja: trgovine, zanati, servisi, uredi, poslovni prostori, skladišta, kao i manji, čisti proizvodni pogoni i radione.

Uvjeti za smještaj športsko-rekreacijske namjene

Članak 62.

Zone športsko-rekreacijske namjene planiraju se u Smokoviću, Zemuniku Donjem i Zemuniku Gornjem. Tu već postoji nogometno igralište. Dozvoljava se izgradnja sportskih terena i sportskih objekata. Dozvoljava se izgradnja sajmišta za prezentaciju poljoprivrednih, stočarskih i drugih proizvoda, kao i za održavanje javnih manifestacija-folkloru i sl. Ostali uvjeti kao u članku 58.

Obvezna je izrada UPU-a ili DPU-a.

Uvjeti smještaja turističkih djelatnosti

Članak 63.

Uvjeti smještaja turističkih djelatnosti:

- Turistički objekti mogu se graditi u zonama predviđenim ovim planom i u okviru građevinskih područja naselja. Zone turističke namjene planiraju se:
- U Zemuniku Donjem na lokalitetu *Piket* planira se zona turističke, ugostiteljske i sportsko-rekreacijske namjene (površina 5,14 ha),
- U Zemuniku Donjem na lokaciji *Podvornica* planira se zona za seoski turizam (površina 1,610ha).
- Za zone turističke namjene obvezna je izrada UPU-a ili DPU-a i studije o utjecaju na okoliš a za turističke objekte u okviru građevinskih područja naselja ukoliko su većih dimenzija potrebno je izraditi studiju smještaja u prostoru.

Članak 64.

Uvjeti za turističku zonu u Zemuniku Donjem na lokalitetu *Piket*:

- hoteli i hotelska naselja-minimum 100 m² po ležaju
- vile i apartmanska naselja-minimum 75 m² po ležaju
- apartmane i auto-kampove-minimum 50 m² po ležaju

Obvezna je izrada UPU-a ili DPU-a i studije o utjecaju na okoliš.

Utvrđuje se način korištenje i uređenja površina unutar zona turističko-ugostiteljske namjene temeljem sljedećih brojčanih prostornih pokazatelja:

apartmani

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele je 0.20
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevinske parcele je 0.40
- maksimalna katnost građevina je P+1
- maksimalno 2 etaže
- maksimalna visina krovnog vijenca 7,0 m

hotel

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele je 0.20
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevinske parcele je 0.50
- maksimalna katnost građevina je Po+P+2
- maksimalno 4 etaže

- maksimalna visina krovnog vijenca 10,0 m

Objekti turističke namjene trebaju biti projektirani u skladu s elementima autohtone tradicije, a materijalom, bojom, oblikom i smještajem u prostoru trebaju biti stopljeni s okolišem.

Površina zone je 5,14 ha.

Članak 67.

Uvjeti za zonu seoskog turizma na lokaciji *Podvornica* u Zemuniku Donjem.

Stambeni objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje i seoskog turizma.

Mogu se graditi kao individualna, obiteljska poljoprivredna gospodarstva, u zonama poljoprivrednog zemljišta, II. i nižih bonitetnih klasa.

U objektu je uz stanovanje potrebno organizirati prostore u funkciji poljoprivredne proizvodnje ili prerade poljoprivrednih proizvoda.

Navedeni objekti mogu služiti i za seoski turizam.

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele je 0,30.
- Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske parcele je 0,50.

Dozvoljena katnost je Po+P+1+Pk

Visina vijenca-7,5 m.

Krov može biti kosi ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa. Pokrov crijep, a nagib od 18° do 28° zavisno o vrsti pokrova.

Udaljenost od susjedne parcele mora biti minimalno $h/2$, ali ne manje od 3 m.

Objekti trebaju biti projektirani u skladu s elementima autohtone tradicije, a materijalom, bojom, oblikom i smještajem u prostoru trebaju biti stopljeni s okolišem.

Površina zone je 1,610ha.

Obavezna je izrada DPU-a ili UPU-a i procjene utjecaja na okoliš.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 68.

Unutar GP naselja dozvoljava se izgradnja zgrada društvenih djelatnosti uz uvjet, da njihovo funkcioniranje ili sadržaj nije u koliziji sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili da na bilo koji način smanjuje kvalitetu stanovanja.

Članak 69.

Sukladno prethodnom članku, zabranjuje se izgradnja sadržaja koji izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, privlače pretjerani promet vozila ili na bilo koji drugi način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.

Članak 70.

Utvrđuju se sljedeći sadržaji društvenih djelatnosti:

- uprava i administracija: organi općinske uprave, mjesni odbori, te turističke zajednice s ispostavama
- obrazovanje: predškolske ustanove, osnovne i srednja škola
- kultura: knjižnica, čitaonica, društveni dom polivalentnog karaktera i drugi kulturni sadržaji za koje postoji interes
- sport i rekreacija: tereni za sportske klubove i rekreativno bavljenje sportskim aktivnostima, sportske dvorane polivalentne namjene i površine za pasivnu rekreaciju
- zdravstvo: zdravstvene stanice sa specijalističkim ambulancama
- socijalna skrb: prihvatilišta za stare i nemoćne, stacionari za cjelogodišnji boravak kao dopuna turističke ponude, te drugi sadržaji socijalne skrbi
- vjerske ustanove
- groblje.

Članak 71.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi isključivo na građevinskim parcelama koje imaju osiguran kolni pristup do parcele min. širine 6,0 m.

Iznimno u izgrađenim dijelovima naselja, kada to naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina pristupa na javnu prometnu površinu može biti i manja, ali ne manja od 3,5 m uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m, odnosno 100 m s ugrađenim ugibalištima na razmaku od 50 m.

Članak 72.

Minimalna širina ulične fronte građevinske parcele treba biti 14,0 m.

Max. koeficijent izgrađenosti-40%.

Max. koeficijent iskoristivosti-0,8.

Volumeni objekata moraju se prilagoditi postojećem graditeljskom okruženju.

Dozvoljena katnost je Po+P+1+Pk ili P+2

Visina vijenca-9 m.

Krov može biti kosi ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa. Pokrov crijep, a nagib od 18° do 28° zavisno o vrsti pokrova.

Udaljenost od susjedne parcele mora biti minimalno h/2, ali ne manje od 3 m.

Objekti izgrađeni prije donošenja ovog plana koji svojim karakteristikama premašuju ove uvjete u smislu visine vijenca i max. koeficijenata ovih se planom prihvaćaju.

Članak 73.

Planom je dozvoljeno odstupanje od uvjeta iz prethodnog članka samo za vjerske objekte, sportske hale i bazene.

Članak 74.

Građevinu treba smjestiti na parceli tako da je minimalna udaljenost od susjedne građevinske parcele, kao i od pristupnog puta h/2 ali ne manje od 3 m.

Odstupanje od uvjeta iz prethodnog stavka, dozvoljeno je jedino prilikom oblikovanja ulične fronte, ukoliko to diktira zatečeno stanje i ako zadovoljava uvjete Zakona o zaštiti od požara ili ako je to UPU-om ili DPU-om određeno.

Članak 75.

Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se u pravilu urediti kao ukrasne zelene površine, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond. Minimalna udaljenost između građevinskog pravca je 5 m.

Članak 76.

Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, na građevnoj čestici je potrebno maksimalno sačuvati postojeće drveće.

Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima parcele.

Uređenje parcele sa zelenilom se osobito odnosi na parkirališne površine i prostor u kontaktu s javnim površinama.

Članak 77.

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

Članak 78.

U slučajevima iz prethodnog članka, oblik i veličina građevinske čestice, koeficijent izgrađenosti, i visina građevine utvrdit će se na temelju zahtjeva za ishođenje lokacijske dozvole kojim se treba dokazati opravdanost odstupanja od općih Planom utvrđenih uvjeta.

Članak 78a.

U planiranoj zoni javne i društvene namjene (D) u Zemuniku Donjem veličine 3,0 ha, moguća je gradnja po uvjetima definiranim za smještaj sadržaja društvenih djelatnosti u građevinskim područjima naselja. Za ovu zonu obvezna je izrada UPU-a ili DPU-a.

Uvjeti za izgradnju i uređenje centra za socijalnu skrb i posebnu zdravstvenu njegu za starije i hendikepirane osobe u Zemuniku Donjem

Članak 79.

U zoni javne i društvene namjene-*socijalna* (D2), dozvoljena je gradnja i uređenje prostora i površina u svrhu socijalne skrbi i posebne zdravstvene njege za starije i hendikepirane osobe.

U sklopu ove zone dozvoljena je izgradnja i uređenje:

- specijaliziranih građevina za njegu starijih i hendikepiranih osoba,
- pratećih sadržaja u funkciji osnovne namjene,
- stambenih sadržaja u funkciji osnovne namjene,
- trgovačko-ugostiteljskih sadržaja u funkciji osnovne namjene.

Planom se utvrđuju sljedeći uvjeti za izgradnju i uređenje zone javne i društvene namjene za socijalnu skrb i posebnu zdravstvenu njegu:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele je 0,4
- dozvoljena katnost građevina je Po+P+2+Krov ili Po+VP+1+Pk
- maksimalna visina krovnog vijenca je 9 m
- građevinska parcela mora imati osiguran kolni pristup najmanje širine 6,0 m

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Opće odredbe

Članak 80.

Ovim se planom propisuju uvjeti za utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i pripadajućih građevina, te shematski određuje njihov položaj u prostoru.

Sukladno tome, temeljem ovoga Plana nije moguće direktno ishoditi lokacijsku dozvolu za građevine infrastrukture, već je u slučaju ne postojanja detaljnije planske dokumentacije potrebno izraditi idejno rješenje namjeravanog zahvata u prostoru sukladno postavkama i uvjetima ovoga Plana.

Članak 81.

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

Cestovni promet

Članak 82.

Planom je obuhvaćena mreža javnih cesta i nerazvrstanih cesta, te rekonstrukcija postojeće cestovne mreže u skladu s značajem pojedinih cestovnih pravaca. Mreža javnih razvrstanih cesta određena je temeljem Zakona o cestama (NN br. 84/11), te Odluke o razvrstavanju javnih cesta u autoceste (NN br. 77/07, 13/09 i 104/09) i Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste (NN br. 122/08, 13/09, 104/09 i 17/10). Popis razvrstanih i planiranih cesta je sadržan u točki 2.1. ovih odredbi.

Članak 83.

Planom se utvrđuju postojeće ceste čije trase i profili zadovoljavaju situaciju u prostoru, odnosno ceste (postojeće, planirane i potencijalne) za koje je potrebno osigurati zaštitne koridore radi potrebnih korekcija trase, proširenja postojećeg profila ili projektiranja i izgradnje novih.

Obuhvaćena (tretirana) cestovna mreža iz prethodnog stavka prikazana je grafičkim priložima u mjerilu 1:25 000 (karta 1. Korištenje i namjena prostora) i 1: 5000 (karta 4. Građevinska područja naselja).

Članak 84.

Minimalne širine zaštitnih koridora koje je potrebno rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće cestovne mreže su:

područje kroz koje prolazi trasa	postojeća cesta	planirana cesta
unutar GP naselja	12 m	15 m
izvan GP naselja	15 m	50 m

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

Članak 85.

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

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

Članak 86.

Planom je određena sljedeća nerazvrstana cestovna mreža:

- spojna dionica između D422 i Ž6040 s podvožnjakom ispod rulne staze
- L 63173 – Mostar zemunički – L63112

Ostala nerazvrstana cestovna mreža odrediti će se UPU-ima ili DPU-ima.

Članak 86a.

Izgradnja podvožnjaka temelji se na idejnom projektu: Podvožnjak na spojnoj dionici između D422 i Ž6040 ispod rulne staze Zračne luke Zadar, izrađivač kojeg je tvrtka VIA PLAN, d.o.o. iz Varaždina.

Članak 86b.

Posebni uvjeti za izgradnju podvožnjaka na spojnoj dionici između D422 i Ž6040 ispod rulne staze Zračne luka Zadar su sljedeći:

- Navigacijske i komunikacijske objekte zadržati na postojećim lokacijama i planirati njihovu zaštitu i radijsku izolaciju
- Upojni bunar i ogradu planirati da se ne remeti odvijanje prometa na postojećim manevarskim površinama Zračne luke
- Planirani zahvat nalazi se u IV. zoni sanitarne zaštite te je rješenje odvodnje svih otpadnih voda potrebno uskladiti s odredbama Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN, br. 66/11.)
- Sve postojeće i planirane instalacije izgraditi u skladu s uvjetima nadležnih tijela
- Obuhvaćeno područje zahvata se prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže (NN, br. 124/13.) nalazi unutar međunarodno važnog područja za ptice „Ravni Kotari (HR1000024)“, ciljevi očuvanja kojeg su divlje svojte (eja livadarka, eja strnjarica, jarebica kamenjarka rusi svrčak, sivi svrčak, ševa krunica, ušara, voljić maslinar i zmijar) te je potrebno provoditi Uredbom propisane mjere zaštite.
- Planirani zahvat nalazi se prema Pravilniku o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (NN br. 155/03.) unutar zone zabrane gradnje unutar koje je za bilo kakvu izgradnju potrebna suglasnost MORH-a.

Članak 87.

Radi osiguranja prometa i sigurnosti ljudi zakonom su utvrđene širine zaštitnih pojaseva cesta, i to od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste sa svake strane:

vrsta ceste	Zaštitni pojas
autocesta	40 m
brza cesta	40 m
državna	25 m
županijska	15 m
lokalna	10 m

Članak 88.

Za gradnju objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, potrebno je prethodno zatražiti uvjete Hrvatskih cesta kada se radi o državnoj cesti, odnosno Županijske uprave za ceste kada se radi o lokalnoj cesti.

Članak 89.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishoda lokacijske dozvole ili izrade detaljnog plana uređenja, a prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN. 95/14).

Priključak na D424 izvodi se isključivo preko „niže razredne“ cestovne infrastrukture i postojećih čvorišta na D424.

Priključak na D422 izvodi se preko postojeće cestovne infrastrukture ili izgradnjom novog priključka na lokaciji koja zadovoljava kriterije u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju prilaza i priključaka na javnu cestu NN 95/14.

Članak 90.

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

Članak 91.

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

Daljnji razvoj sustava javnog prijevoza zasniva se na uređenju okretišta te stajališta. Uvjeti za utvrđivanje lokacije i uvjeti za projektiranje autobusnih stajališta na javnim cestama određuju se na temelju Pravilnika o autobusnim stajalištima (NN br. 95/14).

Promet u mirovanju**Članak 92.**

Promet u mirovanju rješava se javnim ili privatnim parkiralištima i/ili garažnim prostorom. Postojeći deficiti parkirališnog prostora nadoknađuju se postupnom gradnjom javnih parkirališta, osobito u općinskom središtu.

Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcijom postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni, potrebno je urediti parkirališta i/ili garaže u sklopu građevne čestice.

Utvrđuje se sljedeći broj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni:

Namjena	Broj parkirališnih mjesta
<u>Građevine za stanovanje:</u> Kuće za stanovanje	1,5 PM po svakoj stambenoj jedinici a najmanje 2 PM na građevinskoj čestici na kojoj se nalazi građevina.
<u>Građevine za smještaj i boravak gostiju:</u> Apartmani i sobe u sklopu obiteljskih građevina ili u sklopu samostojećih građevina (hotel, aparthotel, pansion, motel).	1,5 PM po apartmanu; 1 PM po sobi za izdavanje.
Ugostiteljski objekti i sadržaji:	1 PM na 4 sjedala.
Trgovine i trgovački sadržaji:	1 PM na 10m ² bruto izgrađene površine.
<u>Uslužno-proizvodne djelatnosti:</u> Industrijske građevine	Najmanje 3 PM po objektu i dodatno 1 PM na 2 zaposlenih u većoj radnoj smjeni
Proizvodne, prerađivačke, zanatske, obrtničke, uslužne i slične djelatnosti (u sklopu samostojećih građevina)	Najmanje 3 PM po objektu i dodatno 1 PM na 2 zaposlenih u većoj radnoj smjeni.

Proizvodne, prerađivačke, zanatske, obrtničke, uslužne i slične djelatnosti (u sklopu građevine za stanovanje)	1 PM na 2 zaposlenih u većoj radnoj smjeni a najmanje 2 PM po objektu.
<u>Društvena i kulturna namjena:</u> Kino i sl. sadržaji, športske dvorane i igrališta, parkovi i groblja: - do 2.000m ² - 2.000m ² do 5.000m ² - 5.000m ² do 10.000m ² - više od 5.000m ² Vjerske građevine Škole i dječje ustanove	1 PM na 10 sjedala - 1 PM na 100m ² uređene površine - 1 PM na 150m ² uređene površine - 1 PM na 250m ² uređene površine - 1 PM na 500m ² uređene površine 1 PM na 5 sjedala 2 PM na svaku učionicu ili grupu djece+2 PM za iskrcaj djece.
<u>Zdravstvena namjena:</u> Dom za stare osobe, ambulanta i sl.	1 PM na 4 zaposlena u smjeni, 2 PM po ambulanti za pacijente i 1 PM za svako vozilo hitne pomoći. Dodatno za dom za stare osobe: 1 PM na pet kreveta u Domu.
Ostali prateći sadržaji:	1 PM na 3 zaposlena u smjeni

Sukladno prethodnoj tablici, moguće je urediti zasebnu građevinsku česticu za potrebe prometa u mirovanju za više građevinskih čestica pod uvjetom da građevine u sklopu tvore jednu cjelinu (kuće u nizu, kuće orijentirane na zajedničke javne prostore i površine, sklop uslužno-proizvodnih građevina odnosno djelatnosti i sl.).

Članak 93.

Prostor za promet u mirovanju može opsluživati dvije ili više različitih namjena koje se nalaze u neposrednoj blizini jedna drugoj ako koriste zajednički parkirališni prostor u različitim vremenskim razdobljima.

Zračni promet

Članak 94.

Izgradnja unutar zaštitnih zona postojeće vojne i civilne piste određuje se temeljem posebnih uvjeta građenja izdanim od Ministarstva pomorstva prometa i veza (poglavlje *Zaštita zračnih koridora*).

Članak 95.

Za izgradnju planiranih produženja civilne i vojne piste treba izraditi potrebnu dokumentaciju uz suglasnost Ministarstva pomorstva prometa i veza.

Telekomunikacijski i poštanski promet

Članak 96.

Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema, trafostanice i sl.) javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

Konačni smještaj i broj površinskih infrastrukturnih građevina (transformatorskih stanica, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme i sl.) utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu, te potrebama potrošača tako da broj i smještaj tih građevina prikazan u grafičkom dijelu Plana nije obvezatan.

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

Članak 97.

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

Građevine telefonskih centrala i drugih uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim parcelama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Linijske građevine javne i komunalne infrastrukture (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema i sl.) u pravilu je potrebno voditi uličnim koridorima u skladu sa planiranim rješenjem rekonstrukcije postojećih prometnica, odnosno rješenjem izgradnje autoceste. Ako broj i smještaj tih građevina nije drugačije prikazan u grafičkom dijelu Plana.

Kod donošenja Prostornog plana pojedinog područja planirati izgradnju potpune KK infrastrukture u koridorima javnih površina širine 1 m s obje strane prometnica, uz sljedeće napomene:

- postojeće TK kapacitete treba izmjestiti u novoizgrađenu KK infrastrukturu.
- Privode KK planirati za sve građevinske čestice na području obuhvata Plana.
- Kapacitete i trasu KK, veličine zdenaca KK i broj cijevi planirati sukladno koncentraciji stambenih i poslovnih građevina.
- Glavnu trasu novoplanirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, ali u rubnim dijelovima treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu. U rubnim dijelovima treba predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.
- U slučaju potrebe izgradnje magistralnih EKI kapaciteta za povezivanje susjednih područja, potrebno je omogućiti formiranje koridora za kapacitete koji nisu u funkciji samog područja iz obuhvata plana.
- U cilju postizanja što višeg nivoa komunalnog uređenja potrebno je planirati i adekvatan broj javnih govornica do kojih je potrebno utvrditi i pristup osobama s invaliditetom.

Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 139/2012), koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju članka 25. stavka 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama, propisana su mjerila razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, što obuhvaća mjerila za izradu te uvjete i način planiranja u dokumentima prostornog uređenja, u dijelu koji se odnosi na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i drugu povezanu opremu. Uredbom je utvrđeno da se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture planira, u načelu, u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture što obuhvaća usklađenje planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje.

Članak 97a.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su uskladiti odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama predmetne Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja

na snagu ove Uredbe, a do usklađenja dokumenata prostornog uređenja s odredbama ove Uredbe, neposredno se primjenjuje ova Uredba.

Tako je odredbom čl. 12. Uredbe propisano da je u provedbenim dokumentima prostornog uređenja potrebno planirati uporabu postojećeg slobodnog prostora u izgrađenoj kabelskoj kanalizaciji, primjenom tehnologije mikrocijevi namijenjenih za mikro-svjetlovodne kabele. Cijevi malog promjera i cijevi promjera od 50 mm predstavljaju uobičajeno rješenje pri gradnji kabelske kanalizacije. Mikrocijevi se polažu kao mikrocijevna struktura u rov pored cijevi malog promjera, ili umjesto njih, kao uobičajeno rješenje pri gradnji kabelske kanalizacije. Gradnja kabelske kanalizacije može se izvesti i tehnologijom minirovova i mikrorovova.

Članak 97b.

Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar objekta) treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (HAKOM, prosinac 2009.).

Članak 98.

Poštanski promet odvijat će se postojećom jedinicom poštanske mreže u Zemuniku Donjem.

Energetski sustav

Elektroenergetika

Članak 99.

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

Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina kao i kabliranje pojedinih dijelova trase određuje se lokacijskom dozvolom na temelju ovog Plana ili planova nižeg reda (UPU, DPU), i prema uvjetima HEP-a.

Članak 100.

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

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

Potrebno je izvršiti kabliranje elektroenergetske mreže.

Članak 101.

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

- DV VN 400 kV-80 m
- DV VN 110 kV -40 m
- DV 10 kV-16 m

U zaštitnim pojasevima nadzemnih dalekovoda moguća je rekonstrukcija i gradnja građevina uz obveznu prethodnu suglasnost nadležnog tijela elektroprivrede.

Članak 102.

Minimalne površina građevinske parcele za trafostanicu: 40 m² za 10/04 kV

Članak 103.

Svi podzemni elektrovodovi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne putove.

Nadzemni vodovi izvode se paralelno s prometnicama, odnosno pristupnim putovima neposredno uz granice građevinskih parcela.

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

Članak 104.

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

Potencijalni i lokalni izvori energije

Članak 105.

Obnovljivi energetske izvori koje prema nacionalnim energetske programima treba primijeniti u budućnosti su voda, sunce i vjetar. Ovi prirodni izvori energije mogu u velikoj mjeri doprinijeti smanjenju korištenja tradicionalnih izvora, a riješit će se studijama i stručnim podlogama, kojima će se pokazati racionalno i svrhovito korištenje prostora te zaštita istog.

Planom je definirana zona za proizvodnju električne energije korištenjem solarnih kolektora (SE) u Zemuniku Gornjem, veličine 24,00 ha.

Članak 105a.

U pojasu širokome 30 m lijevo i desno od osi plinovoda, nakon izgradnje plinovoda, zabranjeno je graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi, bez obzira na stupanj sigurnosti izgrađenoga plinovoda i bez obzira na razred pojasa cjevovoda.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi mogu se graditi u pojasu užem od 30 m ako je gradnja već bila predviđena urbanističkim planom prije projektiranja plinovoda i ako se primijene posebne zaštitne mjere, s tim da najmanja udaljenost naseljene zgrade od plinovoda mora biti:

- | | |
|--|--------|
| - za promjer plinovoda do 125 mm | – 10 m |
| - za promjer plinovoda od 125 mm do 300 mm | – 15 m |
| - za promjer plinovoda od 300 mm do 500 mm | – 20 m |
| - za promjer plinovoda veći od 500 mm | – 30 m |

Vodnogospodarski sustav

Korištenje voda

Članak 106.

Vodoopskrba naselja Općine ostvarit će se preko "Istočnog ogranka" regionalnog vodovoda.

Članak 107.

Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih nadzemnih vodoopskrbnih građevina potrebno je osigurati kolni pristup do parcele građevine te zaštitnu, transparentnu ogradu za nadzemne građevine visine do najviše 2,0 m. Najmanja udaljenost građevine do ruba parcele iznosi 2,0 m. Sve značajnije građevine u sustavu vodoopskrbe je potrebno osigurati.

Vodoopskrbne cijevi se postavljaju u nogostup ili zeleni pojas javno-prometne površine usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Prilikom rekonstrukcije vodovodne mreže ili rekonstrukcije ceste potrebno je istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste.

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

Članak 108.

Svakoj postojećoj i novoplaniranoj građevini mora se osigurati priključenje na vodoopskrbni sustav.

Unutar naselja treba planirati hidrantsku mrežu, a prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Sve građevine na vodoopskrbnom sustavu projektiraju se i izvode sukladno zakonskoj regulativi te hrvatskim normama. Nije dozvoljeno projektiranje i građenje vodoopskrbne mreže na način kojim bi se štetilo građenju građevina na građevnim parcelama (dijagonalno i sl.) kako bi se spriječilo eventualno naknadno izmještanje uvjetovano gradnjom planirane građevine.

Članak 109.

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

Članak 110.

Zaštitu postojećih i budućih javnih vodocrpilišta treba provoditi temeljem *Odluke o određivanju zona sanitarne zaštite slivnog područja Bokanjac-Poličnik*, koje obuhvaća crpilišta Bunari 4 i 5, *Jezerce*, *Okno*, *Golubinka* i *Boljkovac* (*Službeni glasnik* 3/98, Županijske skupštine Zadar).

Građevine za zaštitu voda**Članak 111.**

Planom se određuje izrada idejnih rješenja odvodnje otpadnih voda na osnovu *Studije odvodnje otpadnih voda Zadarske županije* kojom se definira način ispuštanja otpadnih voda ovog vrlo osjetljivog područja.

Ovaj plan određuje opće smjernice za rješavanje odvodnje otpadnih voda:

- primjena razdjelnog sustava kanalizacije,
- kod odabira sustava i uređaja za pročišćavanje voditi računa o zaštiti podzemnih voda.

Predložena koncepcija odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda će biti preispitana na nivou daljnje razrade studijske i projektne dokumentacije, te je moguće i na dugačiji način riješiti odvodnju otpadnih voda u odnosu na definiranu prostornim planom. Razrada dokumentacije prvenstveno se odnosi na tehno-ekonomsku analizu isplativosti izgradnje odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda s više varijanti koncepcija sustava, kako bi se utvrdio optimalan način sakupljanja i pročišćavanja otpadnih voda na području Općine Zemunik Donji.

Članak 112.

Kanalizacija se u pravilu izvodi kroz prometnice, odnosno priključni spojevi građevina kroz pristupne putove.

Sve građevine odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda potrebno je projektirati i izvoditi u skladu s važećim propisima kojima je regulirano projektiranje i izvođenje građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

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

Članak 113.

Do izgradnje sustava odvodnje cijelog naselja, odvodnja otpadnih voda rješavat će se izgradnjom vlastitih vodonepropusnih sabirnih jama ili primjenom suvremenih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na način:

- da je uređaj izveden kao nepropusni objekt za okolni teren,

- da od susjedne građevinske čestice bude udaljena najmanje 2,0 m, a od regulacijske crte 1,0 m
- da je omogućen kolni pristup radi čišćenja.

Otpadne vode iz vodonepropusnih sabirnih jama, pod uvjetom da zadovoljavaju svojim sastavom, prazne se putem ovlaštenog pravnog subjekta na deponij određen od strane nadležnih službi.

Sukladno prethodnom stavku, Planom se obvezuje primjena suvremenih uređaja za sustavno pročišćavanje otpadnih voda za objekte s više od dva stana ili apartmana, tj. za više od 10 ES.

Članak 114.

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

Članak 115.

Tehnološke otpadne vode potrebno je svesti na nivo kvalitete komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u sustav sanitarne odvodnje.

Članak 116.

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

Uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja

Članak 117.

Zaštita od štetnog djelovanja voda, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz vodotoke i bujice treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. Uz vanjski rub nasipa treba osigurati zaštitni pojas minimalne širine 10,0 m. Ovisno o veličini i stanju uređenosti vodotoka ili objekta, širina inundacijskog pojasa odnosno udaljenost izgradnje novih objekata od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m, a što bi se utvrdilo vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Iznimno, na zahtjev zainteresirane osobe „Hrvatske vode“ mogu odobriti odstupanje od odredaba definiranih u ovom članku pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, odnosno pogoršanja postojećeg vodnog režima i ako to nije suprotno uvjetima korištenja vodnog dobra utvrđenim Zakonom o vodama.

U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.

Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u recipijent, a sve u skladu s vodopravnim

uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređaja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu „javno vodno dobro“ iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređaja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod neregularnih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacija prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prekopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

Vodotoke *Kotarku* i *Miljašić* jarugu treba kategorizirati, zaštititi od mogućih zagađenja te ispitati mogućnosti korištenja za navodnjavanje.

Članak 118.

Planom se određuje potreba održavanja postojećeg melioracijskog sustava polja *Rastovac* i *Piket* te izrada operativnih planova zaštite od poplava na državnoj i lokalnoj razini koji će definirati gradnju i održavanje zaštitnih vodnih građevina-definiranje prostora za izlivanje velikih voda, izgradnja i održavanje odvodnih tunela i kanala, melioracijskih građevina i drugo.

Zahvate treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja.

Članak 119.

Potrebno je izraditi studiju koja bi utvrdila mogućnost intenzivnijeg korištenja postojećih vodenih potencijala za razvoj intenzivne poljoprivrede, uz izgradnju sistema kanala za navodnjavanje. Uz dobru organizaciju ugledavajući se na najbolje primjere u svijetu trebalo bi uključiti i privatne poljoprivredne parcele u sisteme za navodnjavanje.

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

Područja vrijednih krajobraza

Članak 120.

Posebnu brigu treba posvetiti zaštiti biljnog pokrova, te sprečavanju svih oblika nekontrolirane izgradnje kako bi se zaštitio ruralni krajobraz.

Na području Općine Zemunik ne nalaze se područja zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/2013). Temeljem Uredbe o ekološkoj mreži (Narodne novine, broj 124/2013) unutar Općine nalazi se sljedeće područje ekološke mreže i to: područje očuvanja značajno za ptice: Ravni kotari HR1000024 te se propisuju sljedeće mjere zaštite za ekološku mrežu:

Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže

- u pravilu zadržati razinu vode potrebne za biološki minimum i očuvati stanište
- provoditi mjere očuvanja biološke raznolikosti u šumama (P)
- pažljivo provoditi melioraciju
- pažljivo provoditi regulaciju vodotoka
- revitalizirati vlažna staništa uz rijeke
- regulirati lov i sprječavati krivolov
- ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom
- osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
- osigurati pročišćavanje otpadnih voda
- pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
- restaurirati vlažna travnjake
- održavati pašnjake
- očuvati seoske mozaične krajobraze
- moguće je provoditi šumske zahvate uključujući i sanitarnu sječicu uz posebno dopuštenje Ministarstva zaduženog za zaštitu prirode
- sprječavati zaraštanje travnjaka
- osigurati poticaje za načine košnje koji ne ugrožavaju kosce (*Crex crex*)
- zabrana penjanja na liticama na kojima se gnijezde značajne vrste
- zaštititi područje temeljem Zakona o zaštiti prirode
- svrsishodna i opravdana prenamjena zemljišta
- pažljivo planirati izgradnju visokih objekata (osobito dalekovoda i vjetroelektrana)
- prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe
- odrediti kapacitet posjećivanja područja
- osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP)

Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugoženim i rijetkim stanišnim tipovima, te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova:

- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove
- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava („control agents“); ne koristiti genetski modificirane organizme

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (Alohotne) vrste i genetski modificirane organizme
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito s dupljama
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje, ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)
- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodne metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati smogdje je opravdano uz uvjet da se na ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi
- ne mjenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini
- sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode
- sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speleoloških objekata
- očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima
- očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni

Članak 121.

Posebnim se zakonskim odredbama štiti i gospodari šumskim i poljoprivrednim površinama:

- Zakon o poljoprivrednom zemljištu,
- Zakon o šumama. Iz ovog Zakona (NN br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10 i 25/12) ističe se sljedeće:
 1. šumskim površinama se smatraju zemljišta obrasla šumskim drvećem u obliku sastojine na površini većoj od 10ari (100m²),
 2. potrebno je ishoditi uvjete izgradnje od pravne osobe koja gospodari sa šumom ili šumskim zemljištem u slučaju gradnje objekata bliže od 50 m do ruba šumskih površina.

Područja kulturno-povijesnih vrijednosti

Članak 122.

Način zaštite kulturnih dobara propisan je Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i u nadležnosti je Uprave za zaštitu kulturne baštine te su u tom smislu Rješenjem o trajnoj zaštiti (Z-3020) zaštićene:

- Crkva Sv. Katarine na groblju u Zemuniku Donjem
Crkva i Dom za odrasle osobe smjestili su se na nekadašnjoj prapovijesnoj gradini, stoja je prije ikakvih radova iskopa na Gradini ili uokolo nje potrebno zatražiti posebne uvjete od Konzervatorskog odjela u Zadru.
- Crkva Sv. Đurđa u Smokoviću na groblju.
Obzirom da se arheološki lokalitet prostire uokolo crkve prije ikakvih radova na groblju ili okolnim česticama potrebno je zatražiti posebne uvjete od Konzervatorskog odjela u Zadru.

Istražiti i stručno vrednovati trebalo bi i:

- ruševine crkve Sv. Save na groblju u Zemuniku Donjem, te ostatke utvrde u blizini.

Vrednovati treba novosagrađene sakralne objekte:

- župnu crkvu Kraljice Mira u Zemuniku Donjem
- župnu crkvu Sv. Josipa u Zemuniku Gornjem
- posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju tradicijske arhitekture (kao npr. Marušići, Bubići...) znatne ambijentalne vrijednosti, koja je ugrožena novijom građevinskom djelatnošću.

Toponimi Crkvina, Zidine, Gradina, Grobnica, Podvornica itd. ukazuju na prisutnost arheološke baštine. Kako bi smo dobili kompletnu kartu kulturnih dobara na području Općine Zemunik Donji potrebno je izvršiti arheološki pregled terena od strane ovlaštenog arheologa ili ustanove. Za arheološki nadzor kao i za izvođenje eventualnih arheoloških istraživanja potrebno je ishoditi rješenje o prethodnom odobrenju za

izvođenje arheoloških istraživanja od Konzervatorskog odjela u Zadru. Rješenje je dužan ishoditi arheolog ili ustanova koja će provoditi arheološki nadzor.

Članak 123.

Smjernice za uređenje, mjere zaštite i način prezentacije, određuje nadležna ustanova-Konzervatorski odjel u Zadru.

Članak 124.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Konzervatorski odjel u Zadru.

Članak 125.

Arheološka iskapanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno tijelo.

Za arheološki nadzor kao i za izvođenje eventualnih arheoloških istraživanja potrebno je ishoditi rješenje o prethodnom odobrenju za izvođenje arheoloških istraživanja od Konzervatorskog odjela u Zadru. Rješenje je dužan ishoditi arheolog ili ustanova koja će provoditi arheološki nadzor.

Zaštitu arheoloških lokaliteta i spomenika treba provoditi u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti, sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora

Članak 126.

Bilo kakva intervencija na kulturnom dobru i uokolo njega zahtijeva ishodođenje suglasnosti i nadzor nadležne službe.

Članak 127.

Predstavničko tijelo Općine treba donijeti odluku o zaštiti dobara od lokalnog značenja koja su devastirana novijom gradnjom i koja treba konzervirati, obnoviti i rekonstruirati, odnosno revitalizirati, a uz prethodnu suglasnost nadležne ustanove utvrditi način zaštite i osigurati uvjete i sredstva potrebna za provedbu odluke.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 128.

Ovim Planom se utvrđuje potreba izgradnje cjelovitog sustava za postupanje s otpadom

Članak 129.

Do usvajanja konačnog rješenja na osnovi izrađene Studije o postupanju s otpadom, nastavlja se privremeno odlaganje otpada na postojeću lokaciju (komunalni otpad se odvozi na gradsku deponiju grada Zadra).

Članak 130.

Potrebno je utvrditi sva postojeća divlja odlagališta ili prikupljališta na kojima se bespravno odlaže otpad, te odrediti njihovo daljnje korištenje, tj. njihovu sanaciju i zatvaranje.

Građevinski otpad se može koristiti za izgradnju prometnica i putova, te ostale infrastrukture.

Građevinski otpad će se privremeno odlagati na lokaciji koja će se naknadno utvrditi. Lokacija za odlaganje građevinskog otpada će se koristiti za odlaganje inertnog otpada (iskopi, građevni materijali i sl.) do donošenja Strategije o postupanju s otpadom za područje Zadarske županije.

Odlagališta glomaznog otpada (stari automobili, kućanski aparati) potrebno je sanirati i zatvoriti, te pronaći mehanizme njihovog odlaganja i odvoženja sa područja Općine.

Članak 131.

Uspostaviti će se sustav odvojenog sakupljanja neopasnog tehnološkog otpada za cijelo područje Općine (metali, papir, staklo itd.) kako bi se recikliranjem dobile sekundarne sirovine za ponovno korištenje.

Članak 132.

Postupati će se klaoničkim otpadom privatnih klaonica i farmi u skladu sa higijenskim, zdravstvenim i estetskim uvjetima, te njegovo odlaganje predvidjeti na lokaciju utvrđenu Strategijom o postupanju sa otpadom za Zadarsku županiju.

Pravna ili fizička osoba koja proizvodi otpad ili postupa s otpadom, obvezna je voditi očevidnik s podacima o vrsti, količini, mjestu nastanka, načinu i mjestu skladištenja, obrađivanja i odlaganja otpada prema zakonu o gospodarenju sa otpadom.

Članak 133.

Opasni otpad mora se odvojeno skupljati i ne smije se prevoziti sa drugim otpadom.

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

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

Prostornim planom Županije, na području Općine nije predviđena građevina za skladištenje i obrađivanje opasnog otpada.

Članak 133a.

U smislu zbrinjavanja otpada predviđa se izgradnja reciklažnog dvorišta u naselju Smoković. Zona obuhvata reciklažnog dvorišta iznosi 1020m².

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 134.

Postupak procjene utjecaja na okoliš se vodi prema Zakonu o zaštiti okoliša (NN br. 80/13) i prema Pravilniku o procjeni utjecaja na okoliš (NN br. 59/00, 136/04 i 85/06) za zahvate određene u Popisu zahvata koji čini sastavni dio Pravilnika.

Članak 135.

Ovim Planom određuje se potreba izrade Programa zaštite okoliša općine Zemunik Donji sa zakonom propisanim sadržajem u pogledu dobara, značajki i posebnosti prostora Općine.

Zaštita tla

Članak 136.

Uz mjere za zaštitu tla utvrđena PPZŽ-om, donose se i ističu slijedeće mjere:

- uspostava sustavnoga monitoringa tala na području Općine,
- smanjenje potrošnje kvalitetnog zemljišta u nepoljodjelske svrhe,
- povećanje plodnosti i proizvodne sposobnosti poljoprivrednih površina prihvatljivim agrotehničkim mjerama (natapanjem, agromelioracijom, hidromelioracijom),
- poticanje ekološke proizvodnje hrane na poljoprivrednim površinama, bez uporabe kemijskih sredstava, uz povećanje udjela prirodne organske tvari u tlima,
- saniranje površinskih kopova i privođenje istih novoj namjeni po završetku eksploatacije,
- osiguranje postojanost šumskih ekosustava prirodnom obnovom i održavanje njihove stabilnosti i biološke raznolikosti,
- ograničavanje isušivanja i očuvanje vodnog režima vlažnih staništa,
- provedba cjelovitog sustava gospodarenja otpadom (IVO),
- povećanje stupnja izobrazbe o zaštiti tla.

Članak 137.

U cilju utvrđivanja stanja onečišćenja tla i provođenja mjera zaštite potrebno je organizirati monitoring tla na poljodjelskim površinama za teške metale: Pb, Cd, As, Ni, Cr, Cu, Zn, Fe, pesticide.

Zaštita zraka

Članak 138.

Uz mjere za zaštitu zraka utvrđena PPZŽ-om, donose se i ističu slijedeće mjere:

- korištenje obnovljivih energetske izvora (biomasa, bioplin, sunčeva energija, energija vjetra),
- reguliranje prometa u svrhu smanjenja emisija štetnih plinova,
- djelotvorno gospodarenje otpadom, prema načelu IVO (izbjegavanje-vrednovanje-oporaba).
- gradnja obilaznica naselja i hortikulturne mjere (zelene površine, šetnice, parkovi) poboljšanje postojeće kvalitete zraka,
- mijenjanje navika korisnika prometa poticanjem uporabe javnog prijevoza putem unapređenja kvalitete i funkcionalnost istog, preusmjerenje cestovnog tranzitnog prometa na željeznicu, uvođenjem biciklističkih staza i pješačkih zona te zona ograničenog i smirenog prometa,
- osigurati protočnost prometnica.

Zaštita voda

Članak 139.

Uz mjere za zaštitu voda utvrđena PPZŽ-om, donose se i ističu sljedeće mjere:

- izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda za naselja Općine, posebno u područjima neposrednog utjecaja na podzemne vode. Za naselja odnosno građevine koje neće moći biti uključene u sustav odvodnje, ili do njihovog uključivanja u sustav, obvezna je izgradnja vodonepropusnih sabirnih jama ili uređaja za pročišćavanje otpadnih voda
- smanjenje onečišćenja voda od agrotehničkih sredstava i drugih difuznih izvora, te postupno izbacivanje istih iz upotrebe,
- saniranje i uklanjanje svih neuređenih odlagališta otpada kao izvora onečišćenja voda,
- obnavljanje zatrpanih i oštećenih bunara, te označavanje i osiguranje okolnih područja u cilju njihova ponovnoga korištenja u poljoprivredne ili druge svrhe.

Članak 139a.

Planom su definirane dvije zone sanitarne zaštite izvorišta i to III. i IV. zona, a u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN br. 66/11 i 47/13).

Za ove zone Planom se donose sljedeće mjere:

U III. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznošću primjenjuju se zabrane kao i za IV. zonu sanitarne zaštite izvorišta, a dodatno se zabranjuje i:

- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada,
- građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda,
- izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom),
- podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda.

Iznimno od stavka 2. alineje 1. ovoga članka u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznošću dopušta se izgradnja centra za gospodarenje otpadom, sukladno posebnim propisima o otpadu, pod uvjetima iz članka 1. stavka 2. Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN br. 66/11 i 47/13).

U poljoprivrednoj proizvodnji uključujući i stočarsku proizvodnju, poljoprivredna gospodarstva su dužna osigurati uvjete i provoditi mjere iz članka 1. stavka 3. Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN br. 66/11 i 47/13).

Također u planiranoj zoni eksploatacije tehničko-građevnog kamena (E3) potrebno je provesti izvođenje detaljnih vodoistražnih radova radi izrade posebnog elaborata (elaborat mikrozoniranja) koji ima za svrhu dokazati da su značajke na temelju kojih su utvrđene zone sanitarne zaštite u ovoj mikrozoni bitno drugačije od onih na temelju kojih je utvrđena zona sanitarne zaštite.

U IV. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznošću zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
- građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,
- uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i

- maziva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,
- građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana),
 - izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta,
 - skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama ovoga Pravilnika,
 - građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda
 - upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega.

Iznimno u spomenutim zonama mogu se dopustiti određeni zahvati u prostoru odnosno određene djelatnosti u zonama sanitarne zaštite:

- ako se provedu detaljni vodoistražni radovi kojima se ispituje utjecaj užega prostora zone sanitarne zaštite u kojem se namjerava izvesti zahvat u prostoru odnosno obavljati određena djelatnost (mikrozona) na vodonosnik,
- ako se na temelju detaljnih vodoistražnih radova izradi poseban elaborat (elaborat mikrozoniranja) koji ima za svrhu dokazati da su značajke na temelju kojih su utvrđene zone sanitarne zaštite, na mikrozonu u kojoj se planira zahvat, bitno drugačije od onih na temelju kojih je utvrđena zona sanitarne zaštite
- ako se elaboratom mikrozoniranja predvide odgovarajuće mjere zaštite vodonosnika u mikrozonu.,

također sve u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN br. 66/11 i 47/13)

Ako u zoni sanitarne zaštite postoje građevine izgrađene sukladno propisima o prostornom uređenju i gradnji, a čije je građenje zabranjeno gore navedenim Pravilnikom odnosno ako u zoni sanitarne zaštite postoje građevine izgrađene protivno propisima o prostornom uređenju i gradnji, a čije je građenje zabranjeno ovim Pravilnikom odnosno ako se u zoni sanitarne zaštite obavlja djelatnost čije je obavljanje zabranjeno ovim Pravilnikom, jedinica lokalne samouprave odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave na koju se odluka o zaštiti izvorišta odnosi odredit će posebnim aktom stalno praćenje stanja utjecaja tih građevina odnosno djelatnosti na izvorište.

U svrhu usklađenja postojanja građevine odnosno obavljanja gore navedenih djelatnosti, jedinica lokalne samouprave odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave na koju se odluka o zaštiti izvorišta odnosi, naručit će izradu posebnog elaborata kojim se određuju potrebni sanacijski zahvati i mjere.

Sanacijski zahvati i mjere mogu se odnositi i na novoplanirane zahvate u prostoru, u svrhu proširenja i/ili razvoja postojeće djelatnosti čijim se provođenjem osigurava dobro stanje voda, odnosno poboljšava postojeće stanje voda i vodnog okoliša.

Za sve postojeće i planirane zahvate (djelatnosti) unutar zona sanitarne zaštite izvorišta za piće koji su ograničeni ili zabranjeni temeljem važećeg Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN br. 66/11 i 47/13) moraju se primijeniti odredbe istog odnosno svih budućih zakonskih i podzakonskih akata te Odluka vezanih za vodozaštitne zone. Potencijalne lokacije takvih zahvata prikazane u ovom Planu nisu konačne i dozvoljene ukoliko ne udovoljavaju gore navedenom uvjetu.

Zaštita od buke

Članak 140.

Uz mjere za zaštitu od buke utvrđena PPŽŽ-om, potrebno je i izraditi kartu imisija buke i konfliktnu kartu za područje Općine te ustanoviti broj stanovnika, domaćinstava i objekata ugroženim prevelikom bukom. Potrebno je i evidentirati objekte i postrojenja koji su izvor

prevelike buke, te smanjiti razinu buke odgovarajućim tehničkim mjerama (npr. dislociranjem izvora prevelike buke na odgovarajuću udaljenost od naselja).

Također je potrebno odrediti najveću dopuštenu razinu buke za pojedina područja (prvenstveno za stambene zone), te uvjetovati tehničke i druge mjere zvučne zaštite (prometna regulacija, fizičke i zelene barijere uz prometnice i sl.).

Mjere posebne zaštite

Sklanjanje ljudi

Članak 141.

Ovim Planom određuje se izgradnja skloništa osnovne i dopunske zaštite, te prilagođavanje pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi, u područjima (zonama) obvezne izgradnje skloništa u skladu sa Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa za područje Općine Zemunik Donji.

Skloništa su namijenjena zaštiti ljudi i stvari, potrebnih za preživljavanje pri zaštitnom režimu sklanjanja. Skloništa osnovne zaštite su otpornosti 100-300kPa, a dopunske zaštite otpornosti 50kPa. Grade se na utvrđenim područjima uzimajući u obzir racionalnost izgradnje, vrstu i namjenu građevine, prosječan broj ljudi koji borave, rade ili su u poslovno-uslužnom odnosu u građevini, ugroženost građevine, geološko–hidrološke uvjete građenja i slično.

Skloništa u zonama obvezne izgradnje ne treba graditi:

- ukoliko je sklanjanje osigurano u već izgrađenom skloništu,
- u građevinama za privremenu uporabu,
- u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih tvari,
- ispod zgrada viših od 10 nadzemnih etaža,
- u razini nižoj od podruma zgrade:
 - o u okviru građevina turističkih naselja i
 - o u okviru građevina arheoloških lokaliteta,
- u području zahvata zone plavljenja nizvodno od hidroenergetskih akumulacija,
- u područjima s nepovoljnim geološko–hidrološkim uvjetima.

Pri planiranju i gradnji podzemnih javnih, komunalnih i sličnih građevina, dio kapaciteta nužno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi, ukoliko u zoni takve građevine sklanjanje nije osigurano na drugi način.

Skloništa osnovne i dopunske zaštite obvezno se planiraju i projektiraju kao dvonamjenske građevine s prvenstveno mirnodopskom namjenom u skladu s opredjeljenjima i interesima investitora ili projektantskim smjernicama prostornih i urbanističkih planova. Dvonamjenske objekte, ako i skloništa kojima nije moguće odrediti mirnodopsku namjenu, treba projektirati kao višenamjenske poslovne prostore s ovim minimalnim zahtjevima: svjetla visina minimalno 2,80 m, kolni prilaz prema glavnom ulazu i rezervnom izlazu, sanitarni čvorovi (u objektu ili neposredno uz njega) s fleksibilnom izvedbom priključka na vodovod i kanalizaciju, priključak za telefon i antenske priključke. Lokaciju pojedinog skloništa ili dvonamjenskog objekta treba predvidjeti tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja građevina.

Zone obvezne izgradnje skloništa i lokacija pojedinog skloništa ili dvonamjenskog objekta, utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave.

Zaštita od rušenja

Članak 142.

Ceste i ostale prometnice, posebnim mjerama treba zaštititi, od rušenja zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Kod križanja cesta u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može preprojektirati za odvijanje na jednoj razini.

Zaštita od požara

Članak 143.

Da bi se vjerojatnost izbijanja požara i eksplozija na području Općine svela na najnižu razinu, te da bi se smanjila šteta koju bi prouzročio eventualni požar ili eksplozija, te izbjeglo stradanje osoba, predlaže se provesti sljedeće mjere zaštite od požara:

- donijeti plan gašenja u kojemu treba riješiti specifičnost glede organizacije vatrogasne službe,
- sačiniti plan oporavka i obnove voznog parka Javne vatrogasne postrojbe,
- sačiniti plan nabavke opreme za dobrovoljna vatrogasna društva,
- vatrogasna zajednica treba organizirati i provesti obuku članova dobrovoljnih društava,
- kako bi se brzo i učinkovito djelovalo pri nesretnim događajima u cestovnom ili željezničkom prometu, potrebno je donijeti plan za postupanje u slučaju nezgoda s opasnim tvarima,
- kod projektiranja i uređenja okoliša građevina poštivati odredbe Pravilnika za vatrogasne pristupe,
- planovima nižeg reda, riješiti vatrogasne prilaze,
- za pojedina područja predvidjeti cjevovode i sve ostale elemente hidrantske mreže,
- oko visokih objekata označiti prostore koji su predviđeni za vatrogasni prilaz i pristup,
- građevine moraju biti udaljene jedne od drugih najmanje 4 m, a može i manje pod sljedećim uvjetima:
 - o ako se dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr.,
 - o ako je građevina odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovništa koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.
- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se ukoliko ne postoji predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža,
- građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđenom Zakonom o zaštiti od požara (Narodne novine 92/10) i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenom posebnim zakonom i na temelju njih donesenih propisa,
- ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku,
- zadužiti poduzeća koja održavaju javne objekte da postupe u skladu s odredbama Uredbe o održavanju zgrada u dijelu koji se odnosi na dimnjake, dimovodne kanale, instalacije za gašenje požara, vatrogasne aparate, kotlovnice za centralna grijanja, stubišta za evakuaciju stanara, te nužne i "panik" rasvjete,
- pojačati nadzor nad radom dimnjačarske službe,
- parkiranje vozila na urbanim prometnicama regulirati tako da je u svim ulicama osigurana najmanja kolno prohodna širina od 3,5 m,
- zabraniti parkiranje vozila na mjestima gdje su hidranti,
- u okviru poduzimanja mjera zaštite šuma donijeti Program gospodarenja koji će sadržavati mjere zaštite šuma od požara,
- u tijeku ljetne sezone provoditi osmatranje. Da bi se osmatranje provelo što učinkovitije, predlaže se da te poslove preuzme DVD, na temelju ugovorenih obveza.

Članak 144.

Operativni planovi intervencija u zaštiti okoliša na području Općine će se objediniti u jedinstveni plan.

Zaštita od potresa

Članak 145.

Za izgradnju objekata, prema privremenim tehničkim zakonima za gradnju u aktivnim seizmičkim područjima, ukoliko nije drugačije riješeno županijskim zakonima, koristi se Pravilnik o državnom standardu za proučavanje seizmičkih utjecaja na mikrolokaciju. Mikro ispitivanja nisu vršena, jer navedeni podaci o kompaktnosti građe i odsustvo većih potresa ukazuju da ovo područje nije bilo ugroženo od snažnijih potresa.

Članak 146.

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

Važeće karte iz kojih se može očitati stupanj seizmičnosti pojedine lokacije su mjerila 1:1.000.000, što mora biti usklađeno s seizmičkim zoniranjem Republike Hrvatske i s geotehničkim zoniranjem općina i gradova (1:25.000), odnosno mikrozoniranjem pojedinih urbanih cjelina (1:5.000).

Lociranje građevinskih područja i građevina u prostornim planovima užeg područja mora se provoditi u skladu sa seizmotektonskim zoniranjem Županije i geotehničkim zoniranjem općina i gradova, odnosno geotehničkim mikrozoniranjem urbanih cjelina.

U prostornim planovima užeg područja treba analizirati otpornost starijih građevina na rušilačko djelovanje potresa koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje. Kod rekonstrukcije takvih građevina izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati i ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

U prostornim planovima užeg područja treba analizirati utjecaj potresa na građevine izvan naselja (prometnice, akumulacije, sustavi vodoopskrbe, odvodnje i energetike).

Zaštita od rata

Članak 147.

Zaštitne i sigurnosne zone oko zone posebne namjene (Zrakoplovna baza „Zemunik“), sastoje se od zone zabranjene gradnje, zone ograničene gradnje i od zone kontrolirane gradnje.

Granice zaštitne i sigurnosne zone prikazane su grafičkim priložima Plana (karta 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, mj. 1:25000 i karta 4. Građevinska područja naselja, mj. 1:5 000).

Članak 148.

Unutar zone **zabranjene** gradnje nije moguća bilo kakva gradnja bez suglasnosti MORH-a. Ova zona obuhvaća prostor u širini od 100 m od granice kompleksa Zrakoplovne baze „Zemunik“ (sukladno odredbi tablice 2.1 – Vojarne).

Unutar zone **ograničene** gradnje zabranjena je izgradnja objekata, instalacija i drugih zapreka koje probijaju norme. Također je zabranjena izgradnja objekata koji mogu biti izvor ometanja rada navigacionih uređaja i uređaja za instrumentalno letenje, izvor ometanja za vizualno letenje kao i drugih objekata koji na neki način mogu ugroziti sigurnost letenja u zoni zračne luke (sukladno rednom broju 2. iz tablice 3.1. zračne luke).

Unutar zone kontrolirane gradnje je dozvoljena izgradnja, ali kod izgradnje krupnih industrijskih objekata i visokih objekata, ali ne viših od 145 m, potrebno je ishoditi suglasnost MORH-a u postupku ishođenja dozvola za gradnju.

Članak 149.

Za vojno skladište UbS definirane su sljedeće zaštitne i sigurnosne zone sukladno odredbama tablice 4.2. Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (NN br. 178/03):

Zona **zabranjene** gradnje – potpuna zabrana bilo kakve gradnje.

Zona **ograničene 1** gradnje – zabrana izgradnje vojarni, industrijskih objekata, stambenih zgrada, bolnica, škola, dječjih vrtića, odmarališta i drugih javnih objekata (sa većim skupovima ljudi), magistralnih prometnica i dalekovoda. Dozvoljena je izgradnja ostalih prometnica i dalekovoda, te skladišta (ovisno o vrsti objekta i MS).

Zona **ograničene 2** gradnje – zabrana izgradnje novih urbaniziranih naselja, bolnica, škola, dječjih vrtića, odmarališta i drugih javnih objekata (sa većim skupovima ljudi). Dozvoljena je izgradnja magistralnih prometnica i dalekovoda. Postojeća naselja mogu se proširivati u suprotnom smjeru od skladišnog kompleksa, tako da se takva naselja ne približavaju skladišnom kompleksu.

Zaštita zračnih koridora

Članak 150.

Zaštitne i sigurnosne zone oko i u produžetku uzletno-sletnih pista (definirane ovim Planom u poglavlju *Uvjeti za izgradnju i uređenje zone zračne luke*), sastoje se od triju zaštitnih i sigurnosnih zona (karta 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, mj. 1:25000 i karta 4. Građevinska područja naselja, mj. 1:5 000).

Članak 151.

Unutar zone "A", zabranjena je izgradnja objekata visokogradnje.

Unutar zone "B", zabranjena je izgradnja objekata za stanovanje, bolnice, škole, vrtiće i objekata slične namjene.

Unutar zone "C", zabranjena je izgradnja objekata visokogradnje. Izuzetak čine objekti u funkciji zračne luke.

Za izgradnju bilo koje vrste objekta potrebno je prethodno pribaviti suglasnost Ministarstva pomorstva, prometa i veza.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 152.

Ovim Planom utvrđuju se mjere provedbe Prostornog plana uređenja općine Zemunik Donji, te donošenja drugih dokumenata prostornog uređenja za područje Općine. Mjere su utvrđene važećim zakonom o prostornom uređenju i pravilnicima koji iz njega proizlaze.

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 153.

Utvrđuje se nadležnost Općinskog vijeća za donošenje Prostornog plana uređenja Općine, te planova nižega reda. Ovim se Planom utvrđuje potreba izrade sljedećih planova nižega reda:

- a) DPU-i naselja i dijelova naselja prema prioritetu i dinamici koju će utvrditi Općinsko vijeće
- b) DPU ili UPU za sve turističke zone
- c) DPU ili UPU zone šume posebne namjene-rasadnik *Piket* u Zemunik Donjem
- d) DPU ili UPU za sve proizvodno-poslovne zone
- e) DPU ili UPU za sve poslovno-proizvodne zone
- f) DPU ili UPU za športsko-rekreacijske zone.

U grafičkom dijelu ovog Plana, na listu broj 3. «Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora» označene su zone za koje je obvezna izrada prostornih planova.

Programom mjera Općinsko vijeće može donijeti odluku o proširenju granica obuhvata UPU-a ili DPU-a te odluku o izradi dodatnih UPU-a ili DPU-a koji nisu označeni u grafičkim prilogima Plana.

Članak 154.

Na navedenim područjima nije moguća nikakva izgradnja do usvajanja UPU-a ili DPU-a. Izuzetak čine **izgrađena i neizgrađena područja komunalno opremljena područja GP naselja** gdje je moguće graditi do početka izrade UPU-a ili DPU-a.

Granice UPU-a ili DPU-a mogu obuhvatiti i izgrađena područja kako bi se omogućio usklađen i integralni razvoj cjelokupnog područja i integracija novonastalih građevinskih područja u već izgrađeni prostor.

UPU-ovi i DPU-ovi mogu se izrađivati pojedinačno ili skupno za dva ili više područja obuhvata.

Članak 155.

Pored uvjeta iz Planskih odredbi prilikom izrade UPU-a ili DPU-a moraju se poštivati i sljedeći dodatni uvjeti:

- izrada plana komasacije i parcelacije,
- razgraničenje javnih i privatnih površina,
- osiguranje kolnog pristupa za svaku pojedinu parcelu,
- potrebno je osigurati internu prometnu mrežu tako da pojedinačne građevinske parcele nemaju izravan priključak na državne, županijske i važnije lokalne prometnice, ukoliko je to racionalno tehnički izvedivo i nije u sukobu sa urbanističkim pravilima (poštivanje formiranog građevnog pravca i sl.),
- na pojedinim uličnim potezima potrebno je predvidjeti visinski ujednačene ograde koje ne smiju ugrožavati sigurnost u prometu, posebno na križanjima.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 156.

Potrebno je primijeniti i posebne razvojne i druge mjere važne za poticanje demografskog rasta i zadržavanje radnog stanovništva u Općini, a koje se odnose na poboljšanje općih životnih uvjeta s jedinstvenim ciljem održiva razvoja i to:

- u gospodarskom kompleksu treba ostvarivati razvojne programe iz domene posebnih oblika turističke djelatnosti primjerenih vrijednostima prostora, poljodjelstva (naročito vinogradarstva, povrćarstva i vrtlarstva), vinarstva i stočarstva te svih oblika maloga poduzetništva i uslužnih djelatnosti,
- u društvenom pogledu poticati poboljšavanje zdravstvene i socijalne zaštite stanovništva i školstva, te poticati obnovu ratom razorenih građevina (obiteljske kuće, gospodarske građevine i kompleksi te građevine javnih i društvenih sadržaja),
- u prometnom sustavu treba osigurati i očuvati zaštitne koridore glavnih prometnica od svih oblika devastacije, te osigurati redovno održavanje svih javnih prometnica,
- u vodoopskrbi trajno poticati potrebu izgradnje cjelovitog sustava,
- u rješavanju problema otpadnih voda treba što prije pristupiti izgradnji lokalnih kanalizacijskih sustava za zamjenu "crnih jama"; sustav bi trebao biti odvojenog tipa-posebna odvodnja oborinskih i fekalnih voda,
- podupirati sve nove Programe koji će omogućiti razvojne procese, a pri tome voditi računa o zaštiti prostora.

Članak 157.

Članak 158.

Članak 159.

9.4. Prijelazne i završne odredbe

Članak 160.

Praćenje provedbe ovog Plana obavljat će Poglavarstvo i Općinsko vijeće Općine Zemunik Donji putem Izvješća o stanju u prostoru i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru.

Članak 161.

Izvornik Prostornog plana uređenja općine Zemunik Donji kojeg je donijelo Općinsko vijeće Općine Zemunik Donji i potpisan od Predsjednika Općinskog vijeća, čuva se u pismohrani općine Zemunik Donji.

Članak 162.

Članak 163.

Ova odluka stupa na snagu osmog (8.) dana nakon objave u "Službenom glasniku Zadarske županije".

Klasa:
Ur. broj:
Zemunik Donji

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ZEMUNIK DONJI

PREDSJEDNIK

Jure Fabijan, dipl. oec.

Literatura:

- Prostorni plan općine Benkovac, 1985./86.
- Osnove korištenja i zaštite prostora općine Benkovac, 1995.
- Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske, Republika Hrvatska, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje, Zagreb, srpanj 1997.
- Statistička dokumentacija popisa stanovništva 1948.-1991.
- Mirko Korenčić: Naselja i stanovništvo SR Hrvatske, 1857.-1971.
- Geografija SR Hrvatske, Južno Hrvatsko primorje, Knjiga 6.
- Institut za geografiju Sveučilišta u Zagrebu, ŠK Zagreb, 1974.
- Dokumentacija Uprave za zaštitu kulturne i prirodne baštine-Konzervatorski odjel u Zadru
- Projekt Jadranske auto-ceste
- Projekt Jadranske željeznice
- Izmjene i dopune prostornog plana Zadarske županije 2004., Zavod za prostorno uređenje Zadarske županije
- Stručna podloga razvoja poljodjelstva i šumarstva (Prostorni plan Zadarske županije, 2001., dr.sc. A. Medin, dipl. ing., Z. Bušić, dipl. ing., G. Kasap, dipl. ing., G. Dragun, dipl. ing, dr.sc. D. Lovrinov, dipl. ing, mr.sc. Z. Barač, dipl. ing., dr. sc. B. Pasarić
- Program razvoja agroindustrijskog kompleksa Zadarske regije, Prirodno i tehničko-tehnološke mogućnosti, grupa autora, Zadar 1991.