

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 <table style="float: right; margin-left: 20px;"> <tr> <td>klasa: 350-02/14-01/20</td> </tr> <tr> <td>urbroj: 2198/1-01-14-2</td> </tr> <tr> <td>datum: 01. listopada 2014. godine</td> </tr> </table>		klasa: 350-02/14-01/20	urbroj: 2198/1-01-14-2	datum: 01. listopada 2014. godine
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 oecc. <hr/> (ime, prezime i potpis)			
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: <hr/> (ime, prezime i potpis).	Pečat nadležnog tijela:			

OPĆE ODREDBE

Temeljem čl. 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11, i 90/11), Suglasnosti župana Klasa: 350-02/14-01/20, URBROJ: 2198/1-01-14-2 od 01. listopada 2014. godine, 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 Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Zemunik Donji (Službeni glasnik Zadarske Županije 15/06) i Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Zemunik Donji (Službeni glasnik Zadarske županije 9/12).

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 "Izmjene i dopune prostornog plana uređenja općine Zemunik Donji" što ga je izradio Donat d.o.o. iz Zadra i sadrži sljedeće priloge:

tekstualni dio:

I. 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.

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 6.

Članak 9. mijenja se i glasi:

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

Članak 7.

Članak 10. mijenja se i glasi:

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

Članak 8.

Članak 15. se mijenja i glasi:

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

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 neizgrađen 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 9.

Članak 18. se briše.

Članak 10.

Članak 23. se mijenja i glasi:

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 11.

Članak 30. se briše.

Članak 12.

Članak 31. se briše.

Članak 13.

U članaku 40. riječ „kuća“ se mijenja u riječ „zgrada“.

Članak 14.

U članaku 41. riječ „kuća“ se mijenja u riječ „zgrada“.

Članak 15.

U članaku 42. riječ „kuća“ se mijenja u riječ „zgrada“.

Članak 16.

Članak 43. se mijenja i glasi:

Zgrada tipa A može imati najviše dva stana.

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 17.

Članak 44. se mijenja i glasi:

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 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	600	0,30	0,6
dvojna građevina	400	0,30	0,6

Članak 18.

Članak 45. se mijenja i glasi:

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 krovništva, 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 18⁰ do 28⁰ zavisno o vrsti pokrova.

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

Članak 19.

U članku 51. peta alineja se mijenja i glasi:

- 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.

Članak 20.

Članak 52. se briše.

Članak 21.

Članak 53. se mijenja i glasi:

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.

Članak 22.

U podnaslovu „Uvjeti za izradu detaljnih planova uređenja unutar građevinskih područja“ nakon riječi „detaljnih“ dodaju se riječi „ili urbanističkih“

Članak 23.

U članku 54. stavak 2 se briše.

Članak 24.

Nakon članka 55. dodaje se podnaslov „Uvjeti izgradnje zone neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja – komunalno opremljenog“ i članak 55a. koji glasi:

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.

Članak 25.

Članak 56. se mijenja i glasi:

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 26.

Nakon članka 56. dodaje se članak 56a. koji glasi:

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 pokrova. 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 27.

Članak 57. se mijenja i glasi:

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 28.

Nakon članka 57. dodaju se članci 57a. i 57b. koji glase:

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.

Članak 29.

Članak 60. mijenja se i glasi:

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 *Neviđeno* 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 $\frac{1}{2}$ 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.

Članak 30.

U članku 62. se ispred riječi „Zemuniku“ dodaje riječ „Smokoviću,“

Članak 31.

U članku 63. broj 9,425 se mijenja brojem 5,14.

Članak 32.

U članku 64. broj 9,425 se mijenja brojem 5,14.

Članak 33.

Članak 67. se mijenja i glasi:

Uvjeti za zonu seoskog turizma na lokaciji *Podvornica* u Zemunik 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.

Članak 34.

U članku 72. sedmi stavak se mijenja i glasi:

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.

Članak 35.

Nakon članka 78. dodaje se članak 78a. koji glasi:

Članak 78a.

U planiranoj zoni javne i društvene namjene (D) u Zemunik 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.

Članak 36.

Članak 86. mijenja se i glasi:

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 37.

U članku 86b. u petoj alineji broj 109/07 se briše, a dodaje se broj 124/13.

Članak 38.

Članak 89. se mijenja i glasi:

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishođenja 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 39.

U članku 91. riječi u zagradi se mijenjaju i glase: (NN br. 95/14)

Članak 40.

Članak 96. se mijenja i glasi:

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 41.

Članak 97. se mijenja i glasi:

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 42.

Nakon članka 97. dodaju se članci 97a. i 97b. koji glase:

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 43.

U članku 105. dodaje se stavak 2. koji glasi:

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

Nakon članka 105. dodaje se članak 105a. koji glasi:

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 |

Članak 44.

Članak 111. se mijenja i glasi:

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 45.

Članak 112. se mijenja i glasi:

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 46.

Članak 113. se mijenja i glasi:

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 47.

Članak 115. se mijenja i glasi:

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

Članak 48.

Članak 117. se mijenja i glasi:

Zaštita od štetnog djelovanja voda, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podriivanja 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 49.

Članak 120. se mijenja i glasi:

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 sječu 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 agens“); 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 oboreni) 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 prirodni bliske metode;

- pošumljavanje nešumskih površina obavljati smo gdje 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, prozračenost) 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 50.

Članak 121. se mijenja i glasi:

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 slijedeće:
 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.

Članak 51.

Članak 122. se mijenja i glasi:

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 52.

Članak 124. se mijenja i glasi:

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 53.

Članak 125. se mijenja i glasi:

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 54.

Nakon članka 133. dodaje se članak 133a. koji glasi:

Članak 133a.

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

Članak 55.

Članak 134. se mijenja i glasi:

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 56.

U članku 139. prva alineja se mijenja i glasi:

- 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

Članak 57.

Nakon članka 139. dodaje se članak 139a. koji glasi:

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, uporabu 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 uporabu, 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 mikrozoni 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 mikrozoni.,

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.

Članak 58.

U članku 141. stavak 1. se mijenja i glasi:

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.

Članak 59.

Članak 143. se mijenja i glasi:

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 krovišta 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 60.

Članak 147. se mijenja i glasi:

Zaštitne i sigurnosne zone oko zone posebne (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 61.

Članak 148. se mijenja i glasi:

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 62.

Članak 149. se mijenja i glasi:

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.

Članak 63.

Članak 153. se mijenja i glasi:

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 64.

U članku 154. stavak 1. nakon riječi „izgrađena“ dodaju se riječi „i neizgrađena područja komunalno opremljena“

Članak 65.

Podnaslov 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni i članci 157., 158. i 159. se brišu.

Članak 66.

Članak 162. se briše.

Članak 67.

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

Klasa:

Ur. broj:

Zemunik Donji, 2014. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ZEMUNIK DONJI

PREDSJEDNIK

Jure Fabijan

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.