

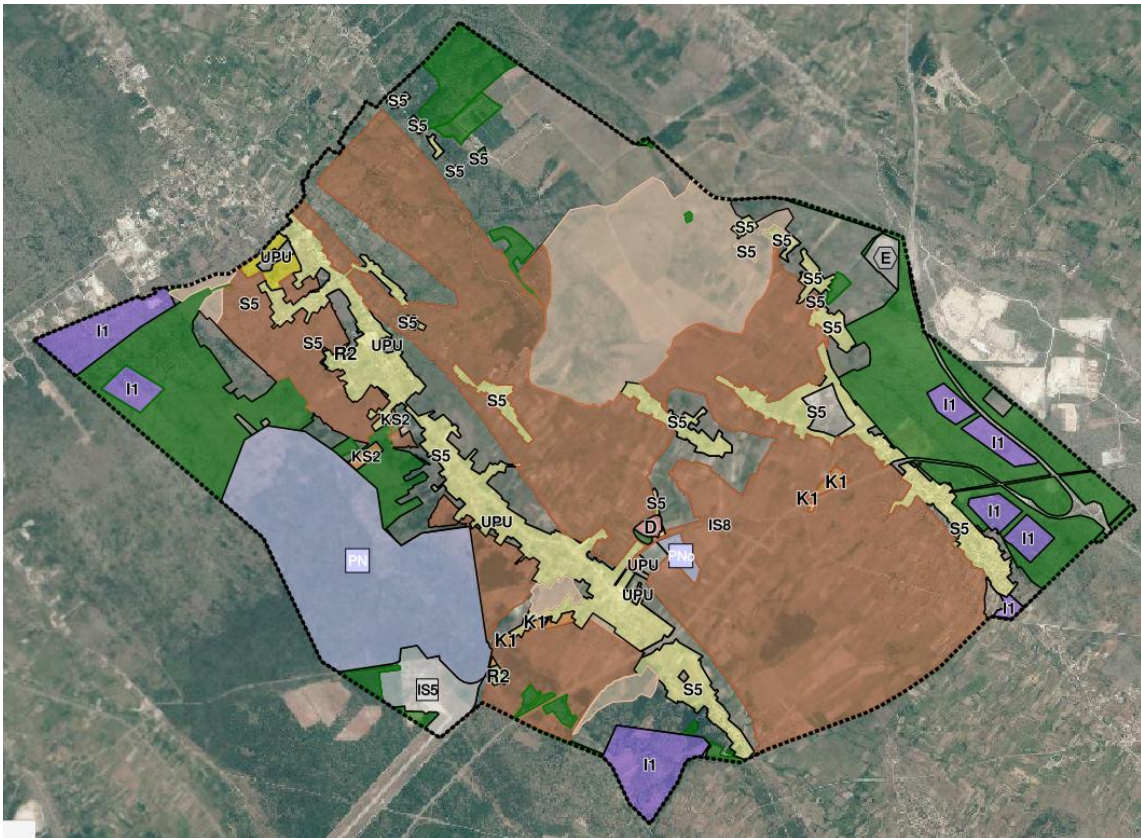
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ZEMUNIK DONJI



Naziv plana:

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE ZEMUNIK DONJI**

OBRAZLOŽENJE



Nositelj izrade: OPĆINA ZEMUNIK DONJI
Izrađivač: ARCHING - STUDIO d.o.o. Split
Direktor: Srđan Šegvić, dipl.inž.arh. A-U 417

Split, svibanj 2026. god.

Naziv plana: **IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ZEMUNIK
DONJI**

OBRAZLOŽENJE

Nositelj izrade: **OPĆINA ZEMUNIK DONJI**
Ulica I 16
23222 ZEMUNIK DONJI

Općinski načelnik: Ivica Šarić

Izrađivač: **ARCHING - STUDIO d.o.o. – SPLIT**
DRŽIĆEVA 25
21 000 SPLIT

Odgovorni voditelj: **SRĐAN ŠEGVIĆ, dipl.ing.arh., A-U 417**

Stručni tim: **GORAN MILUN, ing.arh.**
BRUNO ŠEGVIĆ mag.ing.arch.
ANA ŠEGVIĆ dipl.oec.
PETAR BAKAŠUN, mag.ing.arch.
TONI JAKAŠA, dipl.ing.el.
NINO TOLIĆ, mag.ing.arh. et urb.

Split, svibanj 2026. god.

SADRŽAJ

- 1. POLAZIŠTA**
 - 1.1. PRAVNA OSNOVA**
 - 1.2. RAZLOZI DONOŠENJA**
 - 1.3. PROSTORNA POLAZIŠTA (ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA)**
 - 1.4. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA**
 - 1.5. POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA**
- 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**
- 3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA**
 - 3.1. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA**
 - 3.2. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA**
 - 3.2.1. TRANSFORMACIJA TEKSTUALNOG DIJELA PLANA**
 - 3.2.2. TRANSFORMACIJA GRAFIČKOG DIJELA PLANA**

1. POLAZIŠTA

Osnovni Prostorni plan uređenja Općine Zemunik Donji, donesen je 2006. godine (Službeni glasnik Zadarske županije broj 15/06).

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Zemunik Donji objavljene su u sljedećim glasnicima:

- Službeni glasnik Zadarske županije broj 17/08-ispravak, 9/12, 17/14,
- Službeni glasnik Općine Zemunik Donji broj 06/17, 07/17-pročišćeni tekst, 10/17-ispravak greške, 11/17-pročišćeni tekst, 36/20-ispravak greške, 41/21, 58/23,60/24-ispravak greške i 60/24-pročišćeni tekst.

1.1. PRAVNA OSNOVA

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Prije donošenja Odluke o izradi, Nositelj izrade zatražio je od Upravnog odjela za zaštitu okoliša, komunalne poslove i infrastrukturu mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš.

Prema dostavljenom mišljenju (KLASA: 351-07/25-01/45, URBROJ: 2198-07-02/1-25-2, datum: 19. veljače 2025. godine) za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zemunik Donji, nije potrebno:

- provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš

1.2. RAZLOZI DONOŠENJA

Općinsko Vijeće Općine Zemunik Donji je na 29. sjednici održanoj 19. veljače 2025. godine donijelo Odluku o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Zemunik Donji. Odluka je objavljena u Službenom glasniku Općine Zemunik Donji broj 66/25.

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Plana, navedeni su razlozi za donošenje Izmjena i dopuna Plana.

Razlozi za donošenje Izmjena i dopuna Plana su sljedeći:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

U skladu s člankom 86. Zakona mišljenje na Prijedlog odluke o izradi izmjene i dopune Plana sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode

2. Usklađenje s planom više razine

Na području obuhvata važeći dokument prostornog uređenja na višoj razini je Prostorni plan Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije broj 2/01, 06/04, 02/05, 17/06, 25/09, 03/10, 15/14, 14/15, 5/23, 6/23) i na lokalnoj razini Prostorni plan uređenja Općine Zemunik Donji. Prostorni plan uređenja Općine Zemunik Donji će se uskladiti s Prostornim planom Zadarske županije.

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Nije primjenjivo

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom, Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Transformacija plana, provodi se zbog sljedećih razloga:

- usklađenje s novom pravilničkom strukturom i standardiziranim oznakama,
- povećanje čitkosti, interoperabilnosti i preglednosti planskog dokumenta,
- omogućavanje primjene prostornih planova u digitalnim informacijskim sustavima (npr. ISPU),
- potreba za usuglašavanjem kartografskog prikaza s novom klasifikacijom prostornih jedinica i oznakama površina namjene.

1.3. PROSTORNA POLAZIŠTA (ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA)

Ocjena stanja u obuhvatu izmjene i dopune Plana proizlazi iz:

Na području obuhvata važeći dokument prostornog uređenja na višoj razini je Prostorni plan Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije broj 2/01, 06/04, 02/05, 17/06, 25/09, 03/10, 15/14, 14/15, 5/23, 6/23) i na lokalnoj razini Prostorni plan uređenja Općine Zemunik Donji. Prostorni plan uređenja Općine Zemunik Donji će se uskladiti s Prostornim planom Zadarske županije.

Provedbom važećeg Plana ukazala se potreba detaljnije razrade dijela Odredbi za provedbu Plana i revidiranje kartografskih prikaza Plana. Naime, određene Odredbe za provedbu Plana nisu dovoljno detaljno razrađene što u nekim slučajevima uzrokuje nejasnoće u provedbi Plana, a u drugim slučajevima nepotrebno ograničava građenje i uređenje površina.

Plansko rješenje infrastrukturne mreže temelji se na stručnim podlogama koje su bilo dostupne za vrijeme izrade zadnje izmjene i dopune plana. Ovim izmjenama planska rješenja planirane infrastrukturne mreže potrebno je uskladiti s novim rješenjima ako takva postoje.

OSNOVNI CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA ZA IZRADU IZMJENE I DOPUNE PLANA:

Izmjene i dopune tekstualnog i grafičkog dijela plana temeljem razmatranja prijedloga i inicijativa pravnih i fizičkih osoba za izmjene plana koji su podneseni Općini Zemunik Donji sukladno članku 85. Zakona, u svrhu gospodarskog i demografskog razvoja i socijalne skrbi.

Slijedom navedenog razmotrit će se i zahtjevi za manje rekompozicije građevinskog područja naselja ili dijelova izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, te manja proširenja ukoliko zakonski uvjeti dozvoljavaju (članak 43. Zakona o prostornom uređenju).

Dopunu uvjeta za građenje u građevinskom području naselja i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja radi jasnije i kvalitetnije provedbe Plana i usklađenje sa stvarnim mogućnostima koje proizlaze iz zatečenog stanja u dijelovima građevinskih područja.

Usklađenje administrativne granice Općine Zemunik Donji i Općine Poličnik temeljem podataka kojima raspolaže Državna geodetska uprava. Posljedica usklađenja granice jest „prijenos“ oko 1. ha dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodno-poslovne namjene (IK) iz naselja Smoković u naselje Murvica (Općina Poličnik).

Provjera i redefiniranje starih jezgri naselja prema stvarnom stanju.

Revidiranje obveze izrade Urbanističkih planova uređenja i izmjena granica istih, te eventualno određivanje obveze izrade novih Urbanističkih planova uređenja za pojedine dijelove građevinskih područja i propisivanje smjernica za izradu istih.

Mogućnost građenja i uređenje zemljišta izvan građevinskih područja (prijavljena obiteljska gospodarstva, građevine za koje se ne formira građevinsko područje, zahvati u prostoru i slično).
Drugi manji ispravci i dopune postojećeg Prostornog plana ukoliko se pokaže potreba u postupku izrde izmjene i dopune Plana.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana proizlaze iz iskazanih razvojnih potreba te potrebe usklađenja s novim propisima a koje se prvenstveno odnose na:
usklađenje sa zakonskom i podzakonskom regulativom, s planom više razine, te usklađenje sa zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela,

redefiniranje i rekompozicija građevinskih zona i uvjete za njihov razvoj u skladu s prostornim mogućnostima i uvjetima Plana,
proširenje granica građevinskog područja naselja ukoliko su zadovoljeni zakonski preduvjeti, mogućnost građenja i uređenje zemljišta izvan građevinskih područja (prijavljena obiteljska gospodarstva, građevine za koje se ne formira građevinsko područje, zahvati u prostoru i drugo),
dopunu uvjeta za građenje infrastrukturne mreže (promet, vodoopskrba, odvodnja, energetika, gospodarenje otpadom i drugo), usklađenje Plana s posebnim propisima, a koji se odnose na zaštitu prirode, zaštitu kulturne baštine, zaštitu i spašavanje,
i drugo propisivanje uvjeta za izgradnju spremnika za vodu izvan građevinskih područja za potrebe poljoprivrede
planiranje lokalnih cesta i parkirališta
Većina predloženih izmjena ima za cilj stvaranja povoljnijih uvjeta za demografski razvoj i povećanje kvalitete življenja na području Općine Zemunik Donji.



PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Prostorne i razvojne značajke određene su postojećom izgrađenom strukturom kontaktnog područja i geografskim položajem, kao i prostornim rješenjima planiranim Prostornim planom. Obuhvaćeno područje ovim Planom, dobro je prometno povezano.

INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Podaci o infrastrukturnoj opremljenosti dobiveni su od javnopravnih tijela, kada je Odluka o izradi dostavljena nadležnim poduzećima da dostave podatke na temelju svoje nadležnosti značajne za obuhvat izrade Plana. Na temelju dostavljenih podataka moguće je sintetizirati infrastrukturnu opremljenost zone kako slijedi:

- na području obuhvata Plana, postoji izgrađena prometna mreža.
- na području obuhvata Plana, postoji izgrađena telekomunikacijska infrastruktura.
- na području obuhvata Plana, postoji izgrađena elektroenergetska mreža.
- na području obuhvata Plana, postoji izgrađena plinovodna mreža.
- na području obuhvata Plana, postoji izgrađena vodoopskrbna mreža.
- na području obuhvata Plana, postoji djelomična izgrađena mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Unutar područja obuhvata Prostornog plana uređenja općine Zemunik Donji, nema zaštićenih dijelova prirode, ali ima evidentiranih kulturno povijesnih cjelina i područja ekološke mreže (Natura 2000), cjelokupno područje obuhvata Plana predstavlja ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem.

1.4. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

U postupku izmjena i dopuna su se prikupljale i obrađivale smjernice javnopравnih tijela:

1. Zadarska županija, Upravni odjel za pomorsko dobro, more i promet, HR-23000 Zadar, Liburnska obala 6/3
2. Zadarska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove, HR-23000 Zadar, Ulica Božidara Petranovića 8
3. Zadarska županija, HR-23000 Zadar, Ulica Božidara Petranovića 8
4. Županijska uprava za ceste Zadarske županije, HR-23000 Zadar, Zrinsko-Frankopanska 10/2
5. VODOVOD d.o.o. Zadar, HR-23000 Zadar, Špire Brusine 16
6. HRVATSKI TELEKOM d.d., Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu, HR-10000 Zagreb, Slavenska avenija 6NII
7. HRVATSKI TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 21
8. OT-OPTIMA TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Bani 75a
9. A1 HRVATSKA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vrtni put 1
10. TELE2 d.o.o., HR-10000 Zagreb, Josipa Marohnića 1
11. METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d., HR-10000 Zagreb, Ulica Grada Vukovara 269/d
12. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
13. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Split, HR-21000 Split, Kralja Zvonimira 35/111
14. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava zadarska, Odjel za sigurnost cestovnog prometa, HR-23000 Zadar, Ulica Josipa bana Jelačića 30
15. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Zadar, Odjel inspekcije, HR-23000 Zadar, Murvička ulica 9
16. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a
17. Državni hidrometeorološki zavod, HR-10000 Zagreb, Ravnice 48
18. x ZEMUNIK ODVODNJA d.o.o., HR-23222 Zemunik Donji, Ulica I. br. 16
19. INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d., HR-10000 Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 10
20. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, HR-Zagreb, Radnička cesta 80
21. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80
22. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80
23. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo policije, Uprava policije, Služba za sigurnost cestovnog prometa, HR-10000 Zagreb, Ilica 335
24. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78
25. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za EU fondove i strateško planiranje, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14
26. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava zračnog prometa, elektroničkih komunikacija i pošte, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14
27. Ministarstvo gospodarstva, Uprava za energetiku, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80
28. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Zadar, HR-23000 Zadar, Ilije Smiljanića 3
29. Državna geodetska uprava, HR-10000 Zagreb, Gruška ulica 20
30. Općina Galovac, HR-23201 Galovac, Galovac ulica I 113a
31. Grad Zadar, HR-23000 Zadar, Narodni trg 1
32. Općina Škabrnja, HR-23223 Škabrnja, Trg dr. Franje Tuđmana 6
33. Općina Sukošan, HR-23206 Sukošan, Sukošan ulica XVIII/ 10
34. Općina Poličnik, HR-23241 Poličnik, Poličnik bb
35. Općina Bibinje, HR-23205 Bibinje, Trg Tome Bulića 2
36. Grad Benkovac, HR-23420 Benkovac, šetalište kneza Branimira 12
37. Hrvatske autoceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Širolina ulica 4
38. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zadar, HR-23000 Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8
39. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Zadar, Tehnička ispostava Zadar, HR-23000 Zadar, Nikole Tesle 14b
40. ZRAČNA LUKA ZADAR d.o.o., HR-23222 Zemunik Donji, Ulica I/2A
41. Hrvatska kontrola zračne plovidbe d.o.o., HR-10410 Velika Gorica, Rudolfa Fizira 2
42. Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 284

43. Ministarstvo obrane, Uprava za infrastrukturu i potporu, Sektor za infrastrukturu, Služba za graditeljstvo, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1
44. Zavod za prostorno uređenje Zadarske županije, HR-23000 Zadar, Ulica braće Vranjana 11

U postupku izrade izmjena I dopuna Plana zaprimljena su očitovanja sljedećih javnopravnih tijela:

1. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
2. Ministarstvo obrane, Uprava za infrastrukturu i potporu, Sektor za infrastrukturu, Služba za graditeljstvo, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1
3. Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 284.
4. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80
5. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Split, HR-21000 Split, Kralja Zvonimira 35/111
6. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a

1.5. POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA

Za potrebe Izmjena i dopuna PPUO-a će se koristiti službene katastarske podloge pribavljene od DGU, a planska rješenja će se izraditi na geodetskim podlogama u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine br.: 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 9/11).

Za izradu izmjena i dopuna Plana, koristile su se ažurirane podloge u HTRS 96/TM projekciji za područje Općine Zemunik Donji i to digitalna orto-foto karta (DOF), te digitalni katastarski plan.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Cilj izrade izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja nove generacije je njegovo osuvremenjivanje, unificiranje i digitalizacija, a što će posljedično osigurati njegovu jednostavnu i nedvosmislenu provedbu. Plan će biti izrađen u modulu ePlanovi i modulu ePlanovi Editor informacijskog sustava prostornog uređenja, sukladno Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23) i sukladno Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN br. 115/15).

Nova tehnologija izrade Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu.

Prostorni razvoj će se temeljiti na sveobuhvatnoj analizi prostornih podataka koja omogućuje kvalitetno i objektivno donošenje odluka o prostoru, te precizniju projekciju njihovog sinergijskog učinka. Odlučivanje temeljeno na prostornim podacima doprinjet će optimizaciji resursa i smanjenju negativnih utjecaja na okoliš.

Prostorni plan uređenja nove generacije dio je sveobuhvatnih procesa digitalizacija javne uprave koji će u cjelini dovesti do efikasnijeg, transparentnijeg, pristupačnijeg i pravednijeg društva. Predvidjeti će se minimalne izmjene i dopune plana s krajnjim ciljem omogućavanja realizacije zahvata u prostoru, a u skladu s odredbama Plana. Izmjenama i dopunama će se korigirati obuhvati prostornih cjelina na način da predstavljaju jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, sukladno zaprimljenim zahtjevima građana.

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG ZNAČAJA

Ciljevi prostornog razvoja i uređenja područja koje je obuhvaćeno Planom, proizašli su iz analize postojećeg stanja u prostoru, te prostorno-planske dokumentacije višeg reda.

Prostorni planovi definiraju temeljna i okvirna ishodišta za gospodarenje prostorom. Politika urbanizacije, sustav naselja, prometni i energetske sustavi, značajni privredni i infrastrukturni objekti i zaštita prirodnih sustava, bitni su elementi na kojima počiva proces kontinuiranog prostornog planiranja. Jedan od tih elemenata izuzetno su značajna prostorna i društvena obilježja.

Generalni ciljevi razvitka u prostoru su u funkciji ostvarivanja trajnih ciljeva dugoročnog razvoja područja obuhvata Prostornog plana uređenja općine Zemunik Donji, i to:

- optimalno korištenje prostora uz puno vrednovanje svih dijelova prostora unutar granice obuhvata Plana,
- racionalno korištenje obnovljivih i neobnovljivih prirodnih resursa neophodnih za razvoj i opstanak sadašnjih i budućih generacija, te poboljšanje i unapređenje kvalitete okoline i življenja.
- osiguranje prostornih uvjeta za ravnomjerniji gospodarski razvitak
- osiguranje prostornih uvjeta za optimalni razvitak prometnog, vodoprivrednog i energetske sustava, u skladu s potrebama gospodarstva
- zaštita i oplemenjivanje okoline, uz očuvanje prirodne i graditeljske baštine, kao sustavne komponente očuvanja ekološke i kulturne ravnoteže.
- prostornim uređenjem moraju se osigurati uvjeti za razvoj općine Zemunik Donji.

ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

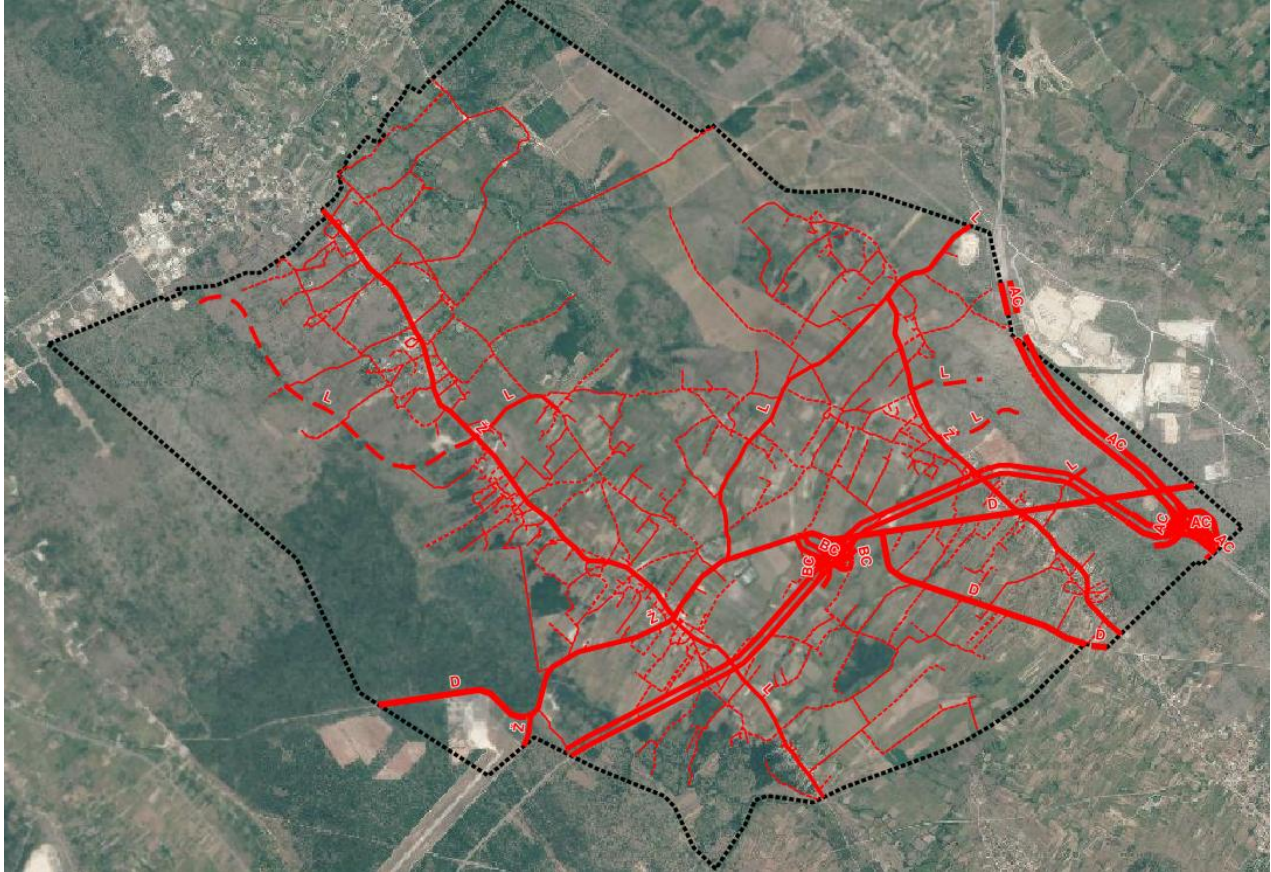
Unutar planskog razdoblja predviđen je skladan društveno-ekonomski razvoj općine Zemunik Donji, a koji će uvjetovati i kvalitetan prostorni razvoj zacrtan ovim Planom. Takvom koncepcijom i organizacijom prostora omogućit će se kvalitetna rezervacija prostora, u cilju osiguranja uvjeta za daljnji razvitak svih djelatnosti u prostoru i uređivanju prostora na načelu svrhovitog gospodarenja, korištenja i zaštite neobnovljivih i obnovljivih resursa:

- omogućiti permanentan razvoj područja osiguranjem prostora za sve djelatnosti,
- pomiriti gospodarske i krajobrazne kapacitete do nivoa održivog razvoja,
- postaviti efikasan prometni sustav s ciljem povezivanja različitih zona.

PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Promet

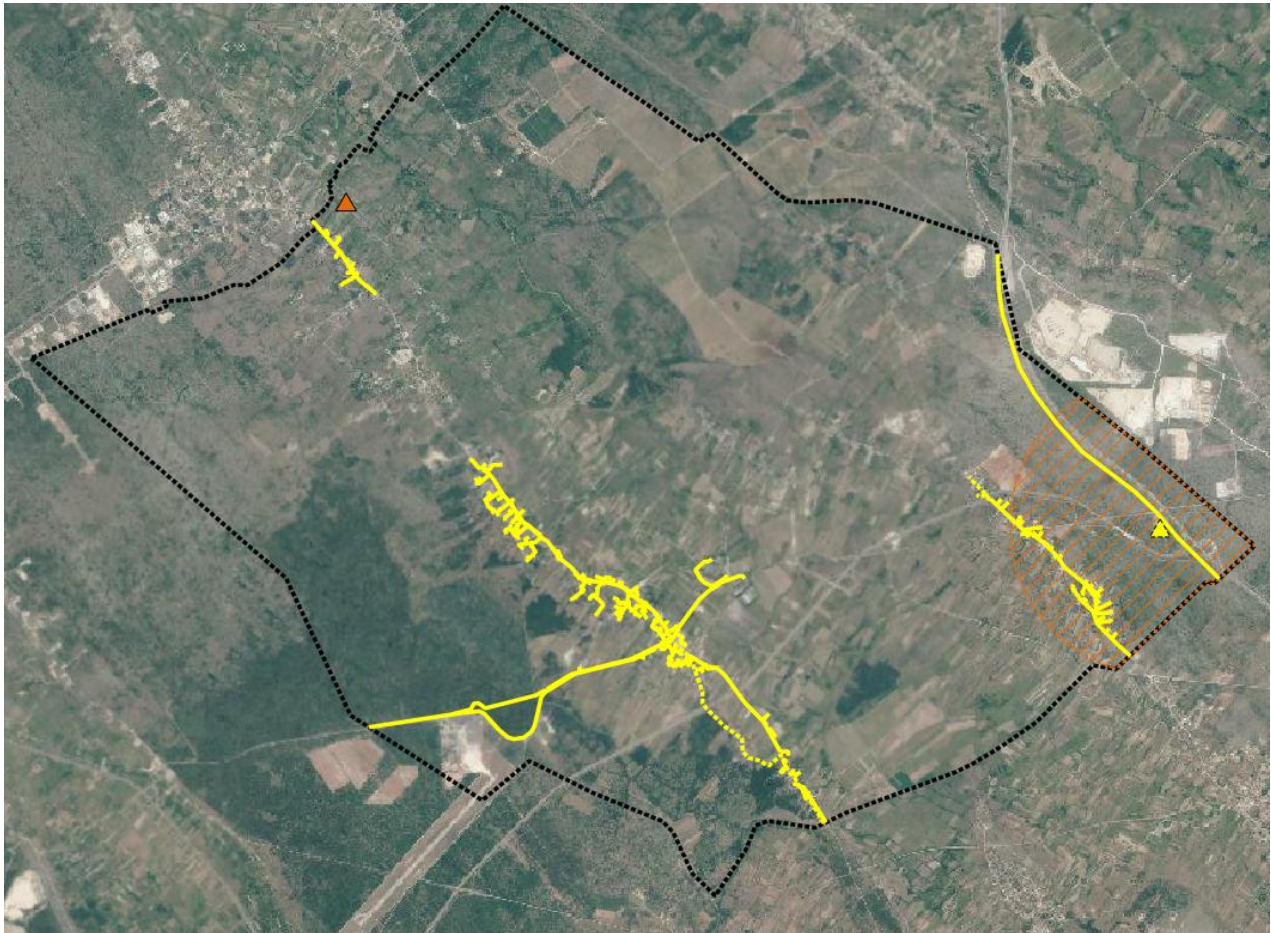
Ovim Planom je predviđena rekonstrukcija postojećih prometnica kao i izgradnja novih, a da bi se osiguralo kvalitetno prometno rješenje unutar obuhvata Plana. Potrebno je omogućiti pješačke koridore koji moraju biti odvojeni od kolnog prometa. Također je potrebno osigurati i odgovarajući prostor za promet u mirovanju, dimenzioniran sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju.



Prometnice u ovome Planu se po svom značaju razvrstavaju na: autocestu (A1), brzu cestu (D424), ceste državnog značaja (DC56, DC422, DC502), ceste područnog (regionalnog) značaja (ŽC6040, ŽC6021, ŽC6011), ceste lokalnog značaja (LC6065, LC63056, LC63112, LC6173) i ostale pješačke/kolno-pješačke površine (nerazvstane prometnice, poljski putevi, šumski putevi, požarni putevi i sl.).

Telekomunikacije

Na području obuhvata Plana, postoji izgrađena elektronička komunikacijska infrastruktura, a buduću planiranu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu treba graditi kao distribucijsku kabelsku kanalizaciju s PVC i PEHD cijevima koja će se koristiti za ugradnju povezane opreme, a naročito za supstituciju zračne instalacijske mreže, te ostvariti podzemni priključak svih građevina. Opći koncept razvoja elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture predviđa disperziju komutacijskih kapaciteta i uvođenje fleksibilnih komutacijskih središta u cilju racionalizacije izgradnje i povećanja kapaciteta elektroničkih komunikacijskih mreža, skraćanju duljine korisničke petlje, te uvođenje optičkog sustava prijenosa do korisnika.



Izgradnjom elektroničke komunikacijske (EK) mreže sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN 76/22, 14/24), izvršiti će se sljedeće:

- elektronička komunikacijska kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine prometnica,
- izgradit će se kabelska EK mreža kroz EK kanalizaciju,
- izgradit će se priključni EK ormari za svaku građevnu česticu. Ormari će se smjestiti na granici građevne čestice i bit će okrenuti prema prometnici.

Elektroenergetika

Na području obuhvata Plana postoji izgrađena srednje-naponska mreža, dok je za dugoročni cilj razvoja ovog područja planirana izgradnja nove trafostanice, te kako bi osigurali jednu od glavnih odrednica iz NEP-a (Nacionalni energetske programi), a to je sigurna dobava električne energije. Cilj razvoja je zadovoljenje buduće potrošnje ili što preciznija procjena razvoja mreže usklađene s karakteristikama razvoja potrošnje, a kako ne bi došlo do zastoja u planovima razvoja na području općine uzrokovanog nedostatkom adekvatne elektroenergetske infrastrukture.



Trafostanice su tipske, sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (tri) vodna polja i jednog transformatorskog polja. Niskonaponski razvod sastojat će se iz NN trafo polja s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam do 10 niskonaponskih izvoda.

U grafičkom dijelu plana prikazane su trase srednje-naponske i nisko-naponske mreže. Na označenim se trasama može polagati više (odgovarajući broj) SN i NN kabela u skladu s opravdanim potrebama.

Plinoopskrba

Na području obuhvata Plana postoji plinska mreža.



Vodoopskrba

Na području obuhvata Plana osigurana je vodoopskrba tako da je omogućen priključak na vodovodnu mrežu.

S obzirom na razvojne planove moguće je fazno rješavanje unutar područja obuhvata Plana. Za sve građevne zahvate u zoni, potrebno je na osnovu projektne dokumentacije ishodovati važeće akte za građenje sukladno posebnim propisima.



Kod projektiranja nove vodovodne mreže, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postava nadzemnih hidranata.

Otpadne i oborinske vode

Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda potrebno je dimenzionirati na temelju odgovarajućeg hidrauličkog proračuna, koji mora biti predložen u tehničkoj dokumentaciji. Treba voditi računa da efluent mora udovoljavati graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u tehnološkim otpadnim vodama propisanih važećim propisima za ispuštanje u sustav javne kanalizacije.

Čiste oborinske vode s krovnih površina građevine i ostalih površina zbrinjavaju njihovi vlasnici uz obavezu zadržavanja na građevnim česticama. Oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikalna. Obavezna je izgradnja upojnog bunara ili retencije za oborinsku vodu unutar građevinske čestice, osim za zgrade sa zelenim krovom (sa efikasnim zadržavanjem oborinskih voda).

Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročistiti na separatorima ulja u skladu sa Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20).



CILJEVI UREĐENJA PROSTORA

Za ostvarenje ciljeva razvitka u prostoru i racionalno korištenje prirodne osnove u skladu s potrebama i mogućnostima, potrebno je:

- kompleksna valorizacija i funkcionalna organizacija prostora,
- stalan i stabilan rast životnog standarda i potpunije zadovoljavanje osobnih i zajedničkih potreba radnih ljudi i građana postavlja zahtjev organizaciji prostora da objekti društvenog standarda, komunalna opremljenost i izgradnja prate dinamiku privrednog rasta,
- onemogućiti neplansko, nekontrolirano i neracionalno korištenje prostora.

Pravilno usmjeravanje razvoja i uređenja prostora mora počivati na principima racionalnog gospodarenja neobnovljivim resursima i racionalnog korištenja obnovljivih resursa. Praćenje stanja čovjekove okoline treba postati kontinuiran proces, koji obuhvaća trajno povećavanje kvalitete pojedinih komponenti okoline, njihovih interakcija i kompleksnog utjecaja na čovjeka i prostor.

Osnovnom namjenom prostora određuju se i osiguravaju prostori odnosno površine za daljnji razvitak stanovništva i naselja, privrednih i neprivrednih djelatnosti i infrastrukturnih sustava, na način da se očuvaju prirodne datosti i da se ne naruši prirodna ravnoteža. Spoznaja stanja svih komponenti prostora, procesa u prostoru i mogućnosti intervencija, omogućava očuvanje bitnih obilježja prostora i ekološke ravnoteže u njemu.

UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Ciljevi uređenja naselja i komunalne infrastrukture koje u planskom periodu treba dostići na području obuhvata Plana su slijedeći:

- kvalitetna prometna povezanost temeljena na prostorno-planskoj dokumentaciji višeg reda,
- promet u zoni planirati na način da se omogući promet u zoni i veza na ostale prometnice kojima se pristupa građevnim česticama,
- zonu planirati za razne namjene u skladu sa prostorno planskom dokumentacijom višeg reda,
- u segmentu infrastrukturne opremljenosti potrebno je nadograditi sustave infrastrukturnih mreža u skladu sa planskim rješenjem.

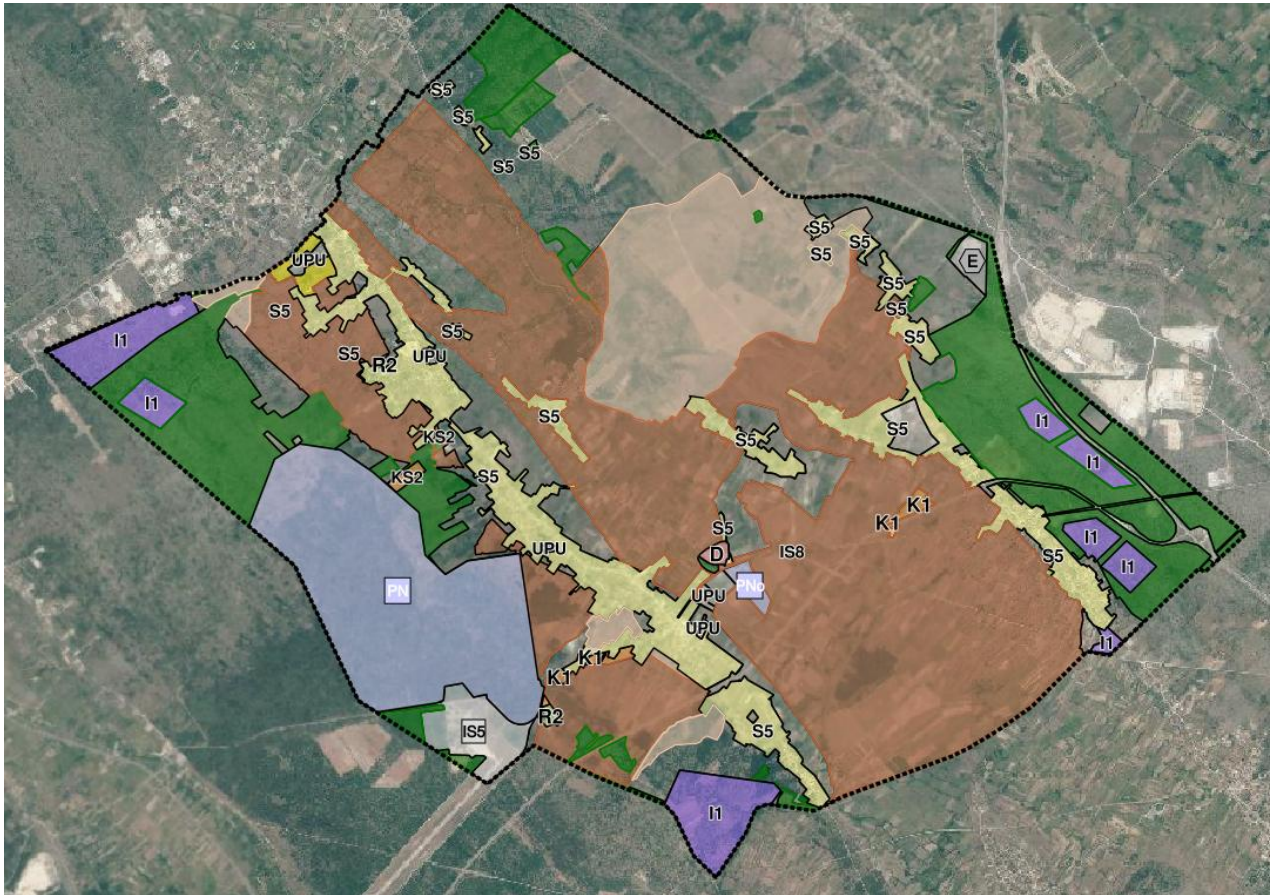
3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Stupanjem na snagu Izmjena i dopuna Zakona o prostornom uređenju (NN 67/23) određeno je da se od 1.1.2024. godine svi prostorni planovi izrađuju unutar ISPU sustava - platforme e-Planovi i e-Planovi editor. Slijedom navedenog je potrebno važeću prostorno-plansku dokumentaciju transformirati/prilagoditi i unijeti u ISPU sustav. Transformacija se provodi u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23) koji je predefiniран odnosno ugrađen u sustav 'ePlanovi - editor':

- Grafički dio prostornog plana izrađuje se prema strukturi i sadržaju propisanim Pravilnikom o prostornim planovima te se povezuje s pripadajućim odredbama za provedbu koristeći odgovarajuće alate ugrađene u navedeni modul.
- Odredbe za provedbu također se izrađuju na način da se ugrađuju u već predodređeni sadržaj.
- Obrazloženje prostornog plana izrađuje se u elektroničkom obliku prema sadržaju propisanom Pravilnikom i učitava se u modul ePlanovi kao zaseban dokument.

Slijedom svega navedenog, izvršena je stručna transformacija i prilagodba planskih rješenja strukturi namjene koja je definirana Pravilnikom o prostornim planovima

NAMJENA PROSTORA OVIH IZMJENA I DOPUNA PLANA



Namjena površina u obuhvatu Plana definirana je na sljedeći način:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena (D)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Proizvodna namjena (I1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Površina infrastrukture - zračni promet državnog značaja (IS5)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Posebna namjena državnog značaja (PN)
- Posebna namjena državnog značaja - ostalo (PNo)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

Svi elementi grafičkog dijela Plana transformirani su u kodove predviđene prema Pravilniku o prostornim planovima.

Važeći Plan		Transformacija i Izmjene I dopune Plana	
RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA		NAZIV	KOD TEME
Izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja (mješovita namjena)	prilagodba katastru i pravilniku	Stambena namjena (S5)	KN-1-1-3005
Mješovita namjena pretežito poslovna (M2)	prilagodba katastru i pravilniku	Mješovita namjena (M4)	KN-1-1-3054
Javna i društvena namjena (D)	prilagodba katastru i pravilniku	Javna i društvena namjena (D)	KN-1-1-3100
Poslovno proizvodna namjena (KI)	prilagodba katastru i pravilniku	Poslovna namjena-uslužna (K1)	KN-1-1-3261
Pretežito poslovna (K3, RD)	prilagodba katastru i pravilniku	Komunalno-servisna namjena-reciklažno dvorište (KS2)	KN-1-1-3282
Gospodarska namjena proizvodna/poslovna	prilagodba katastru i pravilniku	Proizvodna namjena (I1)	KN-1-1-3211
Športska namjena (R)	prilagodba katastru i pravilniku	Sportsko-rekreacijska namjena – sportske građevine i centri (R2)	KN-1-1-3602
Groblje	prilagodba katastru i pravilniku	Groblje (Gr)	KN-1-1-3290
Površine infrastrukturnih sustava (IS)	prilagodba katastru i pravilniku	Površina infrastrukture-vodnogospodarski sustav (IS8)	KN-1-1-3908
Površine infrastrukturnih sustava-zona zračne luke	prilagodba katastru i pravilniku	Površina infrastrukture - zračni promet državnog značaja (IS5)	KN-1-1-1905
Površine infrastrukturnih sustava-zona zračne luke-moguće proširenje	prilagodba katastru i pravilniku	Površina infrastrukture - zračni promet državnog značaja (IS5)	KN-1-1-1905
Površine infrastrukturnih sustava-zona zračne luke-kontrola zračnog prometa	prilagodba katastru i pravilniku	Površina infrastrukture - zračni promet državnog značaja (IS5)	KN-1-1-1905
Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijsko polje)-kamenolom	prilagodba katastru i pravilniku	Eksploatacija mineralnih sirovina (E)	KN-1-1-1210
Poljoprivredno tlo-osobito vrijedno obradivo tlo	prilagodba katastru i pravilniku	Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	KN-1-1-1300
Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene-ostala obradiva tla	prilagodba katastru i pravilniku	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	KN-1-1-3302

Šuma-gospodarska; Šuma-zaštitna	prilagodba katastru i pravilniku	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	KN-1-1-1310
Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	prilagodba katastru i pravilniku	Ostalo zemljište	KN-1-1-3399
Posebna namjena (N)	prilagodba katastru i pravilniku	Posebna namjena državnog značaja – (PN)	KN-1-1-1800
Šuma posebne namjene (Š3)	prilagodba katastru i pravilniku	Posebna namjena državnog značaja – rasadnik (PNo)	KN-1-1-1801
Izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja (mješovita namjena)	prilagodba katastru i pravilniku	Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)	KN-1-1-3994
Mješovita namjena pretežito poslovna (M2)	prilagodba katastru i pravilniku	Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)	KN-1-1-3994
Javna i društvena namjena (D)	prilagodba katastru i pravilniku	Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)	KN-1-1-3994
Poslovno proizvodna namjena (KI)	prilagodba katastru i pravilniku	Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)	KN-1-1-3994
Ugostiteljsko turistička namjena T2-turističko naselje	prilagodba katastru i pravilniku	Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)	KN-1-1-3994

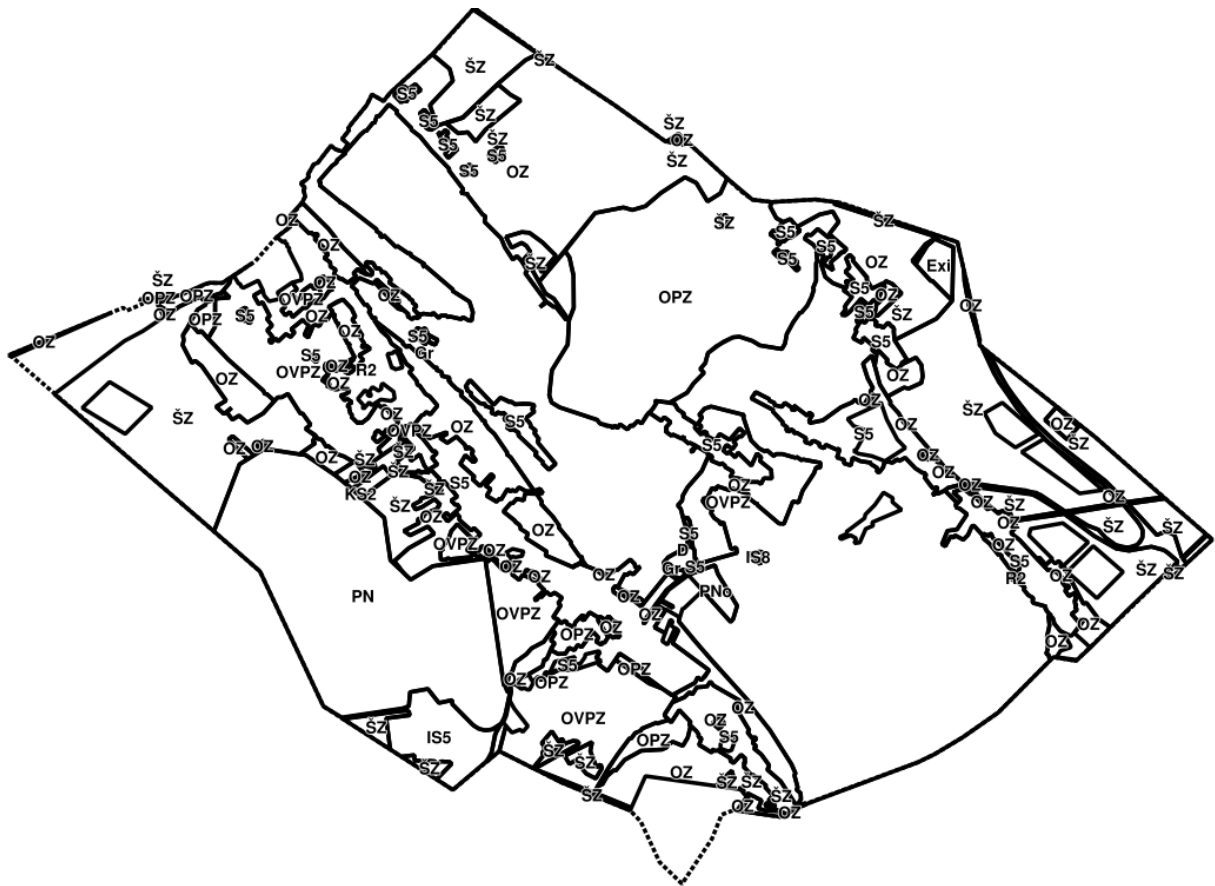
ISKAZ POVRŠINA NAMJENE PROSTORA

<i>Tablica provjere građevinskih područja (GP) naselja Općine Zemunik Donji</i>						
Naselje	ID PPUO Zemunik Donji (Službeni glasnik Zadarske županije 15/06, 17/08-ispravak, 9/12, 17/14, Službeni glasnik Općine Zemunik Donji 06/17, 07/17-pročišćeni tekst, 10/17-ispravak greške, 11/17-pročišćeni tekst, 36/20-ispravak greške, 41/21, 58/23,60/24-ispravak greške i 60/24-pročišćeni tekst)			ePlanovi		
	Ukupno GP ha	Izgrađeno GP ha	Izgrađeno GP %	Ukupno GP ha	Izgrađeno GP ha	Izgrađeno GP %
Smoković						
Mješovita namjena (M2) -> Mješovita namjena (M4)	21,32	-	-	21,63	-	-
Građevinsko područje -> Stambena namjena (S5)	133,01	94,98	71,41	132,92	95,03	71,49
Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)	1,42	0,49	34,51	0,49	0,49	100
Smoković ukupno	155,75	95,47	61,30	155,04	95,52	61,61
Zemunik						
Građevinsko područje -> Stambena namjena (S5)	421,59	264,56	62,75	420,32	264,35	62,89
Javna i društvena namjena (D)	2,82	-	-	7,88	5,07	64,34
Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)	0,46	0,46	100	0,46	0,46	100
Zemunik ukupno	424,87	265,02	62,38	428,66	269,88	62,96
Zemunik Donji ukupno	580,62	360,49	62,09	583,70	365,40	62,60

<i>Tablica provjere izdvojenih zona izvan naselja Općine Zemunik Donji</i>						
Naselje	ID PPUO Zemunik Donji (Službeni glasnik Zadarske županije 15/06, 17/08-ispravak, 9/12, 17/14, Službeni glasnik Općine Zemunik Donji 06/17, 07/17-pročišćeni tekst, 10/17-ispravak greške, 11/17-pročišćeni tekst, 36/20-ispravak greške, 41/21, 58/23,60/24-ispravak greške i 60/24-pročišćeni tekst)			ePlanovi		
	Ukupno GP ha	Izgrađeno GP ha	Izgrađeno GP %	Ukupno GP ha	Izgrađeno GP ha	Izgrađeno GP %
Smoković						
Proizvodna namjena (I1)	73,99	-	-	73,46	-	-
Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)	5,35	-	-	4,87	-	-
Groblje (Gr)	0,71	0,71	100	0,71	0,71	100
Smoković ukupno	80,05	0,71	0,89	79,04	0,71	0,90
Zemunik						
Eksploatacija mineralnih sirovina (E)	15,44	6,23	40,35	13,76	-	-
Proizvodna namjena (I1)	127,01	-	-	130,73	-	-
Poslovna namjena (K)-(K1)	15,87	1,28	15,29	15,48	-	-
Groblje (Gr)	1,66	1,66	100	1,55	1,55	100
Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)	5,10	-	-	5,10	-	-
Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)	3,04	-	-	3,04	-	-
Zemunik ukupno	168,12	9,17	5,45	169,66	1,55	0,91
Zemunik Donji ukupno	248,17	9,88	3,98	248,70	2,26	0,91

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina je prikazan u slijedećoj tablici:

OPĆINA ZEMUNIK DONJI	Oznaka	Ukupno ha
ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA		
Izgrađene strukture unutar građevinskog područja ukupno		583,70
- izgrađeni dio GP		359,38
- neizgrađeni dio GP		215,49
- Sportsko-rekreacijska namjena-sportske građevine i centri	R2	0,95
- Javna i društvena namjena	D	7,88
Izgrađene strukture van građevinskog područja ukupno		719,41
- Proizvodna namjena	I1	204,19
- Komunalno-servisna namjena-reciklažno dvorište	KS2	4,87
- Eksploatacija mirenalnih sirovina	E	13,76
- Poslovna namjena	K1	15,48
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina	T2	5,10
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri	R2	3,04
- Posebna namjena državnog značaja	PN	461,42
- Posebna namjena državnog značaja-ostalo	PNo	11,55
Poljoprivredne površine ukupno		1928,34
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi		1928,34
Šumske površine ukupno		738,94
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja		738,94
Ostale površine ukupno		1519,84
- groblje	Gr	2,26
- ostalo poljoprivredno tlo, ostalo zemljište i infrastrukturne površine		1517,58
- Općina ukupno		5490,23

PRAVILA PROVEDBE

Cijelo područje obuhvata plana mora biti pokriveno pravilom provedbe, pa se slijedom navedenog ovim Izmjenama i dopunama Plana definiralo 14 pravila provedbe sa sljedećom namjenom:

1. S5

Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

2. D

Na površinama javne i društvene namjene (D) dozvoljeno je planiranje površina i gradnja građevina javne i društvene namjene i to:

- a. upravne – D1,
- b. socijalne – D2,
- c. zdravstvene - D3,
- d. predškolske - D4,
- e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,
- f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,
- g. kulturne – D7,
- h. vjerske – D8.

3. KS2

Na površinama komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.

4. R2

U okviru zona športsko-rekreacijske namjene (R2) u naseljima Zemunik Donji, Zemunik Gornji i Smoković, omogućava se gradnja svih vrsta športsko-rekreacijskih građevina otvorenog i zatvorenog tipa s pratećim ggrađevinama i sadržajima.

Građevine sportsko-rekreacijske namjene se dijele na građevine sportsko-rekreacijske namjene otvorenog tipa (igrališta, bočališta, nenatkriveni bazeni i dr.) i građevine sportsko-rekreacijske namjene zatvorenog tipa (građevine za dvoranske sportove: kuglane, bočališta, natkriveni bazeni, streljane i dr.) Unutar ovih zona, mogu se graditi sve građevine namijenjene sportsko- rekreacijskim aktivnostima izuzev streljana otvorenog tipa.

5. Gr

Na prostoru Općine, evidentirana su groblja na području Zemunika Donjeg i na području Smokovića. Na groblju je osim crkvi, moguće planirati i prateće sadržaje (kapelice, mrtvačnice i drugo), te uz groblje otvoreno parkiralište sukladno posebnim propisima.

6. IS8

Građevna čestica radne oznake (IS8), namijenjena je izgradnji uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

7. IS5

Unutar zone zračne luke Zadar, mogu se graditi i uređivati građevine i površine zračnog prometa s pratećim sadržajima.

8. Exi

Unutar eksploatacijskog polja, mogu se graditi građevine i postavljati postrojenja i oprema za eksploataciju kamena, te građevine za preradu kamena.

9. OVPZ

Pod poljoprivrednim zemljištem, misli se na prostor uređen kao oranica (polje), vinograd, maslinik, voćnjak ili pašnjak.

10.OPZ

Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji čine građevinu ili grupe građevina koje se mogu graditi na pripadajućim poljoprivrednim zemljištu na jednoj ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 5.000 m². Površina građevne čestice predviđene za izgradnju građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji, ne može biti veća od 10% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta, a koje je osnova za ishođenje odobrenja za građenje.

11.ŠZ

Na površinama šumskog zemljišta (ŠZ), mogu se graditi građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu, lovstvu i planinarstvu (šumarske kuće, lovački dom, streljana, planinarska kuća, manje zgrade za sklanjanje - šumska i planinska skloništa i sl.), a sukladno kriterijima zaštite prostora i krajobraznih vrijednosti, na način da se ne uništava flora i fauna i poremeti prirodna ravnoteža u prostoru.

12.OZ

Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji čine građevinu ili grupe građevina koje se mogu graditi na pripadajućim poljoprivrednim zemljištu na jednoj ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 5.000 m². Površina građevne čestice predviđene za izgradnju građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji, ne može biti veća od 10% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta, a koje je osnova za ishođenje odobrenja za građenje.

13.PN

Pravilo provedbe (PN), odnosi se na posebnu namjenu državnog značaja namijenjenu zahvatima u prostoru za potrebe Ministarstva obrane u funkciji obrane.

14.PNo

U okviru zone posebne namjene (PNo) na području Piketa, omogućava se uređenje rasadnika s upravnom zgradom i pratećim građevinama.

Osim što se važeći plan transformira/prilagođava u namjeni novom Pravilniku o prostornim planovima, potrebno je za svako pravilo provedbe definirati Pravila provedbe kojih je 15 kako slijedi:

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
4. izgrađenost građevne čestice
5. iskoristivost građevne čestice
6. građevinska (bruto) površina građevina
7. visina i broj etaža građevine
8. veličina građevine koja nije zgrada
9. uvjeti za oblikovanje građevine
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Budući da važećim planom nisu bile definirane sve točke pravila provedbe, ovim su se izmjenama i dopunama dopunile odredbe na način da su se uskladile s planom višeg reda ili su se stručno dopunili uvjeti.

3.1.2. TRANSFORMACIJA TEKSTUALNOG DIJELA PLANA

TUMAČ NAČINA TRANSFORMACIJE:

ODREDBE ZA PROVEDBU: transformira se u pravila provedbe

ODREDBE ZA PROVEDBU: transformira se u ostale odredbe

NE TRANSFORMIRA SE: (regulirano je namjenom po Pravilniku o prostornim planovima, proizlazi iz grafičkog dijela, upućuje na primjenu drugog dijela Plana, regulirano Zakonom o prostornom uređenju ili posebnim propisima, nema provedbenu snagu, u kontradikciji sa drugom odredbom).

ODREDBE: briše se

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE (pročišćeni tekst)

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 izgrađenog i neizgrađenog dijela (u daljnjem tekstu GP). Neizgrađeni dio dijelimo na: uređeni i neuređeni.
- Mješovita namjena pretežito poslovna (M2)
- 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)
- 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 (R1)
- Rekreacijska namjena (R2)
- 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 PPZZ-a, članci 4.-7., a to su:

2.1. 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 : (postojeća) Državne ceste

- DC502: D. Zemunik (D56) – Smilčić – Karin (D27)
- DC56: čvor Tromilja (D424)– Benkovac – Skradin – Drniš (D33)– Muć – čvor Klis – Grlo (D1)
- DC422: čvor Babindub (D424) – zračna luka Zadar
- DC424: Zadar (luka Gaženica -čvor Zadar 2 (A1)

Zrakoplovne građevine:

- zračna luka Zadar (4 E kategorije) – Zemunik (postojeća)
- stalni granični prijelaz za međunarodni promet putnika i roba u zračnom prometu Zadar – Zemunik (postojeći)

Građevine za transport plina:

- magistralni plinovod Benkovac-Zadar promjera DN 300/75
- prateći nadzemni objekti - BS Zemunik Gornji

Pošta i telekomunikacije:

- elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na postojećim građevinama (antenski prihvat)
- elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na samostojećim antenskim stupovima

Energetske građevine:

- planirane solarne elektrane snage veće od 20 MW

Građevine eksploatacije mineralnih sirovina:

- Općina Zemunik Donji – Sječa (postojeći)

Ugostiteljsko-turističke cjeline površine 5 ha i više:

- Zemunik Donji – Piket (planirano)

Vojne građevine:

- vojni kompleks Zemunik (zračna luka)

Građevine od važnost za Županiju

Prometne građevine

Članak 10.

Cestovni objekti s pripadajućim građevinama i uređajima : županijske ceste-postojee:

- ŽC 6011: Nin (Ž6273) – Murvica – Zemunik Donji (Ž6040),
- ŽC 6021: Ž6014 – Zemunik G. – Škabrnja – Zapužane–Miranje (D27),
- ŽC 6040:čvorište Tromilja (D424) -Sukošan (D8),

lokalne ceste:

- LC 63065: Potkosa (Ž 6021) - Goleš - Ž6040
- LC 63112: Zemunik Donji (Ž6040) - Ž6044
- LC 63173: Smrdelj (Ž6011) – Senj
- produžetak lokalne ceste LC 63056 - Duševćia mlin (Ž6007) – Visočane - PZ GrabiD8
- Suhovare Ž6021

nerazvrstane ceste - planirane:

- spojna dionica između D422 i Ž6040 s podvožnjakom ispod rulne staze
- spojna dionica - L 63112 – Mostar zemunički – L63112
- spojna dionica - Ž 6040 – Zemunik donji – L63112
- spojna dionica - L63065 – Ž6040
- spojna dionica - Gospodarska zona u Smokoviću – Ž6011
- spojna dionica - Ž6021 – Gospodarska zona u Zemuniku Gornjem (Sjever 1)
- spojna dionica - Ž6021 – Gospodarska zona u Zemuniku Gornjem IK (Sjever 2)
- spojna dionica - Ž6021 – Solarna elektrana u Zemuniku Gornjem

Vodne građevine

Članak 11.

Građevine za korištenje voda:

- "Istočni pravac" regionalnog vodovoda
- Vodooprskrbni sustavi – lokalni (postojeći i planirani)

Građevine za zaštitu voda:

- sustavi za pročišćavanje otpadnih voda naselja (postojeći)

Zaštitne, regulacijske i melioracijske građevine:

- melioracijski sustav polja Rastovac (postojeći)
- melioracijski sustav polja Piket (postojeći)
- polja za navodnjavanje s pripadajućim građevinama Vlaka(postojeći)
- polja za navodnjavanje s pripadajućim građevinama Bila vlaka(postojeći)

Članak 12.

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.

2.2. Građevinska područja naselja

Opći uvjeti

Članak 14.

Građevinsko područje naselja je cjelovit prostor naselja koji se sastoji od izgrađenog i neizgrađenog dijela 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, : Neizgrađeni dio se sastoji od uređenog i neuređenog dijela naselja.

Izgrađeni dio naselja se definira kao mješovita zona-pretežito stambena (M1).

- 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, a također i odredbama definiranim u Zakonu o prostornom uređenju.
- Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja predstavlja prostor za razvoj u čijem neuređenom dijelu se može graditi isključivo izradom urbanističkih planova uređenja.

Najmanje 20% zahvata mora biti predviđeno za prometnu infrastrukturu, javne prostore, zelenilo i sl.

- Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja – uređeni - 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.
- Neizgrađeni dio naselja – neuređeni – predstavlja neizgrađeni dio naselja bez prometne i komunalne infrastrukture.
- Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja – mješovita namjena pretežito poslovna (M2) je dio naselja predviđen za izgradnju novih sadržaja javne, turističke i poslovne namjene u obimu više od 50% na nivou cijele zone u odnosu na stanovanje.

Članak 16.

Za neizgrađeni dio građevinskih područja obvezna je izrada 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 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 čestice, 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 stabilnost naselja (servisi, zanatske ekološku radionice ...)
- turistički objekti (hoteli, apartmani, pansioni, ...)
- sportsko-rekreacijski sadržaji (dvorane, bazen, igrališta),
- groblja,
- infrastrukturni koridori.

Članak 21.

Članak 22.

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

Članak 23.

„Prometna površina“ je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, građevna čestica ili površina u vlasništvu pravne ili fizičke osobe na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevinske čestice za koju je se osigurava pristup.

Svaka pojedina građevinska čestica mora imati osiguran kolni i pješački pristup na prometnu površinu koja ima minimalnu širinu 7,0 m, a u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, koja ima minimalnu širinu 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, te može biti bez nogostupa.

Iznimno, u neizgrađenim dijelovima naselja, minimalna širina pristupa na prometnu površinu privremeno može biti i manja, ali ne manja od 3,5 m, pod uvjetom da je spomenuta prometna površina u naravi odvojak sa druge prometne površine koja ima širinu min. 5,0 m i pod uvjetom da taj odvojak, ako je duži od 100 m od spoja sa prometnom površinom širom od 5,0 m, sve do realizacije punog profila propisanog ovim planom, svakih 50 m ima izvedeno ugibalište zbog mimoilaženja vozila.

Do konačne realizacije pristupnih putova kako je planom definirano, u postupku izdavanja dozvola za gradnju moguće je priključenje građevinskih čestica na postojeći pristupni put, uz obveznu „rezervaciju“ prostora za proširenje pristupnog puta do pune širine kako je planom definirano, odnosno do širine od 7,0 m, a u izgrađenim dijelovima naselja 5,0 m, odnosno iznimno 3,0 m.

„Rezervacija“ prostora za proširenje iz prethodnog stavka podrazumijeva formiranje regulacijske linije na udaljenosti od pola planom propisane širine buduće prometne površine, mjereno od osi postojeće prometne površine (3,5 m od osi ukoliko je propisana konačna širina 7,0 m, odnosno 2,5 m od osi ukoliko je propisana puna širina 5,0 m).

Ukoliko obvezna „rezervacija“ prostora za proširenje pristupnog puta smanjuje građevnu česticu koja je veća od planom propisane minimalne površine na manju od planom propisane minimalne površine građevine čestice, moguće je unatoč tome ishoditi akte za građenje na toj čestici, s tim da se tada Kis, Kig i ostali planom propisani parametri računaju kao da čestica ima planom propisanu minimalnu površinu za tu kategoriju zgrade.

Članak 24.

Regulacijska crta (linija) je granica predmetne građevne čestice i prometne površine, tj. 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. 5,0 m, ako nije Zakonom o cestama ili UPU-om drugačije određeno.

Ukoliko je građevna čestica okružena dvama (ili više) pravcima, moguće je odrediti dominantan prometni pravac (onaj najšireg profila), od kojeg je potrebno ostvariti minimalnu udaljenost propisanu prethodnim stavkom. Granice prema ostalim prometnim pravcima, odnosno javnim prometnim površinama, tretiraju se kao susjedne međe.

Članak 25.

U izgrađenim dijelovima naselja, u slučajevima kada je građevni pravac uz ulicu definiran postojećom izgradnjom, građevine se mogu graditi i na manjoj udaljenosti od 5,0 m, odnosno 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 3,0 m.

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

Iznimno u izgrađenim dijelovima naselja kod postojećih građevina udaljenost od susjedne međe može biti i manja od gore definiranih.

Dogradnja i nadogradnja postojećih građevina u izgrađenim dijelovima naselja može se ostvariti na jednakoj udaljenosti od zajedničke međe na kojoj je već izgrađena postojeća susjedna građevina, i to na način da na mjestu gdje je susjedna građevina na međi, dograđena građevina može biti također na međi, a na mjestu gdje je postojeća susjedna građevina udaljena manje od 3m od međe, istu udaljenost od zajedničke međe može pratiti i (na)dograđena građevina.

Ukoliko se dogradnja i nadogradnja postojeće građevine u izgrađenim dijelovima naselja želi ostvariti na manjoj udaljenosti od udaljenosti postojeće susjedne građevine od zajedničke međe, moguće je, ali uz pisanu i ovjerenu suglasnost susjeda.

Nadograđeni dio postojeće građevine koji se nalazi na manje od 1,0 m do međe ili na samoj međi, ne može imati na tom mjestu otvore.

Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se otklopni otvori s neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30 x 30 cm. Ventilacijski otvori, koji služe za ventilaciju sanitarnih, ugostiteljskih (kuhinja) i drugih proizvodno-radnih sadržaja sa intenzivnim mirisima ili prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine.

Kod nove gradnje u izgrađenim dijelovima naselja, gdje na susjednoj čestici ne postoji susjedna građevina, udaljenost od međe mora biti minimalno 3m, odnosno $h/2$, kako je definirano u prvom stavku ovog članka.

Članak 28

Ovim planom određena je minimalna širina građevinske parcele:

- za samostojeću kuću 14,0 m,
- za dvojnu kuću 10,0 m,
- za kuće u nizu 6,0 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 čestici 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 čestice.

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 (unutar naselja) 7,00 m
- od županijskih prometnica 6,00 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 37a.

Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovništa, te korišteni građevinski materijali moraju biti u skladu sa tradicionalnom arhitekturom i krajobraznim vrijednostima podneblja. Krovovi moraju biti na dvije (iznimno tri ili četiri vode), sa pokrovom od kamena ili crijepa (bijelog ili crvenog, preporuka je kupa kanalica).

U starim jezgrama nije moguće planirati zgrade sa ravnim krovovima.

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. čestice (m ²)	max. koeficijent izgrađenost i	max koeficijent iskoristivost i
samostojeća građevina	300 250	0,40	1,0
dvojna građevina	250 200	0,45	1,0
građevina u nizu	200 150	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.

Članak 40.

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

Članak 40a.

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 40b.

Visina građevine uvjetovana je brojem nadzemnih etaža i visinom pročelja, a određuje se na dijelu građevine na kojem je veća.

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu i to:

- kod ravnog krova do gornjeg ruba ravnog krova
- kod kosog i oblog višestrešnog krova, na mjestu lomne točke pročelja i kosine krova
- kod kosog i oblog jednostrešnog krova, do sljemena.

Visina ograde kod ravnog krova ne uzima se u obračun s tim da ista ne može biti veća od 1,0 m mjereno od gornjeg ruba završnog sloja ravnog krova. Iznimno u slučajevima kada je jednostrešni krov uvučen min. 3.0 m u odnosu na pročelje zgrade visina se mjeri kao i kod višestrešnog krova.

Potkrovlje (Pk) je dio zgrade čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije veća od 1,2 m. U slučaju gradnje zgrada s ravnim

krovom moguća je reducirana nadogradnja jedne krovne etaže (nadgrađe), koja se računa u ukupan broj etaža (kao potkrovlje), uz sljedeće uvjete: □ kut što ga zatvara najviša točka vanjskog ruba nadgrađa i rub krovne trase ravnog krova ne smije biti veći od 23°.

Broj etaža određuje se na dijelu građevine na kojem je najveći broj etaža. Podrumska i suterenska etaža je dozvoljena na i cijelom području obuhvata Plana. Podrumom (Po) se smatra dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Djelomično ukopani podrum računa se kao podzemna etaža

Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena i smatra se nadzemnom etažom.

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine.

Kota kolnog ulaza/rampe u podzemnu etažu-garažu, ne smatra se najnižom kotom uz pročelje građevine kod utvrđivanje visine građevine.

Građevinska (bruto) nadzemna površina zgrade (GBPn) je zbroj površina mjerenih u razini podova svih nadzemnih dijelova (etaža) zgrade (S, Pr, K, Pk) određenih na odgovarajući način u skladu sa Zakonom.

Planom je određena maksimalno dozvoljena visina za sve vrste zgrada. U visinu građevine ne računaju se izlazi stubišta na ravni krov ili strojarne dizala, kao ni ulazi u podzemne garaže.

Članak 41.

Na jednoj građevinskoj čestici Planom je dozvoljena izgradnja samo jedne stambene zgrade i jedne ili više pomoćnih zgrada, koje zajedno s glavnom, stambenom zgradom, moraju kumulativno zadovoljiti sve propisane prostorno planske uvjete.

Članak 42.

Planom se dozvoljava izgradnja sljedećih tipova stambenih zgrada:

- obiteljska zgrada
- višeobiteljska zgrada
- višestambena zgrada

Članak 43.

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

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

Krov može biti ravni, kosi ili kombinacija kosog i ravnog krova (kao i kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa). U slučaju kosog krova, kao pokrov je koristiti 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. čestice (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 ravni, kosi ili kombinacija kosog i ravnog krova, (kao i kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa). U slučaju kosog krova, kao pokrov je koristiti crijep, a nagib od 18° do 28° zavisno o vrsti pokrova.

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

Planom su utvrđeni osnovni prostorni pokazatelji:

tip građevine	min. površina građ. čestice (m ²)	koeficijent izgrađeno sti	koeficijent iskoristivo sti
samostojeća građevina	800	0,30	0,6
dvojna građevina	600	0,30	0,6

Članak 44.a.

Zgrada tipa C sastoji se od najviše 8 stanova. Dozvoljena katnost višestambene zgrade je Po+P+2+Pk. Maksimalna visina krovnog vijenca je 10 m.

Krov može biti ravni, kosi ili kombinacija kosog i ravnog krova, (kao i kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa). U slučaju kosog krova, kao pokrov je koristiti crijep, a nagib od 18° do 28° zavisno o vrsti pokrova.

Udaljenost od susjedne čestice mora biti minimalno $h/2$, ali ne manje od 3,0 m.

Planom su utvrđeni osnovni prostorni pokazatelji:

tip građevine	min. površina građ. čestice (m ²)	koeficijent izgrađenosti	koeficijent iskoristivosti
samostojeća građevina	1600	0,30	0,60,90

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 može biti ravni, kosi, ili kombinacija kosog i ravnog krova (kao i kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa).

Kod izvedbe kosog krova, pokrov od kamena ili 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 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 (neprovidne), visine najviše 1,60 m od terena, dok se veća visina može izvesti 2,00 m (ali ne više od ukupno 2,20 m) od rešetke, mreže ili živice, a iznimno masivnim punim zidom visine do 2,00 m u starim jezgrama naselja.

Ukupna visina ograde ne smije biti veća od 2,20 m. Kod kaskadne izgradnje ograde ili zida (na kosom terenu) visina zida (ograde) mjeri se na tlocrtnoj sredini dužine segmenta ograde ili zida (kaskade). Visina ograde na najvišem dijelu kaskade ne smije prelaziti 3,60 m, s tim da donji masivni (neprovidni) dio ne smije biti viši od 3,0 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 građevinske čestice, 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 čestice 500 m²
- max. visina objekta - Po+P+2 ili Po+VP+1+Pk
- max. visina vijenca – 9,0 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 UPU-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 0,8
- visina objekta - Po+P+2 ili Po+VP+1+Pk
- visina vijenca - 10 m
- krov može biti ravni, kosi ili kombinacija kosog i ravnog krova (kao i kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa), u slučaju kosog korva 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 3,0 m
- smještajni kapacitet uvjetovan je veličinom parcele (1 postelja/min. 50 m²)
- min. parcela iznosi 600m²
- udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog min. 10,0 m.

Moguća je i izgradnja autokampova na parceli površine min. 5000 m², 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 UPU-a za zone koje su označene u grafičkom dijelu ovog Plana (grafički list broj 3). Općinsko vijeće može donijeti odluku o izradi UPU i za područja koja nisu označena ovim Planom.

Granice i površine UPU-a definirane ovim planom se mogu prilikom izrade istih mijenjati.

Članak 55.

Osim općih uvjeta koji se moraju primijeniti kod izrade 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 to jest uređenog.

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 na minimalnu širinu od 5,0 m, u pravilu po 2,5 m sa obje strane od 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 (R1)
- zone rekreacijske namjene izvan građevinskih područja naselja (R2)
- 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)	Udaljenos t (m)	Stoka sitnog zuba (komada)	Udaljenos t (m)	Perad (komada)	Udaljenos t (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.

Članak 56b

Stambene i gospodarske građevine u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora. Nije dozvoljena disperzivna gradnja, već je moguće formirati jedinstveno i cjelovito područje gradnje stambenih i gospodarskih građevina u kojima se mogu pružati ugostiteljske i turističke usluge seoskog turizma. Stambene jedinice u funkciji agroturizma smatraju se pomoćnim građevinama, pa nije dozvoljeno njihovo izdvajanje iz kompleksa. Za izgradnju građevina za preradu i pohranu poljoprivrednih proizvoda (uljare, vinski podrumi, sušare i sl.) iznimno su moguća odstupanja od dozvoljene visine ukoliko tehnološki proces to zahtjeva. Odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi, zasađene trajnim nasadima na min 80% površine, ili min. 3 ha.

Maksimalna građevinska bruto površina nadzemnih etaža uvjetovana je veličinom posjeda prema sljedećim kriterijima:

- na površinama od 2,0 ha – 3,0 ha:
 - 1% površine
- na površinama od 3,0 ha – 10,0 ha:
 - 1% površine uz uvjet da max. dozvoljena površina ne prelazi 500 m²
- na površinama većim od 10,0 ha:
 - 1% površine uz uvjet da max. dozvoljena površina ne prelazi 3000 m², dok su ostali uvjeti:
 - maksimalna visina građevine je 6,0 m.
 - maksimalna broj etaža je 3.
 - maksimalna katnost je Po+P+1.
 - maksimalna površina podruma je 1000 m².

Krov može biti ravni, kosi ili kombinacija kosog i ravnog krova (kao i kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa). U slučaju kosog krova, 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 3,0 m.

Članak 56c

Izvan građevinskog područja, na poljoprivrednom zemljištu min. površine 2000 m², iznimno se može planirati izgradnja građevine za pohranu poljoprivrednih strojeva i alata te poljoprivrednih proizvoda, i to kao prizemnice, bruto razvijene površine do 30 m², visine vijenca 3,0 m, kamenog zida, dvostrešnog krova, prekrivenog kamenim pločama ili kupom kanalicom, udaljene od međe najmanje 2,0 m.

Također, izvan građevinskog područja, može se planirati gradnja za potrebe OPG-a, sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju.

STAKLENICI I PLASTENICI

Staklenici i plastenici s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda mogu se planirati na česticama površine min. 5000 m², a staklenici i plastenici bez pratećih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda mogu se planirati i na poljoprivrednom zemljištu površine min. 2000 m².

Staklenici i plastenici u smislu odredbi Plana. su lagane montažno-demontažne konstrukcije maksimalne visine do 6,0 m, čija tlocrtna površina ne ulazi u izgrađenost poljoprivrednog kompleksa.

Prateće građevine iz stavka (1) ovog članka moraju se planirati na minimalnoj udaljenosti 50m od građevinskih područja naselja.

Prateće građevine (isključivo namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji) iz stavka (1) ovog članka mogu biti površine do 200 m² na česticama od površine min. 5000 m² i visine vijenca do 4,5 m.

Oblikovanje građevina potrebno je uskladiti s krajobraznim vrijednostima te kriterijima zaštite prostora.

Gradnja se odobrava isključivo za registriranu poljoprivrednu djelatnost uz dokaz vlasništva, dugoročnog najma, dugogodišnjeg zakupa ili koncesije.

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 čuvati 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.

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, solarnih elektrana, 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 :
 - Sjever 1 (površine 12,312 ha)
 - Sjever 2 (površine 15,674 ha)
 - Jug 1 (površine 14,598 ha)
 - Jug 2 (površine 14,967 ha)
- na lokalitetu Neviđeno planira se proširenje već postojeće eksploatacije tehničko-građevnog kamena (E3) površine 5,5 ha 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 7,389 ha.

u Smokoviću:

- na lokalitetu Gaj (površina 56,148 ha)
- na lokalitetu Gornja gromica (površina 18,54 ha)

U Zemuniku Donjem:

- potencijalna makro poslovno-proizvodna zona na lokalitetu Torine (površine 67,11 ha)

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 11,53 ha)
- uz županijsku cestu Ž 6040 u centralnom dijelu naselja Zemunik Donji (površine 1,49 ha)
- uz županijsku cestu Ž 6040 južno od naselja Zemunik Donji (površine 4,58 ha)
- uz županijsku cestu Ž 6040 južno od naselja Zemunik Donji (površine 1,63 ha)
- uz županijsku cestu Ž 6040 južno od naselja Zemunik Donji uz zonu rekreacije (površine 1,00 ha)

U Zemuniku Gornjem:

- sjeverno od D 424 (površine 5,98 ha)
- sjeverno od ceste D 424 (površine 0,49 ha)
- južno od ceste D424 (površine 0,79 ha)

Max. izgrađenost čestice 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 3,0 m.

Maksimalna iskoristivost parcele je 1,0.

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.

Planom se definiraju dodatni uvjeti za zonu eksploatacije tehničko-građevnog kamena (E3):

- Unutar eksploatacijskog polja mogu se graditi građevine i postavljati postrojenja i oprema za eksploataciju kamena te građevine za preradu kamena
- Građevine u funkciji eksploatacije kamena mogu se graditi kao čvrste građevine ili kao montažne građevine
- Eksploatacijsko polje unutar kojega se obavlja eksploatacija kamena, odlaže jalovina i smještaju građevine za obradu kamena mora se ograditi žičanom ogradom do visine 2,5 m. Ograda ne smije biti izvedena od bodljikave žice
- Uređenje prostora za eksploataciju mineralnih sirovina (izgradnja pogona za obradu kamena u eksploatacijskom polju) može se odobriti na temelju idejnog rješenja i provedenog postupka procjene utjecaja na okoliš, ukoliko je taj postupak obavezan za tu vrstu građevina
- Tijekom eksploatacije nužno je provoditi moguće mjere sanacije kamenoloma. Nakon prestanka eksploatacije, istražnih radova i zatvaranja pogona za obradu kamena potrebno je u cijelosti dovršiti sanaciju područja oblikovanjem područja, biološkim radovima i drugim zahvatima.

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.

Članak 62a

U športsko rekreacijskoj zoni R1 Zemunik Gornji moguća je gradnja sportskih otvorenih i zatvorenih sportskih sadržaja (sportska igrališta, dvorana i slično).

Članak 62b

U rekreacijskim zonama Smoković i Zemunik Donji, moguća je izgradnja otvorenih sportskih, rekreacijskih i popratnih sadržaja (sportska igrališta, dječja igrališta, svlačionice i slično).

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),
- Za zone turističke namjene obvezna je izrada UPU-a.

Članak 64.

Uvjeti za turističku zonu u Zemuniku Donjem na lokalitetu Piket:

- hoteli i hotelska naselja-minimum 40080 m² po ležaju
- vile i apartmanska naselja-minimum 7580 m² po ležaju

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

apartmani

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

hotel

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice je 0.20
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevinske čestice 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 65.

Članak 66.

Članak 67.

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 ambulantama
- 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 česticama koje imaju osiguran kolni pristup do čestice 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 – 9,0 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 3,0 m.

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

Članak 73.

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

U naselju Zemunik Donji, a zbog potrebe organizacije nastave u jednoj smjeni temeljem novih regulativa RH, Planom se dozvoljava odstupanje od svih odredbi iz prethodnog članka za rekonstrukciju i dogradnju zgrade Osnovne škole, bez potrebe za prethodnim ishodenjem lokacijske dozvole, ali uz poštivanje slijedećih ograničenja:

Max. koeficijent izgrađenosti – 0,6.

Max. koeficijent iskoristivosti (nadzemno) – 1,0.

Dozvoljena katnost je Po+P+2 Visina vijenca – 10,0 m.

Krov može biti ravni, kosi ili kombinacija kosog i ravnog krova (kao i kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa). Kod izvedbe kosog krova pokrov je crijep, a nagib od 18° do 28° zavisno o vrsti pokrova.

Udaljenost od susjedne parcele – prema zatečenom stanju, a dograđeni dio može se graditi i na međi prema susjednim česticama (osim prema regulacijskoj liniji, gdje udaljenost dogradnje mora poštivati zatečeni građevinski pravac).

U svim ostalim parametrima i lokacijskim uvjetima može se odstupiti u potpunosti, tj. prihvaća se naslijeđeno stanje postojeće zgrade Osnovne škole (npr. širina pristupa, parkirališni kapaciteti, postotak zelenila na čestici i drugi prostorno-planski parametri.)

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 određeno.

Članak 75.

Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se u pravilu urediti kao ukrasna zelena površina, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond.

Minimalna udaljenost između građevinskog pravca je 5,0 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 čestice 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 čestice, 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 ishodaenje 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.

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 čestice je 0,4,
- dozvoljena katnost građevina je Po+P+2+Krov ili Po+VP+1+Pk,
- maksimalna visina krovnog vijenca je 9,0 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

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, 22/2013, 54/2013, 148/2013 i 92/2014), te Odluke o razvrstavanju javnih cesta u autoceste (NN br. 77/07, 13/09 i 104/09) i Odluke o razvrstavanju javnih cesta (NN 96/2016). 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 prilogima 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	12,0 m	15,0 m

područje kroz koje prolazi trasa	državna cesta	županijska cesta	lokalna cesta	nerazvrstana cesta
izvan GP naselja	70 m	50 m	30 m	30 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 63112 – Mostar zemunički – L63112
- spojna dionica - Ž 6040 – Zemunik donji – L63112
- spojna dionica - L63065 – Ž6040
- spojna dionica - Gospodarska zona u Smokoviću – Ž6011
- spojna dionica - Ž6021 – Gospodarska zona u Zemuniku Gornjem (Sjever 1)
- spojna dionica - Ž6021 – Gospodarska zona u Zemuniku Gornjem IK (Sjever 2)
- spojna dionica - Ž6021 – Solarna elektrana u Zemuniku Gornjem Ostala nerazvrstana cestovna mreža odrediti će se UPU-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, 47/13.)
- 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 svračak, sivi svračak, 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 oko vojnih lokacija i građevina (NN 122/15) 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	25m
županijska	15m
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 ishođenja lokacijske dozvole, 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 nivelete 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. 119/07).

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
Građevine za stanovanje: Kuće za stanovanje	1,5 PM po svakoj stambenoj jedinici a najmanje 2 PM na građevinskoj čestici na kojoj se nalazi građevina.
Građevine za smještaj i boravak gostiju:	
Apartmenti i sobe u sklopu obiteljskih građevina ili u sklopu samostojećih građevina (hotel, apartotel, 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 10 m ² bruto izgrađene površine.
Uslužno-proizvodne djelatnosti: Industrijske građevine	Najmanje 3 PM po objektu i dodatno 1 PM na 2 zaposlenih u većoj radnoj smjeni
Proizvodne, prerađivačke, zanatske, obrtničke, uslužne i sčline 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 sčline djelatnosti (u sklopu građevine za stanovanje)	1 PM na 2 zaposlenih u većoj radnoj smjeni a najmanje 2 PM po objektu.
Društvena i kulturna namjena: 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	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
Vjerske građevine	1 PM na 5 sjedala
Škole i dječje ustanove	2 PM na svaku učionicu ili grupu djece+2 PM za iskrcaj djece.
Zdravstvena namjena: 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), u skladu sa važećim zakonskim propisima (zakon i pravilnik) koji reguliraju izgradnju TK objekata i mreže.

Članak 96a.

Smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju-širenje postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture:

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući slijedeća načela:

- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemna u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za međunarodno, magistralna i međumjesna povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva;

- Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
- Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:
 - gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;
 - ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja; vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, projektant-planer prikuplja od nadležnog ureda za katastar, operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga uz uporabu radiofrekvencijskog spektra i operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova.

Članak 97.

Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na telefonsku mrežu. TK mreža u pravilu se izvodi podzemno, i tokroz 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 česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija.

Građevine telefonskih centrala i drugih uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim česticama 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 131/2012, 92/15), 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.

Kučne 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 odvijać će se postojećom jedinicom poštanske mreže u Zemunik 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), i prema uvjetima HEP-a.

Članak 100.

Sve trafostanice, osim stupnih, trebaju biti izvedene na zasebnim građevinskim česticama 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 čestica.

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

Članak 104a.

Minimalna udaljenost transformatorske stanice od susjedne parcele mora iznositi 1m, a od ceste (puta) 3m.

Transformatorska stanica mora imati osiguran kolni pristup s javne prometne površine.

Transformatorske stanice se mogu izvesti i u sklopu novih građevina.

Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata trase iz Plana se mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.

Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije, dozvoljava se izgradnja transformatorske stanice unutar površina bilo koje namjene što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

Ukoliko se pokaže potreba za izgradnjom novih elektroenergetskih objekata, dozvoljava se izgradnja elektroenergetskih linijskih građevina i distributivnih transformatorskih stanica i na područjima gdje Planom nije dopuštena izgradnja bez da se donese plan nižeg reda.

U slučaju neizbježnog premještanja nadzemnih i podzemnih vodova ili križanja, odnosno približavanja, potrebno je pribaviti odgovarajuću projektnu dokumentaciju za investitora HEP, prema tehničkom rješenju dogovorenom s HEP-ODS-om i za nju ishoditi sve potrebne dozvole.

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 (Iso) 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

Članak 105b.

Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

Vodnogospodarski sustav Korištenje voda

Članak 106.

Vodoopskrba naselja Općine osigurana je preko spoja na magistralni cjevovod — istočni pravac u blizini cestovnog čvorišta Tromilja odnosno preko vodospremnika Zemunik Gornji koji služi za izravnavanje dnevnih oscilacija potrošnje naselja nizvodno od Zemunika Gornjeg.

Tablica realne procjene maksimalnih dnevnih i maksimalnih satnih potrošnji po naseljima i za cijelo područje općine:

Naselja	Maksimalna dnevna potrošnja $Q_{max,dn}$	Maksimalna satna potrošnja $Q_{max,h}$
Smoković	26400 l/d	2200 l/h
Zemunik Donji	369600 l/d	30800 l/h
Zemunik Gornji	98400 l/d	8200 l/h
Općina		
Općina Zemunik Donji	494400 l/d	41200 l/h

Tablica realne procjene maksimalnih dnevnih i maksimalnih satnih protoka po naseljima i za cijelo područje općine:

Naselja	Maksimalni dnevni protok $Q_{max,dn}$	Maksimalni satni protok $Q_{max,h}$
Smoković	0,31 l/s	0,62 l/s
Zemunik Donji	4,28 l/s	8,56 l/s
Zemunik Gornji	1,14 l/s	2,28 l/s
Općina		
Općina Zemunik Donji	5,73 l/s	11,45 l/s

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 čestice 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.

Planom se utvrđuje širina zaštitnih koridora:

- za cjevovode Ø 700 mm najmanje 12,0 m
- za cjevovode Ø 600 mm najmanje 11,5 m

- za cjevovode Ø 500 mm najmanje 11,0 m

- za cjevovode Ø 400 mm najmanje 10,0 m

- za cjevovode Ø 350 mm najmanje 9,0 m
- za cjevovode Ø 300 mm najmanje 8,0 m
- za cjevovode Ø 250 mm najmanje 7,0 m
- za cjevovode Ø 200 mm i manje od 200 mm najmanje 6,5 m

U neuređenom području (bez UPU-a ili DPU-a) os cjevovoda se u načelu planira u sredini zaštitnog koridora ili se granice zaštitnog koridora postavljaju na jednakim udaljenostima od osi postojećeg cjevovoda. U tom slučaju je unutar građevinskog područja poželjno urediti širi koridor radi tehničkih zahtjeva za lakše buduće planiranje/projektiranje novih prometnica te drugih instalacija i urbanističkih sadržaja. U planovima nižeg reda (UOU i DPU) uređenom području, granice koridora za cjevovode su određene regulacijskim linijama, a cjevovodi u pravilu nisu u osi koridora.

Ograničenja u zaštitnim koridorima su sljedeća:

Temelji čvrstih i montažnih stambenih, poslovnih građevina i drugih od osi cjevovoda moraju biti udaljeni najmanje:

- 4,25 m za cjevovode Ø 700 mm i Ø 600 mm
- 4,0 m za cjevovode Ø 500 mm i Ø 400 mm
- 3,75 m za cjevovode Ø 350 mm
- 3,5 m za cjevovode Ø 300 mm
- 3,25 m za cjevovode Ø 250 mm i Ø 200 mm
- 3,0 m za cjevovode profila manjeg od 200 mm

Temelji ogradnih zidova ili ograde bez temelja od osi cjevovoda moraju biti udaljeni najmanje:

- 1,5 m za cjevovode Ø 600 mm — Ø 700 mm
- 1,25 m za cjevovode Ø 350 mm — Ø 500 mm
- 1,0 m za cjevovode Ø 200 mm — Ø 300 mm
- 0,75 m za cjevovode profila manjeg od 200 mm

Stabla (drvoredi) od osi cjevovoda moraju biti udaljeni najmanje:

- 3,0 m za cjevovode Ø 600 mm — Ø 700 mm
- 2,5 m za cjevovode Ø 400 mm — Ø 500 mm
- 2,0 m za cjevovode Ø 250 mm — Ø 350 mm
- 1,5 m za cjevovode profila do 200 mm

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 česticama (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, Oko, 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 drugačiji 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.

Odvodnja sanitarnih otpadnih voda na području Općine Zemunik Donji napravljena je u skladu s glavnim projektom oznake T.D. 252/14, ovlaštenu projektanta Silvio Panović, dipl.ing.građ. (Via Factum d.o.o. za prometni inženjering HR-23210 Biograd na Moru, Jadranska 7).

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.

S obzirom da se obuhvat plana nalazi unutar zone sanitarne zaštite, namjena površina, uvjeti korištenja prostora, kao i planirane aktivnosti u njemu, trebaju biti u skladu sa važećim Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11 i 47/13).

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 realizacije sustava javne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame 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 uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

Vodonepropusne sabirne jame, odnosno uređaji za pročišćavanje otpadnih voda moraju zadovoljiti sljedeće uvjete:

- da su izvedeni kao nepropusni objekti za okolni teren,
- da su od susjedne građevinske čestice udaljeni najmanje 2,0 m, a od regulacijske crte 1,0 m,
- da im je omogućen kolni pristup radi čišćenja.

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, 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 ulijeva 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, 105/15) unutar Općine nalazi se sljedeće područje ekološke mreže i to: područje očuvanja značajno za ptice „HR100024 Ravni kotari“, 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 zarastanje 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, propisnih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim 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 suhих (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 smo gdje je opravdano uz uvjet da se na ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi
- ne mijenjati 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 121.

Posebno 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, 25/12, 68/12, 148/13, 94/14) ističe se sljedeće:
 - šumskim površinama se smatraju zemljišta obrasla šumskim drvećem u obliku sastojine na površini većoj od 10ari (100m²),
 - 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 Zemunik Donjem
- Crkva i Dom za odrasle osobe smjestili su se na nekadašnjoj prapovijesnoj gradini, stoga 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 oko 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 122a.

Prije ikakvih zahvata na označenim arheološkim lokalitetima potrebno je zatražiti smjernice od Konzervatorskog odjela Zadar. Gradina u Zemunik Donjem je višeslojno arheološko nalazište sa kontinuitetom od eneolitika do novog vijeka, stoga je prije ikakvih zahvata potrebno zatražiti mišljenje Konzervatorskog odjela Zadar.

Potrebno je izvršiti kompletan arheološki pregled područja koje administrativno pripada Općini Zemunik Donji.

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 ishođenje 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 1020 m².

Unutar građevinskog područja naselja Smoković, planira se površina veličine 4,76 ha namijenjena izgradnji reciklažnog dvorišta i nužno pratećih sadržaja. Unutar predviđene zone nije moguće graditi građevine drugih namjena.

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 PPŽŽ-om, donose se i ističi u 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 PPZZ-om, donose se i ističu u slijedeće mjere:

- korištenje obnovljivih energetskih 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 hortikulturene 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 PPZZ-om, donose se i ističu slijedeće 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 poroznosti 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 poroznosti 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 poroznosti 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 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.

Zaštita od buke

Članak 140.

Uz mjere za zaštitu od buke utvrđena PPZZ-om, potrebno je i izraditi kartu emisija 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.
- u okviru građevina turističkih naselja i

- 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
- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti 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 građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža. Ostale mjere zaštite od požara treba projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

- 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, a također sa priznatim pravilima tehničke prakse koja su u skladu sa gore navedenim propisima. Ostale mjere zaštite od požara treba projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.
- za zahtjevne građevine mora se izraditi elaborat zaštite od požara, kao podloga za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu.
- 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 prođavanje 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 ishoda 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 uzlento-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) UPU-i naselja i dijelova naselja prema prioritetu i dinamici koju će utvrditi Općinsko vijeće
- b) UPU za sve turističke zone
- c) UPU zone šume posebne namjene-rasadnik Piket u Zemuniku Donjem
- d) UPU za sve proizvodno-poslovne zone
- e) UPU za sve poslovno-proizvodne zone
- f) UPU za športsko-rekreacijske i 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 obuhvat UPU-a te odluku o izradi dodatnih UPU-a koji nisu označeni u grafičkim prilogima Plana.

Članak 154.

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

Granice UPU-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 izrađivati pojedinačno ili skupno za dva ili više područja obuhvata.

Članak 155.

Pored uvjeta iz Planskih odredbi prilikom izrade UPU-a moraju se poštivati i slijedeći dodatni uvjeti: 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 kiržanjima
- analizirati zatečeno stanje i prostorne mogućnosti zahvata u odnosu na širu situaciju (naselja i prometnog sustava)
- planirane prometne (infrastrukturne) koridore sačuvati u kontinuitetu
- utvrditi vršni kapacitet (max. broj korisnika) unutar područja obuhvata Plana i na njega dimenzionirati svu potrebnu infrastrukturu (promet, elektroopskrbu, vodoopskrbu i odvodnju i dr.)
- predvidjeti kvalitetnu prometnu mrežu, a Planom utvrđenu min. širinu prometnica moguće je zadržati samo iznimno u gusto izgrađenim dijelovima naselja
- odrediti nivelacijski plan prometne mreže kojim će se potvrditi izvedivost zahvata
- područje obuhvata dvaju susjednih UPU-a mora se sagledati kao jedinstvena prostorna cjelina.

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, povrčarstva 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.

Ova odluka stupa na snagu osmog (8.) dana nakon objave u "Službenom glasniku Općine Zemunik Donji".