

ZADARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA ZEMUNIK DONJI

# PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE ZEMUNIK DONJI

(Službeni glasnik Zadarske županije, 15/06, 17/14, Službeni glasnik  
Općine Zemunik Donji 6/17)

## PROČIŠĆENI TEKST



Pročišćeni tekst Plana donosi se temeljem članka 113. *Zakona o prostornom uređenju* (NN br. 153/13.) i obuhvaća *Prostorni plan uređenja Općine Zemunik Donji* objavljen u "Službenom glasniku Zadarske Županije" br.15/06, *I.Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Zemunik Donji* objavljen u "Službenom glasniku Zadarske Županije" br.17/14 i *II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Zemunik Donji* objavljen u "Službenom glasniku Općine Zemunik Donji" br. 6/17.

KLASA: 350-02/16-01/01

URBROJ: 2198/04-02-17-32

Zemunik Donji, 06. srpnja 2017.g.

**NARUČITELJ IZRADE:**

Općina Zemunik Donji

**IZRADA:**

Ured ovlaštenog arhitekta Nebojša Vejmelka

**DIREKTOR:**

NEBOJŠA VEJMELKA, dipl. ing. arh.

**OVLAŠTENI ARHITEKT (PLANER):**

NEBOJŠA VEJMELKA, dipl. ing. arh.

**PLANERI SURADNICI:**

MARTINA JURIN, mag. ing. arh.

IGOR BARIŠIĆ, dipl.ing.građ.

HRVOJE SORIĆ, dipl. ing. građ.

**NAZIV PROSTORNOG PLANA:**

Prostorni plan uređenja Općine Zemunik Donji

## **SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA:**

Tekstualni dio:

### **I. Odredbe za provođenje**

Grafički dio:

**Kartografski prikazi:**

#### **(a) U mjerilu 1:25000:**

- 1. Korištenje i namjena površina**
- 2. Infrastrukturni sustavi**
  - (A) Poštanski, telekomunikacijski i energetske sustavi**
  - (B) Vodnogospodarski sustavi**
- 3A. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora**
- 3B. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora**

#### **(b) U mjerilu 1:5000:**

### **4 . GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA:**

- 4.1. Zemunik Gornji**
- 4.2. Zemunik Donji**
- 4.3. Smoković**

# 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 prihvati)
- 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-postojeće:

- ŽC 6011: Nin (Ž6273) – Murvica – Zemunik Donji (Ž6040),
- ŽC 6021: Ž6014 – Zemunik G. – Škabrnje – 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 - Duševića 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
- Vodoopkrbni 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 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 djela GP-a, prikazana grafičkim prilogom Plana (karta 4. Građevinska područja naselja, mj. 1:5 000).

#### Članak 15.

Planom se utvrđuju građevinska područja naselja u kojima je stanovanje glavna namjena, a sadrži izgrađeni i neizgrađeni dio.: Neizgrađeni dio se sastoji od uređenog i neuređenog dijela naselja.

Izgrađeni dio naselja se definirana 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 ~~na kojem se može graditi isključivo izradom detaljnih ili~~ urbanističkih planova uređenja. Najmanje 20% zahvata mora biti predviđeno za prometnu infrastrukturu, javne prostore, zelenilo i sl.
- - Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja – uređeni - predstavlja neizgrađen dio naselja na kojem postoji prometna i druga infrastruktura, te na kojem se može graditi bez da je za predmetno područje izrađen urbanistički plan uređenja.
- 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 ekološku stabilnost naselja (servisi, zanatske radionice ...)
- turistički objekti (hoteli, apartmani, pansioni, ...)
- sportsko-rekreacijski sadržaji (dvorane, bazen, igrališta),
- groblja,
- infrastrukturni koridori.

#### Članak 21.

Briše se,

#### Članak 22.

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

#### Članak 23.

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

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

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 kako je planom definirano, odnosno do širine od 5,0m, a u izgrađenim dijelovima naselja iznimno 3,0.

#### Članak 24.

Regulacijska crta je mjesto priključenja parcele na javnu prometnu površinu.

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

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

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

#### 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 m, odnosno i neposredno uz javnu prometnu površinu, što znači da se građevina treba uskladiti s postojećim stanjem.

#### Članak 26.

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

#### Članak 27.

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

Minimalna dozvoljena udaljenost od susjedne međe je 3 m.

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

Iznimno u izgrađenim dijelovima naselja kod postojećih građevina udaljenost od susjedne međe može biti i manja od gore definiranih. Također dogradnja i nadogradnja ovih građevina može se ostvariti na manjoj udaljenosti od gore definiranih, ali uz suglasnost susjeda.

#### Članak 28

Ovim planom određena je minimalna širina građevinske parcele:

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

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

#### Članak 29.

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



Članak 30.

Članak 31.

Članak 32.

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

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

## **Posebni uvjeti za interpolacije i rekonstrukcije unutar stare jezgre naselja**

Članak 36.

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

Članak 37.

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

Članak 38.

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

tip građevine	min. površina	max.	max.
---------------	---------------	------	------

	građ. čestice (m <sup>2</sup> )	koeficijent izgrađenost i	koeficijent iskoristivost i
samostojeća građevina	300	0,40	1,0
dvojna građevina	250	0,45	1,0
građevina u nizu	200	0,50	1,0

#### Članak 39.

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

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

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

### Članak 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.

(1) 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 zaravnanog 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.

(2) 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° .

(3) Broj etaža određuje se na dijelu građevine na kojem je najveći broj etaža.

(4) Podrumski i suterenski etaži su dozvoljeni na cijelom području obuhvata Plana.

(5) 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

(6) Suteran (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.

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

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

(9) 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

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

### Članak 41.

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

#### Članak 42.

Planom se dozvoljava izgradnja sljedećih tipova stambenih-zgrada:

- obiteljska zgrada
- višeobiteljska zgrada.

#### Članak 43.

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

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

Krov može biti kosi ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa. Pokrov crijep, a nagib od 18<sup>0</sup> do 28<sup>0</sup> 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 <sup>2</sup> )	koeficijent izgrađeno sti	koeficijent iskoristivo sti*
samostojeća građevina	400	0,30	0,6
dvojna građevina	300	0,30	0,6
građevina u nizu	250	0,30	0,6

\* u koeficijent iskoristivosti ne računa se podrumski prostor

#### Članak 44.

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

Krov može biti kosi ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa. Pokrov je crijep, a nagib od 18<sup>0</sup> do 28<sup>0</sup> 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 <sup>2</sup> )	koeficijent izgrađeno sti	koeficijent iskoristivo sti
samostojeća građevina	600	0,30	0,6
dvojna građevina	400	0,30	0,6

## Oblikovanje građevina

#### Članak 45.

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

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

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

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

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

Članak 46.

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

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

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

Članak 47.

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

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

Članak 48.

Male 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 m<sup>2</sup>
- max. visina objekta - Po+P+2 ili Po+VP+1+Pk
- max. visina vijenca - 9 m

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

Moguća je i izgradnja autokampova na parceli površine min.  $5000m^2$ , po kriteriju 1 jedinica/ $80m^2$ .

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 ili DPU-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 minimalne širine 5,0m, u pravilu po 2,5m sa obje strane osi postojećeg puta.

### 2.3. Izgrađene strukture van naselja

Članak 56.

Izvan građevinskih područja može se planirati izgradnja:

- objekata infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.), odnosno sadržaja u funkciji istih (npr, pumpne stanice i sl.)
- objekata za obranu
- objekata za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina u skladu s rudarskom osnovom i prostornim planom
- zone sportsko-rekreacijske namjene izvan građevinskih područja naselja (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)	Udaljenost (m)	Stoka sitnog zuba (komada)	Udaljenost (m)	Perad (komada)	Udaljenost (m)
do 150	200	do 200	100	do 1000	50
150-350	300	200-750	100	1000-5000	50
preko 350	500	preko 750	200	preko 5000	100

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

#### 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.

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 m<sup>2</sup>
- na površinama većim od 10,0 ha:
  - 1% površine uz uvjet da max. dozvoljena površina ne prelazi 3000 m<sup>2</sup>, 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 m.

Krov može biti kosi ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa. Pokrov crijep, a nagib od 18<sup>0</sup> do 22<sup>0</sup> zavisno o vrsti pokrova. Iznimno može biti veći nagib, ali ne veći od 26<sup>0</sup>.

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

#### Članak 57.

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

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

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

#### Članak 57a.



Uređenje šumskih površina vršiti će se temeljem Zakona o šumama, Šumskogospodarske osnove, odnosno Programa gospodarenja šumama. Planom dozvoljena izgradnja i uređenje unutar šumskih površina moguća je temeljem prethodno pribavljene suglasnost Hrvatskih šuma.

Članak 57b.

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

- maksimalna izgrađenost čestice može biti 30%
- visina građevina može biti P+0 i ne viša od 4,0 m
- udaljenost građevina od granica čestice ne smije biti manja od 5,0 m
- krov građevina može biti kosi, u pravilu dvostrešni nagiba od 18-28<sup>0</sup>
- 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, trgovina, prodajno-izložbenih salona, ostalih sadržaja, zabavnih centara, uz prateće usluge kao što su hotelski, motelski i ugostiteljski ili trgovačko-uslužni sadržaji i slično.

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

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

U Zemuniku Gornjem:

- uz planirani čvor Zemunik Gornji na Jadranskoj autocesti :
  - o Sjever 1 (površine 12,312ha)
  - o Sjever 2 (površine 15,674ha)
  - o Jug 1 (površine 14,598ha)
  - o Jug 2 (površine 14,967ha)
- na lokalitetu *Nevidjeno* planira se proširenje već postojeće eksploatacije tehničko-

građevnog kamena (E3) površine 5,5ha za dodatnih 8,556 ha (ukupna planirana površina 14,056 ha)

- u Zemuniku Gornjem  
uz cestu za Škabrnju na samom istočnom rubu Općine. Površina te zone je 7,389ha.
- u Smokoviću:  
na lokalitetu *Gaj* (površina 56,148ha)
- U Zemuniku Donjem:  
potencijalna makro poslovno-proizvodna zona na lokalitetu *Torine* (površine 89,314ha)
- Zone poslovno-proizvodne namjene su zone u kojima je pretežna djelatnost poslovna.  
Zone poslovno-proizvodne namjene (KI) planiraju se u:
  - U Zemuniku Donjem:
    - šuma posebne namjene-rasadnik na lokalitetu *Piket* (površina 11,58ha)
    - uz županijsku cestu Ž 6040 u centralnom dijelu naselja Zemunik Donji (površine 1,328 ha)
    - uz županijsku cestu Ž 6040 južno od naselja Zemunik Donji (površine 5,098 ha)
  - U Zemuniku Gornjem:
    - sjeverno od D 424 (površine 4,529ha)
    - sjeverno od ceste D 424 (površine 0,496ha)
    - južno od ceste D424 (površine 0,801ha)

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 ½ konačne visine objekta, ali ne manje od 3 m.

Maksimalna iskoristivost parcele je 1.

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

Krov može biti kosi, ravni ili kombinirani.

Ostali uvjeti kao u točki 2.2.

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.

Briše se.

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 100 m<sup>2</sup> po ležaju
- vile i apartmanska naselja-minimum 75 m<sup>2</sup> 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.

## 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 68.

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

Članak 69.

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

Članak 70.

Utvrđuju se sljedeći sadržaji društvenih djelatnosti:

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

Članak 71.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi isključivo na građevinskim 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 m.

Krov može biti kosi ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa. Pokrov crijep, a nagib od 18<sup>0</sup> do 28<sup>0</sup> zavisno o vrsti pokrova.

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

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

#### Članak 73.

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

#### Članak 74.

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

Odstupanje od uvjeta iz prethodnog stavka, dozvoljeno je jedino prilikom oblikovanja ulične fronte, ukoliko to diktira zatečeno stanje i ako zadovoljava uvjete Zakona o zaštiti od požara ili ako je to UPU-om 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 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 ishođenje lokacijske dozvole kojim se treba dokazati opravdanost odstupanja od općih Planom utvrđenih uvjeta.

#### Članak 78a.

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

### **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 m
- građevinska parcela mora imati osiguran kolni pristup najmanje širine 6,0 m

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

### **Opće odredbe**

Članak 80.

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

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

Članak 81.

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

### **Cestovni promet**

Članak 82.

Planom je obuhvaćena mreža javnih cesta i nerazvrstanih cesta, te rekonstrukcija postojeće cestovne mreže u skladu s značajem pojedinih cestovnih pravaca. Mreža javnih razvrstanih cesta određena je temeljem Zakona o cestama (NN br. 84/11, 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 priložima u mjerilu 1:25 000 (karta 1. Korištenje i namjena prostora) i 1: 5000 (karta 4. Građevinska područja naselja).

Članak 84.

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

područje kroz koje prolazi	postojeća cesta	planirana cesta
----------------------------	-----------------	-----------------

trasa		
unutar GP naselja	12 m	15 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	25 m
županijska	15 m
lokalna	10 m

#### Članak 88.

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

#### Članak 89.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku 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
<u>Građevine za stanovanje:</u> Kuće za stanovanje	1,5 PM po svakoj stambenoj jedinici a najmanje 2 PM na građevinskoj čestici na kojoj se nalazi građevina.
<u>Građevine za smještaj i boravak gostiju:</u> Apartmani i sobe u sklopu obiteljskih građevina ili u sklopu samostojećih građevina (hotel, aparthotel, pansion, motel).	1,5 PM po apartmanu; 1 PM po sobi za izdavanje.
Ugostiteljski objekti i sadržaji:	1 PM na 4 sjedala.
Trgovine i trgovački sadržaji:	1 PM na 10m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine.
<u>Uslužno-proizvodne djelatnosti:</u> Industrijske građevine  Proizvodne, prerađivačke, zanatske, obrtničke, uslužne i slične djelatnosti (u sklopu samostojećih građevina)  Proizvodne, prerađivačke, zanatske, obrtničke, uslužne i slične djelatnosti (u sklopu građevine za stanovanje)	Najmanje 3 PM po objektu i dodatno 1 PM na 2 zaposlenih u većoj radnoj smjeni  Najmanje 3 PM po objektu i dodatno 1 PM na 2 zaposlenih u većoj radnoj smjeni.  1 PM na 2 zaposlenih u većoj radnoj smjeni a najmanje 2 PM po objektu.
<u>Društvena i kulturna namjena:</u> Kino i sl. sadržaji, športske dvorane i igrališta, parkovi i groblja: - do 2.000m <sup>2</sup> - 2.000m <sup>2</sup> do 5.000m <sup>2</sup> - 5.000m <sup>2</sup> do 10.000m <sup>2</sup> - više od 5.000m <sup>2</sup>  Vjerske građevine	1 PM na 10 sjedala  - 1 PM na 100m <sup>2</sup> uređene površine - 1 PM na 150m <sup>2</sup> uređene površine - 1 PM na 250m <sup>2</sup> uređene površine - 1 PM na 500m <sup>2</sup> uređene površine  1 PM na 5 sjedala

Škole i dječje ustanove	2 PM na svaku učionicu ili grupu djece+2 PM za iskrcaj djece.
<u>Zdravstvena namjena:</u> Dom za stare osobe, ambulanta i sl.	1 PM na 4 zaposlena u smjeni, 2 PM po ambulanti za pacijente i 1 PM za svako vozilo hitne pomoći.  Dodatno za dom za stare osobe: 1 PM na pet kreveta u Domu.
Ostali prateći sadržaji:	1 PM na 3 zaposlena u smjeni

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

Članak 93.

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

## Zračni promet

Članak 94.

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

Članak 95.

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

## Telekomunikacijski i poštanski promet

Članak 96.

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

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

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 97.

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

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

Članak 98.

Poštanski promet 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 m<sup>2</sup> 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.

## **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 |

## **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:

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

<b>Naselja</b>	<b>Maksimalni dnevni protok</b> $Q_{max,dn}$	<b>Maksimalni satni protok</b> $Q_{max,h}$
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
<b>Općina</b>		
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 □□700 mm najmanje 12 m
- za cjevovode □□600 mm najmanje 11,5 m
- za cjevovode □□500 mm najmanje 11 m
- za cjevovode □□400 mm najmanje 10 m

- za cjevovode □□350 mm najmanje 9 m
- za cjevovode □□300 mm najmanje 8 m
- za cjevovode □□□□0 mm najmanje 7 m
- za cjevovode □□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) u 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 □□700 mm i □ 600 mm
- 4,0 m za cjevovode □□500 mm i □ 400 mm
- 3,75 m za cjevovode □□350 mm
- 3,5 m za cjevovode □□300 mm
- 3,25 m za cjevovode □□□□□ mm i □ 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 □ 600 mm – □ 700 mm
- 1,25 m za cjevovode □ 350 mm – □ 500 mm
- 1,0 m za cjevovode □ 200 mm – □ 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 □ 600 mm – □ 700 mm
- 2,5 m za cjevovode □ 400 mm – □ 500 mm
- 2,0 m za cjevovode □ 250 mm – □ 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 projektant 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, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

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

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

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

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u recipijent, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređaja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu „javno vodno dobro“ iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređaja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu

protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

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

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

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

Članak 118.

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

Zahvate treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja.

Članak 119.

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

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

### Područja vrijednih krajobraza

Članak 120.

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

Na području Općine Zemunik ne nalaze se područja zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/2013). Temeljem Uredbe o ekološkoj mreži (Narodne novine, broj 124/2013, 105/15) unutar Općine nalazi se sljedeće područje ekološke mreže i to: područje očuvanja značajno za ptice: Ravni kotari HR1000024 te se propisuju sljedeće mjere zaštite za ekološku mrežu:

Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže

- u pravilu zadržati razinu vode potrebne za biološki minimum i očuvati stanište
- provoditi mjere očuvanja biološke raznolikosti u šumama (P)
- pažljivo provoditi melioraciju
- pažljivo provoditi regulaciju vodotoka
- revitalizirati vlažna staništa uz rijeke
- regulirati lov i sprječavati krivolov
- ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom
- osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
- osigurati pročišćavanje otpadnih voda
- pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
- restaurirati vlažna travnjake
- održavati pašnjake
- očuvati seoske mozaične krajobraze
- moguće je provoditi šumske zahvate uključujući i sanitarnu sječu uz posebno dopuštenje Ministarstva zaduženog za zaštitu prirode
- sprječavati 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, ugoženim i rijetkim stanišnim tipovima, te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova:

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

- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhих (stojećih i oborenih) stabala, osobito s dupljama
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje, ugroženih i rijetkih divljih svojiti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)
- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati smo gdje je opravdano uz uvjet da se na ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi
- ne 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.

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

- Zakon o poljoprivrednom zemljištu,
- Zakon o šumama. Iz ovog Zakona (NN br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13, 94/14) ističe se slijedeće:
  1. šumskim površinama se smatraju zemljišta obrasla šumskim drvećem u obliku sastojine na površini većoj od 10ari (100m<sup>2</sup>),
  2. potrebno je ishoditi uvjete izgradnje od pravne osobe koja gospodari sa šumom ili šumskim zemljištem u slučaju gradnje objekata bliže od 50 m do ruba šumskih površina.

### Područja kulturno-povijesnih vrijednosti

#### Članak 122.

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

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

Istražiti i stručno vrednovati trebalo bi i:

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

Vrednovati treba novosagrađene sakralne objekte:

- župnu crkvu Kraljice Mira u Zemuniku Donjem
- župnu crkvu Sv. Josipa u Zemuniku Gornjem

- posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju tradicijske arhitekture (kao npr. Marušići, Bubići...) znatne ambijentalne vrijednosti, koja je ugrožena novijom građevinskom djelatnošću.

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

#### Članak 123.

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

#### Članak 124.

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

#### Članak 125.

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

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

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

#### Članak 126.

Bilo kakva intervencija na kulturnom dobru i uokolo njega zahtijeva 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 1020m<sup>2</sup>.

## **8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

Članak 134.

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

Članak 135.

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

### **Zaštita tla**

Članak 136.

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

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

Članak 137.

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

### **Zaštita zraka**

Članak 138.

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

- korištenje obnovljivih energetske izvora (biomasa, bioplin, sunčeva energija, energija vjetra),
- reguliranje prometa u svrhu smanjenja emisija štetnih plinova,
- djelotvorno gospodarenje otpadom, prema načelu IVO (izbjegavanje-vrednovanje-oporaba).
- gradnja obilaznica naselja i 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 sljedeće mjere:

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

Članak 139a.

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

Za ove zone Planom se donose sljedeće mjere:

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

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

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

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

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

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

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
- građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,

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

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

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

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

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

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

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

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

## Zaštita od buke

Članak 140.

Uz mjere za zaštitu od buke utvrđena 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:
  - o u okviru građevina turističkih naselja i
  - o u okviru građevina arheoloških lokaliteta,
- u području zahvata zone plavljenja nizvodno od hidroenergetskih akumulacija,
- u područjima s nepovoljnim geološko–hidrološkim uvjetima.

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

Skloništa osnovne i dopunske zaštite obvezno se planiraju i projektiraju kao dvonamjenske građevine s prvenstveno mirnodopskom namjenom u skladu s opredjeljenjima i interesima investitora ili projektantskim smjernicama prostornih i urbanističkih planova. Dvonamjenske objekte, ako i skloništa kojima nije moguće odrediti mirnodopsku namjenu, treba projektirati kao višenamjenske poslovne prostore s ovim minimalnim zahtjevima: svjetla visina minimalno 2,80 m, kolni prilaz prema glavnom ulazu i rezervnom izlazu, sanitarni čvorovi (u

objektu ili neposredno uz njega) s fleksibilnom izvedbom priključka na vodovod i kanalizaciju, priključak za telefon i antenske priključke.

Lokaciju pojedinog skloništa ili dvonamjenskog objekta treba predvidjeti tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja građevina.

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

## **Zaštita od rušenja**

Članak 142.

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

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

## **Zaštita od požara**

Članak 143.

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

- donijeti plan gašenja u kojemu treba riješiti specifičnost glede organizacije vatrogasne službe,
- sačiniti plan oporavka i obnove voznog parka Javne vatrogasne postrojbe,
- sačiniti plan nabavke opreme za dobrovoljna vatrogasna društva,
- vatrogasna zajednica treba organizirati i provesti obuku članova dobrovoljnih društava,
- kako bi se brzo i učinkovito djelovalo pri nesretnim događajima u cestovnom ili željezničkom prometu, potrebno je donijeti plan za postupanje u slučaju nezgoda s opasnim tvarima,
- kod projektiranja i uređenja okoliša građevina poštivati odredbe Pravilnika za vatrogasne pristupe,
- planovima nižeg reda, riješiti vatrogasne prilaze,
- za pojedina područja predvidjeti cjevovode i sve ostale elemente hidrantske mreže,
- oko visokih objekata označiti prostore koji su predviđeni za vatrogasni prilaz i pristup,
- građevine moraju biti udaljene jedne od drugih najmanje 3 m, a može i manje pod sljedećim uvjetima:
  - o ako se dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr.,
  - o ako je građevina odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.
- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se ukoliko ne postoji predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža,

- građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđenom Zakonom o zaštiti od požara (Narodne novine 92/10) i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenom posebnim zakonom i na temelju njih donesenih propisa, a također sa priznatim pravilima tehničke prakse koja su u skladu sa gore navedenim propisima.
- 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 proučavanje seizmičkih utjecaja na mikrolokaciju. Mikro ispitivanja nisu vršena, jer navedeni podaci o kompaktnosti građe i odsustvo većih potresa ukazuju da ovo područje nije bilo ugroženo od snažnijih potresa.

#### Članak 146.

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

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

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

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

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

## Zaštita od rata

Članak 147.

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

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

Članak 148.

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

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

Unutar zone kontrolirane gradnje je dozvoljena izgradnja, ali kod izgradnje krupnih industrijskih objekata i visokih objekata, ali ne viših od 145 m, potrebno je ishoditi suglasnost MORH-a u postupku 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 uzletno-sletnih pista (definirane ovim Planom u poglavlju *Uvjeti za izgradnju i uređenje zone zračne luke*), sastoje se od triju zaštitnih i sigurnosnih zona (karta 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, mj. 1:25000 i karta 4. Građevinska područja naselja, mj. 1:5 000).

Članak 151.

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

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

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

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

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 152.

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

### 9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 153.

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

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

## **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 163.

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

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE  
ZEMUNIK DONJI**

**Predsjednik Jure Fabijan**