

ZADARSKA ŽUPANIJA

OPĆINA ZEMUNIK DONJI

Naziv prostornog plana: Prostorni plan uređenja Općine Zemunik Donji	
Naziv dijela plana: TEKSTUALNI DIO-OBRAZLOŽENJE	
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (službeno glasilo): "Službeni glasnik Zadarske županije" 15.02.2003/03	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Službeni glasnik Zadarske županije" br. 15/09.XI. 2006.
Javna rasprava (datum objave): 12.09.2003	Javni uvid održan od: 25.09.2003. do: 25.10.2003.
Javna rasprava održana: 20.10.2003.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <u>Josip Marušić ing. str.</u> (ime, prezime i potpis)
Suglasnost na plan prema članku 9. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 30/94, 68/98, 35/99, 61/00, 32/02 i 100/04), broj suglasnosti klasa: <u>350-01/06-01/822</u> urbroj: <u>2198-05-01-06-03</u> datum: <u>31. kolovoza 2006.</u>	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: ŽUPANIJSKI ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Nives Kozulić, dipl.ing.arh. _____
Koordinator plana: _____	
Željko Kolić, dipl. ing. arh.	
Stručni tim u izradi plana: 1. Željko Kolić, dipl. ing. arh. 2. Marija Uglešić, dipl. ing. građ. 3. Dejana Hordov, prof. geog. 4. Stjepan Gverić, prof. geog. 5. Vesna Bobanović, prof. 6. Doris Mikuličić, dipl. oecc. 7. Igor Ramov, dipl. ing. tehn. 8. Jelena Kolega, tehn.	Suradnja: - HEP Elektra Zadar - HP Centar Pošta Zadar - HT TKC Zadar - Vodovod d.o.o. Zadar - Uprava za zaštitu kulturne i prirodne baštine– Konzervatorski odjel u Zadru
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Jure Fabijan, dipl oecc. _____
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:
Nives Kozulić, dipl.ing.arh.	

I. OBRAZLOŽENJE	4
1. POLAZIŠTA	5
1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Općine u odnosu na prostor i sustave Zadarske županije.....	5
1.1.1. ...Osnovni podaci o stanju u prostoru	5
1.1.2. ...Prostorno razvojne i resursne značajke	6
1.1.3. ...Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova.....	11
1.1.4. ...Ocjena stanja mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke i prostorne pokazatelje	12
2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA.....	16
2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja	16
2.1.1. ...Razvoj naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava	16
2.1.2. ...Racionalno korištenje prirodnih izvora	17
2.1.3. ...Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša	17
2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja	18
2.2.1. ...Demografski razvoj.....	18
2.2.2. ...Odabir prostorno razvojne strukture	18
2.2.3. ...Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture.....	19
2.2.4. ...Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina	19
2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Općine	20
2.3.1. ...Racionalno korištenje i zaštita prostora.....	20
2.3.2. ...Utvrđivanje građevinskih područja naselja	20
2.3.3. ...Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	21
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....	22
3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Županije.....	22
3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina	22
3.2.1. ...Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina.....	23
3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti	24
3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora	26
3.4.1. ...Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline (prirodni resursi, krajobraz, prirodne vrijednosti i kulturno-povijesne cjeline)	26
3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava	28
3.5.1. ...Prometni infrastrukturni sustav (ceste, željeznice, zračne luke, javne telekomunikacije)	28
3.5.2. ...Energetski sustav	29
3.5.3. ...Vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja)	30
3.6. Postupanje s otpadom	32
3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	33
II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE	36
1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA	38
2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA.....	39
2.1.Građevine od važnost za Državu i Županiju.....	39
2.2.Građevinska područja naselja	40
Posebni uvjeti za interpolacije i rekonstrukcije unutar stare jezgre naselja	43
Uvjeti za gradnju stambenih i pomoćnih građevina unutar građevinskog područja naselja (izuzev starih jezgri)	43
Oblikovanje građevina	44
Uvjeti za izgradnju javnih, poslovnih i turističkih objekata unutar GP naselja	45
Uvjeti za izradu Detaljnih planova uređenja unutar građevinskih područja.....	46
2.3. Izgrađene strukture van naselja	46
3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	48
Uvjeti za smještaj proizvodnih i poslovnih djelatnosti	48
Uvjeti za smještaj proizvodno-poslovnih objekata unutar GP naselja.....	49

Uvjeti smještaja turističkih djelatnosti.....	49
4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI.....	51
Uvjeti za izgradnju i uređenje centra za socijalnu skrb i posebnu zdravstvenu njegu za starije i hendikepirane osobe u Zemunik Donjem	52
5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA.....	53
Promet u mirovanju	55
Zračni promet.....	56
Telekomunikacijski i poštanski promet.....	56
Energetski sustav.....	56
Elektroenergetika	56
Potencijalni i lokalni izvori energije	57
Vodnogospodarski sustav	57
Korištenje voda	57
Građevine za zaštitu voda	58
Uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja.....	59
6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA.....	60
Područja vrijednih krajobraza.....	60
Područja kulturno-povijesnih vrijednosti.....	60
7. POSTUPANJE S OTPADOM.....	61
8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.....	61
Zaštita tla	62
Zaštita zraka	62
Zaštita voda	62
Zaštita od buke	63
Mjere posebne zaštite.....	63
Sklanjanje ljudi	63
Zaštita od rušenja	64
Zaštita od požara	64
Zaštita od potresa	65
Zaštita od rata	65
Zaštita zračnih koridora.....	66
9. MJERE PROVEDBE PLANA.....	66
9.1.Obveza izrade prostornih planova.....	66
9.2.Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera	67
9.3.Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	67
9.4.Prijelazne i završne odredbe	68

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Općine u odnosu na prostor i sustave Zadarske županije

Općina Zemunik Donji smještena je u Ravnim kotarima, najveća plodna zaravni na hrvatskom primorju. Jedan od značajnijih razvojnih preduvjeta je upravo plodna zona Ravnih kotara ali i izuzetan geoprometni položaj. Naime, u Općini je zračna luka u čijoj neposrednoj blizini prolazi autoput. Željeznički terminali i pomorska luka se nalaze u neposrednoj blizini Općine.

Nešto više od osam kilometara zračne linije dijeli središte općine Zemunik Donji od mora. Središte Općine je udaljena oko 12 km od Županijskog središta, grada Zadra, koji je i najbliže gradsko središte ovoj Općini. Najbliže općinsko središte je Galovac, od kojeg je općina Zemunik Donji udaljena oko 4,5 km.

Općina je sastavljena od istoimenog naselja, Zemunik Donji, te od naselja Zemunik Gornji i Smoković.

Površina općine Zemunik Donji iznosi 54,59 km² ili 1,56% ukupne površina Zadarske županije¹. Od ukupno 32. općine u Zadarskoj županiji, općina Zemunik je na 16. mjestu po veličini teritorija. Prema popisu stanovnika iz 2001. godine u općini Zemunik živi 1903 stanovnika ili 1,17% stanovnika Županije, po čemu spada među veće općine Zadarske županije. Od 32. općine Zadarske županije, po broju stanovnika, općina Zemunik je na 13. mjestu.

Administrativno je okružena sljedećim općinama:

- sa sjevera: Grad Benkovac i Općina Poličnik;
- sa zapada: Općina Poličnik;
- s juga: općine Bibinje, Sukošan i Grad Zadar;
- sa istoka: Galovac i Škabrnja.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Naselja i stanovništvo

TABLICA 1: PODACI O POVRŠINI, STANOVNICIMA, STANOVIMA I DOMAĆINSTVIMA, TE GUSTOĆA NASELJENOSTI U ODNOSU NA ŽUPANIJU

Općina Zemunik Donji	Površina		STANOVNICI				STANOVI		DOMAĆINSTVA				Gustoća naseljen. stan/km ²
			Popis 1991		Popis 2001		Popis 2001		Popis 1991		Popis 2001		
	km ²	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	%	
Županija ukupno	3.637,94	100,0	214.614	100	162.045	100,0	91.932	100,0	59.122	100,0	51.330	100,0	44,5
Općina Zemunik Donji	54,59	1,5	4.657	2,2	1.903	1,1	683	0,7	1.034	1,7	518	1,2	29,4
Smoković	16,93	31,0	1.029	22,1	50	2,6	8	1,1	281	27,2	8	1,3	0,3
Zemunik Donji	19,74	36,2	2.318	49,8	1.466	77,0	517	75,7	486	47,0	404	65,3	74,2
Zemunik Gornji	17,92	32,8	1.310	28,1	387	20,3	158	23,1	267	25,8	106	17,1	21,6

¹ Izvor: statistički podaci Geodetska uprava Zadar, 1997. i Državni zavod za statistiku, Zagreb 2003
Zadarska županija

TABLICA 2: PODACI O POVRŠINI, STANOVNICIMA I GUSTOĆI NASELJENOSTI 1991. GOD. U ODNOSU NA GEOGRAFSKA PODRUČJA

ZADARSKA ŽUPANIJA Općina Zemunik Donji	Površina		Stanovnici				Gustoća naseljenosti (st/km ²)	
			Popis 1991.		Popis 2001.		Popis 1991.	Popis 2001.
	km ²	udio u %	broj	%	broj	%	broj	broj
Kopneno	54,59	100	4657	100	1903	100	85,30	34,85
Općina ukupno	54,59	100	4657	100	1903	100	85,30	34,85

1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke

Prostorno-razvojna struktura

Sukladno postavkama Prostornog plana Zadarske županije (PPZŽ-a) područje općine Zemunik Donji prostire se unutar *Zadarske urbane regije*, premda je prostor Općine obilježen ruralnim karakteristikama i nalazi se u cijelosti unutar Županijskog zaobalja.

Općina je smještena unutar Zadarske urbane regije zbog prometne povezanost i visokog stupnja gravitacije prema regionalnom centru–Gradu Zadru.

Prirodne značajke prostora

Reljef i geomorfološka osnova

Prostor općine Zemunik Donji tipičan je predstavnik Ravnih kotara. Ravni kotari su ravničarski prostor na kojem se mjestimično, ali rijetko, izdižu brežuljci koji ne prelaze 200m nadmorske visine. Najviše bilo u općini Zemunik Donji smješteno je na krajnjem SI općine u blizini *Vidukina* gaja i seže do 153,4m. Prosječna nadmorska visina naselja u općini iznosi: Zemunik Donji 92 m, Zemunik Gornji 105 m i Smoković 95 m. Vapnenačke stijene gornjokredne i tercijarne starosti s izrazitim pravcem pružanja SZ-JI tzv. dinarski pravac pružanja, dok se u poprečnom pravcu JZ-SI smjenjuju vapnenačke uzvisine (antiklinale) i rastresite udoline (sinklinale). To reljefu Kotara daje valovit oblik.

Brežuljci su u glavnom građeni od vapnenaca kredne odnosno tercijarne starosti, a udoline su građene od lapora i pješčenjaka, eocenske starosti. Stratigrafski, općina kao dio Ravnih kotara, se sastoji u glavnom od vapnenaca, a manjim dijelom od dolomita. Klastiti su postavljeni laporima, vapnencima, konglomeratima i brečama. Odlikuju se vrlo jakim vertikalnom i lateralnom promjenom facijesa. Zajednička odlika svih ovdje razvijenih sedimenata je njihov postanak. Jedni i drugi su nastali u moru, ali u vrlo različitim paleogeografskim uvjetima. Karbonati su se taložili u mirnom, plitkom i toplom moru daleko od utjecaja kopna. Klastiti su proizvod vrlo nemirne sredine taloženja, uz snažan utjecaj kopnenog materijala. Stariji, karbonatni razvoj pripada uglavnom krednoj formaciji, a mlađi, klastični, paleogenu.

Upravo je izmjena antiklinala i sinklinala najznačajniji morfostrukturni faktor u gospodarskom razvoju koji Ravne kotare izdiže među agrarno najistaknutije dijelove Hrvatskog primorja. Kotari su bili žitnica na rubu mora i stočarsko zimovalište podno Velebita.

U sinklinalnoj dolini je središte općine, a sinklinala se proteže JI od Miljašić jaruge, SI od Murvice, između Donjeg i Gornjeg Zemunika, a završava S od Nadinskog blata.

Pedološka osnova tla

TIPOVI TALA

red i klasa pogodnosti	podklasa pogodnosti	broj	dominantna tla	ostale jedinice tla
N-2	st ₁ n, p ₁	58	smeđe na vapnencu	Lesivirano na vapnencu. Crnica vapnenačko dolomitna. Rendzina. Kolvij.
N-2	st ₁ , du ₂ , p ₁	55	crvenica plitka i srednje duboka	Smeđe tlo na vapnencu. Crnica vapnenačko dolomitna. Antropogena.
N-2	st ₂ , du ₁ , p ₁	61	crnica vapnenačko dolomitna	Smeđe tlo na vapnencu i dolomitu Rendzina na trošini vapnenca Lesivirana na vapnencu i dolomitu
N-1	V, v, dr ₁ , p ₃	43	močvarno glejna i djelomično hidromeliorirana	Kolvij s prevagom sitnice. Rendzina na prolivju. Pseudoglej na zaravni, pseudoglej-glej.
P-3	n, du ₂ , p ₁	17	Rendzina na laporu (flišu) ili na mekim vapnencima	Rigolana tla vinograda, Sirozem silikatno karbonatni, Lesivirana na laporu ili praporu, Močvarno glejna, Eutrično smeđe

Izvor: Namjenska pedološka karta, Zavod za pedologiju Agronomskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, 1996.godine

Objašnjenje kratica:

- N-1: privremeno nepogodna tla za obradu
- N-2: trajno nepogodna tla za obradu
- P-3: ograničeno obradiva tla

stjenovitost

- st₁: > 50% stijena
- st₂: < 50% stijena

nagib terena

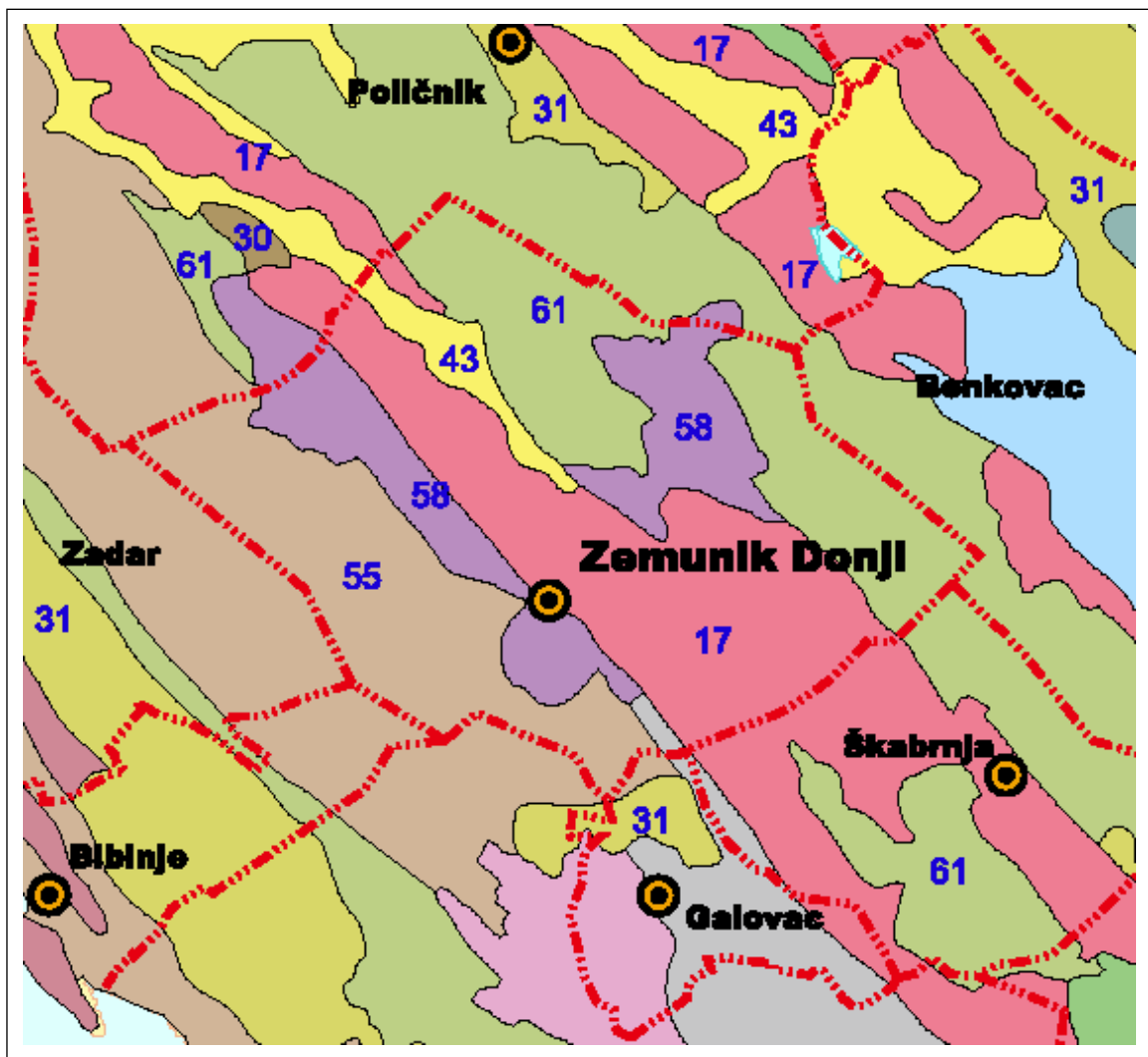
n = > 15 i/ili 30%

stupanj osjetljivosti prema kemijskim polutantima

- p₁: slaba osjetljivost
- p₃: jaka osjetljivost

dubina tla

- du₁: <30 cm
- du₂: <60 cm



Seizmotektonika

Područje Općine pripada geotektonskim jedinicama Ravnih kotara. Prema navedenim podacima na seizmološkoj karti teritorij Općine smješten je u zoni od 6° MCS ljestvice s vjerojatnošću pojave 63% za povratni period od 100 godina (prikazan u Privremenoj seizmološkoj karti).

Za izgradnju objekata, prema privremenim tehničkim zakonima za gradnju u aktivnim seizmičkim područjima 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

Biljni pokrov

Na području Općine dominiraju polja. Uz polja postoje autohtone biljne zajednice submediteranskog raslinja, koje su znatnim djelom degradirane dugotrajnim utjecajem čovjeka i stoke i pretvorene u šikaru, šibljak i kamenjar

Klima

Poznavanje karakteristika osnovnih klimatskih elemenata omogućuje korištenje prednosti klime za zaštitu od nepovoljnih obilježja u planiranju različitih ljudskih djelatnosti.

Insolacija

Godišnja suma insolacije se kreće od 2.100 do 2.600 sati godišnje. Najmanje sisanje sunca registrirano je u siječnju, veljači i prosincu. Najveće moguće mjesečno trajanje sisanja sunca je od svibnja do kolovoza.

Insolacija prostora je veća od prosjeka koji odgovara geografskoj širini područja (Zadar 2.560 sati godišnje) jer je kraj nizak te nema uvjete za kondenzaciju kao što imaju udaljeni krajevi zaleđa sa izraženijom dinamikom reljefa. Svi termički odnosi se mijenjaju udaljavanjem od maritimnih utjecaja tako da su kontinentalna klimatska obilježja izraženija, a to znači veće amplitude, jači ekstremi i veće mogućnosti snježnih padalina.

Temperatura zraka

SREDNJE MJESEČNE TEMPERATURE ZRAKA (°C); MJERNA POSTAJA ZRAČNA LUKA ZEMUNIK; PERIOD MJERENJA 1970-85.

mjesec	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	prosjeak
°C	5,2	5,7	8,2	11,4	16,3	20,1	22,9	22,1	18,1	13,6	9,1	6,2	13,2

Datumi početaka i završetaka, te dužine trajanja godišnjih doba i vegetacijskih sezona: Period s temperaturom zraka iznad 10° C je značajan, jer predstavlja doba aktivne vegetacije. Ovaj period započinje oko 3. ožujka u Zračnoj luci Zemunik do 27. ožujka u Žažviću, a završava između 7. studenog u Smilčiću i 17. studenog u Jankolovici. Iz ovog proizlazi da je dužina vegetacijskog perioda između 229 i 252 dana u prosjeku. Radi usporedbe ovaj period u Istočnoj Slavoniji iznosi 185 do 190 dana.

Razdoblje s temperaturom iznad 15°C predstavlja agrometerološko ljeto. To je ujedno najtopliji i vegetacijski najintenzivniji dio godine u kojem uspijevaju i biljke s najvećim zahtjevima za toplinom. Dužina ovog razdoblja iznosi 155 do 165 dana, dakle 5 do 5,5 mjeseci što je vrlo povoljna agroklimatska osobina.

Trajanje perioda sa srednjom dnevnom temperaturom zraka iznad 5°C moglo bi se označiti kao aktivno vegetacijsko razdoblje i doba porasta ozimina i trava, dakle biljaka s najmanjim zahtjevom prema toplini. To razdoblje traje više od 11 mjeseci, započinje u drugoj polovici mjeseca siječnja i traje do posljednje dekade prosinca.

Razdoblje godine s pojavom termičkih averzija (štetnih visokih i niskih temperatura):

Studeni dani ili dani s maksimalnom temperaturom jednakom ili manjom od 0°C pojavljuju se samo u zimskim mjesecima i to u siječnju i veljači.

Srednje trajanje bezmraznog perioda iznosilo je prosječno 219 dana u Jankolovici, 221 u Smilčiću 255 dana u Benkovcu, 192 dana u Žažviću.

U području zaobalja zadarske regije srednji datumi završetka mraznog perioda u proljeću je od 10. ožujka u Benkovcu do 11. travnja u Žažviću, a srednji datumi početka u jesen je 20. listopada u Žažviću do 21. studenog u Benkovcu. Krajnji datumi pojave zadnjeg proljetnog i prvog jesenskog mraza su 30. travnja (Jankolovica i Žažvić 1985) i 3. listopada (Žažvić 1983).

Izmjerene, ekstremno visoke temperature zraka u srpnju: Smilčić 38,7; Žažvić 39; Jankolovica 38,1; Zemunik-zračna luka 37,5 i Benkovac 36,4°C.

Vlaga zraka

Za poljoprivrednu proizvodnju neobično su važna dva aspekta vlage zraka:

1. Najmanja relativna vlaga zabilježena je u ljetnim mjesecima. U višegodišnjem prosjeku vrijednosti relativne vlage zraka iznose od 66 do 72% za sve izabrane lokacije. Broj dana sa relativnom vlagom zraka iznad 80% izmjeren u 14 sati zavisi od lokacije i kreće se od 30 do 60% u višegodišnjem prosjeku. Vrlo je važno za poljoprivredu. Najmanje ovakvih dana ima ljeti i to u prosjeku od 0,5 do 5,4 dana mjesečno.
2. Poremećaj vodnog bilanca nastaje naročito pri kombiniranom djelovanju niske relativne vlažnosti zraka, visokih temperatura i vjetera uzrokujući tzv. atmosfersku sušu. To su dani s relativnom vlagom zraka ispod 30% zabilježenom bar u jednom terminu mjerenja u danu. Ovakvih dana ima vrlo malo s tim da je najviše u srpnju i kolovozu i to od 1 do 3 dana.

Padaline

GODIŠNJI HOD PADALINA (MM); MJERNA POSTAJA ZRAČNA LUKA ZEMUNIK, PERIOD MJERENJA: 1970-85

mjesec	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	ukupno	vegetacijski period
mm	87	70	96	66	71	56	30	66	84	102	98	99	925	373

Prema navedenim hidrogeološkim prilikama u kombinaciji sa mediteranskim pluvijalnim režimom, voda je na području ove općine najoskudnija u doba godine kada je najpotrebnija. Najveće količine padalina zabilježene su u periodu rujan-studenj, kada se u poljoprivrednim aktivnostima najčešće događa ubiranje plodova, a kojima bi voda bila neophodna upravo u vrijeme zrijanja, u najsušem periodu u godini, a to je srpanj-kolovoz.

KIŠNI FAKTOR

mjesec	padaline Zemunik	temperatura Zadar	mjesečni kišni faktor	humiditet
I	84	6,8	12,3	humidan
II	90	7,4	12,1	humidan
III	43	9,8	4,3	semiaridan
IV	79	14,0	5,6	humidan
V	82	18,5	4,4	semiaridan
VI	82	22,2	3,7	semiaridan
VII	20	24,7	0,8	aridan
VIII	52	24,5	2,1	aridan
IX	102	21,4	4,6	semiaridan
X	153	16,1	9,5	humidan
XI	134	12,4	10,8	humidan
XII	82	7,8	10,5	humidan

Izvor: Program razvoja agroindustrijskog kompleksa Zadarske regije; skupina autora, Zadar 1991. godine.

Tuča

Tuča je vrlo rijetka pojava:

- u Benkovcu je bilo u 18 godina 7 dana tuče;
- u Smilčiću je bilo u 15 godina 5 dana tuče;
- u Jankolovici je bilo u 19 godina 3 dana tuče.

Događa se u glavnom zimi. No, iako je rijetka, u poljoprivredi može izazvati štetu na razini elementarne nepogode, stoga je potrebno poduzeti sve mjere predostrožnosti i zaštite kao da je učestala poput kiše.

Vjetrovitost

Vjetrovi su manje zastupljeni nego na obali, a tišina je znatno više. Izraženi su kontinentalni vjetrovi (S, SI, I, SZ = 48%). Od svih navedenih najčešći vjetar je S i SI pravca, bura i J i JI (šilok, jugo) s različitim efektima u prostoru. Zbog ravnine prostora i nedostatka reljefnih prepreka vjetrovi imaju često velike brzine, osobito bura preko 100 km/h. Šilok ili jugo su najopasniji u proljeće kada mogu izazvati fiziološke suše, koje znaju biti i pogubne za poljoprivredne kulture.

Termoregulacijsko djelovanje maestrala ovdje ne postoji pa su ljetne vrućine jake i neugodne.

1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova

Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja

Dokumenti prostornog uređenja šireg područja čije su odredbe obvezujuće za ovaj Plan su Strategija i Program prostornog uređenja Države, te Prostorni plan Zadarske županije (PPŽ). Navedeni dokumenti prostornog uređenja analiziraju ulogu i značaj gradova i naselja te njihov međusobni odnos.

PPŽ-om preuzete su obveze iz Strategije i Programa prostornog uređenja Države.

Zadarska urbana regija obuhvaća obalni prostor između općine Pakoštane na jugu i općine Vir na zapadu, te zadire u relativno uski zaobalni pojas omeđen općinama Zemunik Donji, Galovac, te nekim naseljima općine Poličnik. To je prostor najuže gravitacije regionalnim centrima Zadru i Biogradu na Moru, prostor dnevnih migracija i dobrih prometnih veza. Površina tog prostora iznosi 526,63 km² sa 118,6 tisuća stanovnika. To je oko 15% prostora i oko 56% pučanstva Županije. Na tom je području 1991. godine postojalo je 38 naselja.

U cilju prevladavanja naslijeđenog stanja i niveliranja zatečenih nepovoljnih različitosti prostora unutar Zadarske županije u gospodarskom, demografskom, prometnom i kulturnom značenju, PPŽ ističe potrebu ostvarenja gospodarske obnove cjelokupnog prostora.

PPŽ definira ulogu Zemunika Donjeg kroz administrativni ustroj, položaj u prostoru, demografsko stanje i gospodarsku osnovu naselja, te utvrđuje ciljeve i pravce razvoja. Prema tome, naselje Zemunik Donji je definirano unutar županijskog prostora kao *općinsko središte*, te kao *centar nižeg reda* ili *lokalno razvojno žarište*, koje će sadržavati i određene društvene sadržaje. Za veću razinu gospodarskih, društvenih i administrativnih usluga, stanovništvo Općine će i dalje gravitirati prema gradovima Zadar, te Biograd na moru i Benkovac.

Afirmacija Zemunika Donjeg kao lokalnog razvojnog središta će se osigurati optimalnim iskorištavanjem agrarnih i drugih dobara, težeći prema konačnom cilju formiranja uređenog i organiziranog ruralno-agrarnog okoliša uz osiguranje razvoja proizvodnih i uslužnih djelatnosti na temelju modernih tehnologija i znanosti, te povoljne geoprometne lokacije (koncentracija krupne prometne infrastrukture).

Ocjena postojećih prostornih planova

OPP Zadar (1978).

(Službeni vjesnik općina Benkovac, Biograd n/m, Obrovac i Zadar, broj 14/78, 14/85, 11/88 i 13/89).

Prostorni plan bivše općine Zadar je temeljni prostorno-planski dokument, izrađen 1978. godine i obuhvaća plansko razdoblje do 2000. god. Plan je izrađen u posve drugim društveno-gospodarskim odnosima u zemlji i prilikama u svijetu.

Temeljem planskih postavki OPP-a, gospodarski, socijalni i prostorni razvoj bivše općine Zadar (kojoj je pripadalo i područje današnje općine Zemunik Donji) zasniva se na prirodno-geografskim i geoprometnim obilježjima općine, na dostignutoj razini razvoja gospodarstva, neprivrednih i društvenih djelatnosti, stanovništvu i naseljima, kao primarnim razvojnim resursima. OPP Zadar također utvrđuje probleme i ograničavajuće čimbenike razvoja, te predlaže mjere za što brži, ravnomjerniji i skladniji razvoj cijelog prostora bivše općine, te zaštitu i unapređenje okoliša. Prema tome, Planom su utvrđene komparativne prednosti i prioritetni pravci razvoja bivše općine. S tim u svezi definirana je namjena površina i način korištenja prostora. Građevinska područja su naknadno određena 1984. godine.

Radi ravnomjernijeg razvoja i boljeg korištenja dobara utvrđeno je pet prostorno-razvojnih cjelina sa specifičnim koncepcijama razvoja. Sadašnje područje općine

Zemunik Donji pripadalo je ninskoj prostorno-razvojnoj cjelini, a smatralo se okosnicom poljoprivrednog razvoja unutra te cjelini.

OPP Zadra je predvidio određena lokalna razvojna središta prema kojima su gravitirala okolna naselja. Današnja općina Zemunik Donji je imao takav status.

Zaštita i unapređenje prostora i čovjekove okoline jedan je od ciljeva Plana koji je trebao postati integralnim dijelom gospodarskog, demografskog i socijalnog razvoja bivše općine.

OPP Zadar je detaljno na kopijama katastarskih podloga definirao granice građevinskih područja svih naselja u općini i zona posebne namjene, i utvrdio potrebu izrade provedbenih planova. No, kako provedbeni planovi nikada nisu izrađeni, OPP se često koristio kao njihova zamjena, što je bilo nedovoljno i na štetu prostora.

Plansko razdoblje valjanosti Plana je proteklo, a Plan je i dalje na snazi sve do donošenja prostornih planova općina koje su nekad sačinjavale bivšu općinu Zadar.

Izuzevši vojne objekte (prvenstveno baza ratnog zrakoplovstva) i krupnu prometnu infrastrukturu (uzletište), ovo se područje nije znatno razvijalo. Nisu se iskoristili niti mogući potencijali spomenute vojne i krupne prometne infrastrukture koje su mogle potaknuti razvoj uslužnog i trgovačkog sektora (skladišta, trgovina, uslužne djelatnosti i sl.). Ovaj kraj, kao i susjedna područja, ostao je uglavnom nerazvijeno ruralno područje. Agrarne mogućnosti nisu iskorištene.

U okviru navedenih okolnosti, većina objekata sagrađenih u razdoblju od OPP Zadra sačinjavaju obiteljske kuće. I ako je znatan broj sagrađenih objekata sagrađen bespravno, uglavnom se nalaze unutar tada definiranih građevinskih područja naselja. Ta područja su bila znatno veća od stvarnih potreba. Ishod predimenzioniranih građevinskih područja su raštrkana naselja i nemogućnost formiranja kompaktnih naselja. Donošenjem novog Plan, objekti zatečeni izvan građevinskog područja naselja mogu se tretirati kao strukture izvan građevinskog područja naselja (čl. 42, Zakon o prostornom uređenju) ukoliko ne ugrožavaju zdravlje, prirodu, te ciljeve i smjernice postavljene prostornim planovima.

Ostali dokumenti prostornog uređenja

Svi ostali dokumenti prostornog uređenja koji su nekada važili na području općine Zemunik Donji (regionalni i slični planovi) stavljeni su van snage.

1.1.4. Ocjena stanja mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke i prostorne pokazatelje

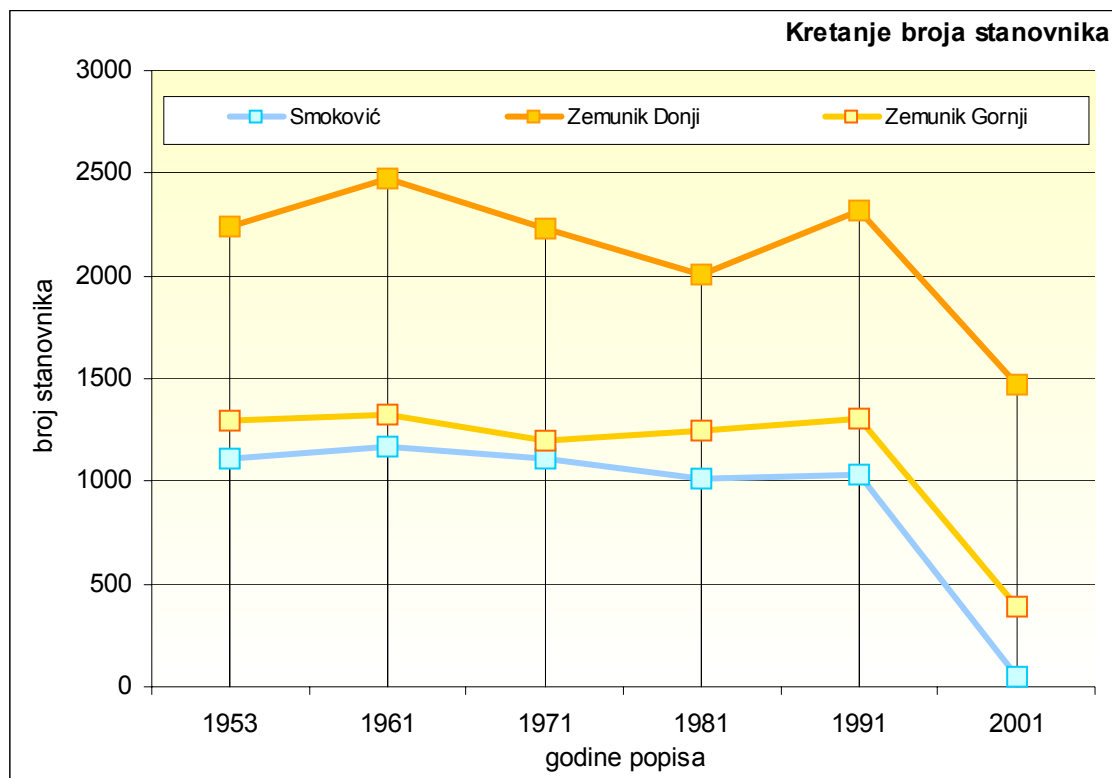
Demografski podaci

Općina Zemunik Donji sastoji se od tri naselja: Zemunik Donji, Zemunik Gornji i Smoković. Sva su naselja sastavljena od više zaseoka. Ukupan broj stanovnika prema popisu iz 2001. godine za Općinu iznosio je 1903 stanovnika.

KRETANJE BROJA STANOVNIKA 1953-2001.GODINE

Naselje	Godina popisa stanovništva					
	1953	1961	1971	1981	1991	2001
Smoković	1.113	1.166	1.107	1.015	1.029	50
Zemunik Donji	2.240	2.472	2.230	2.003	2.318	1.466
Zemunik Gornji	1.296	1.322	1.198	1.249	1.310	387
Ukupno	4.649	4.960	4.535	4.267	4.657	1.903

Izvor: M. Korenčić "Naselja i stanovništvo SR Hrvatske 1857-1971" i popis stanovništva 1981 i 1991. Za 2001 godinu: Državni zavod za statistiku, Zagreb.


DOBNA STRUKTURA STANOVNIKA

Naselje	Dobne skupine						nepoznato
	0-19	%	20-59	%	60 i više	%	
Smoković	4	0,8	19	1,9	26	5,7	1
Zemunik Donji	357	76,7	760	77,3	348	76,8	1
Zemunik Gornji	104	22,3	204	20,7	79	17,4	0
Ukupno	465	24,4	983	51,6	453	23,8	2

Izvor: Državni zavod za statistiku, Zagreb. 2003.

STRUKTURA OBRAZOVANJA-STANOVNIŠTVO STARIJE OD 15 GODINA PREMA STEČENOJ ŠKOLSKOJ SPREMI

Naselje	Školska sprema					nepoznato
	bez škole	osnovna škola	srednja škola	dodiplomski studij	poslije-diplomski studij	
Smoković	9	13	17	3	0	0
Zemunik Donji	105	266	566	31	0	9
Zemunik Gornji	43	79	126	8	0	2
Ukupno	157	358	709	42	0	11

Izvor: Državni zavod za statistiku, Zagreb. 2003.

STRUKTURA DOMAĆINSTAVA

Naselje	Broj domaćinstava		Prosječna veličina (broj osoba po domaćinstvu)	
	1991.	2001.	1991.	2001.
Smoković	281	8	3,54	6,2
Zemunik Donji	486	404	4,71	3,6
Zemunik Gornji	267	106	4,73	3,6
Ukupno	1034	518	4,41	3,6

Izvor: Državni zavod za statistiku, Zagreb. 2003.

BROJ, POVRŠINA I NASTANJENOST STANOVA

Općina naselje	broj/m ²	ukupno	Stanovi za stalno stanovanje				Stanovi koji se koriste povremeno		za obavljanje djelatnosti
			ukupno	nastanjeni	privremeno nenastanjeni	napušteni	za odmor	sezonski radovi	
Općina Zemunik Donji	broj	683	654	511	128	15	27	1	1
	m ²	56 499	54 321	42 672	10 579	1 070	2 038	80	60
Smoković	broj	8	8	8	-	-	-	-	-
	m ²	272	272	272	-	-	-	-	-
Zemunik Donji	broj	517	493	390	90	13	22	1	1
	m ²	44 773	42 890	33 926	7 974	990	1 743	80	60
Zemunik Gornji	broj	158	153	113	38	2	5	-	-
	m ²	11 454	11 159	8 474	2 605	80	295	-	-

Izvor: Državni zavod za statistiku, Zagreb. 2003.

BROJ I POVRŠINA STANOVA PO STANOVNIKU

Naselje	broj stanova na jednog stanovnika	m ² stambenog prostora po stanovniku
Smoković	6,2	5,4
Zemunik Donji	2,8	30,5
Zemunik Gornji	2,4	29,6
Općina	2,7	29,7

Obrada: Županijski zavod za prostorno uređenje

Gospodarski pokazatelji

Gospodarski razvoj područja općine Zemunik Donji temeljio se pretežito na primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji. Bivša država nije uložila gotovo nikakve napore kako bi se poljoprivredna proizvodnja intenzivirala ili prerada poljoprivrednih dobara pokrenula. Ni danas nema znatnih pomaka u tom pravcu.

Proizvodnja, uslužne i druge gospodarske djelatnosti

Proizvodna djelatnost na području Općine je vrlo ograničena. Planom se predviđa stvaranje poslovno-proizvodnih zona u kojima bi se smjestili opsežniji sadržaji. Manje proizvodne i uslužne djelatnosti koje postoje i koje će se pojaviti u budućnosti mogu se odvijati unutar građevinskog područja naselja. Time bi se podržao razvoj obiteljskog i seoskog gospodarstva i to pretežno u funkciji proizvodnje i prerade poljoprivrednih dobara.

Planom se predlaže formiranje mješovite zone koja bi se mogla uspostaviti s obzirom na koncentraciju krupne prometne infrastrukture na ovome području (autoput, zračna luka, blizina željeznice i teretne luke u Gaženici). Ta bi zona u najvećoj mjeri obuhvaćala područje općine Sukošan, dok bi manjim dijelom obuhvaćala područja općina Zemunik Donji i Galovac. Ta bi zona mogla biti i od međunarodnog značenja, no njezina realizacija će ovisiti o procjenama i planovima na Državnoj i Županijskoj razini.

Rudarstvo

Trenutno se nalazi jedno eksploatacijsko polje tehničkog građevnog kamena "Sječa" na sjeveroistoku Općine ukupne površine 5.5ha. Oko tog polja je planirana poslovno-proizvodna zona kako bi se potakao razvoj komplementarnih poslovno-proizvodnih djelatnosti. Nakon gašenja, sadašnje eksploatacijsko polje bi se prenamijenilo i priključilo poslovno-proizvodnoj zoni.

Poljoprivreda

Od ukupnih 5.459ha poljoprivrednih površina, u Općini se obrađuje svega 2.680ha. Prema PPZŽ-u poljoprivredne površine na području Općine ubrajaju se među najkvalitetnije poljoprivredne komplekse županije. Najznačajnije grane poljoprivredne djelatnosti na ovome području su:

- *Voćarstvo i maslinarstvo*: Od voćnih vrsti u Općini su zastupljeni bajam i višnja maraska, a vrlo malo ostale voćne vrste (maslina, breskva, trešnja i dr.). Najvažnije lokacije za voćarsku proizvodnju su: Miždalo, Banić (Potkosa), Vlačine, Orašine, Gornji Zemunik i dr. (k.o. Zemunik), te Vlačine, Reljići i dr. (k.o. Smoković).

Domovinskim ratom su uzrokovane velike štete u voćarskoj proizvodnji budući da su propala mnoga stabla.

U daljnjem razvoju voćarske proizvodnje prednost treba dati višnji-maraski, bajamu, trešnji i maslini. Na polju Piket predviđena je voćarska i vinogradarska rasadničarska proizvodnja u sklopu programa FAO.

Za veći i intenzivniji razvoj voćarske proizvodnje potrebno je razviti sustave za navodnjavanje, a u tu svrhu izvršiti istraživanja u podzemlju. Na taj način mogle bi se intenzivnije razviti i druge voćne vrste kao breskva i ljetne sorte jabuka.

Potrebno je izvršiti i dodatne hidromelioracijske zahvate odvodnje.

- *Vinogradarstvo*: Pogodne lokacije za vinogradarsku proizvodnju na području općine Zemunik Donji su: Velike njive, Mostar-Marušići, dio Rastovca, Drage-Dešpet, Jezerine, Jabuke i Močila, Podvornice i Beredine, Pećine-Bunarine, Brdine i dio Smrdeljskog polja (oko 20%) i Orašine u k.o. Zemunik, te Zidine-Suhopolje, Drinovače, Paravinje i Raićevci-Reljići (oko 15%) u k.o. Smoković. Svi ovi lokaliteti su povoljni za proizvodnju vinskog grožđa, a na pojedinim povišenijim predjelima može se proizvesti grožđe za kvalitetna i visoko kvalitetna vina. Uvjeti za proizvodnju stolnog grožđa u ovoj općini ne postoje. Na lokaciji Piket planira se podizanje loznog rasadnika, koji bi podmirivao potrebe Zadarske županije i šire, a na lokaciji Rastovac u površini od 10 do 15ha planira se podizanje loznog matičnjaka, dok bi preostala površina bila korištena za podizanje matičnih nasada vinograda (vinske sorte)

- *Vinarstvo*: Padine brijega koji se proteže od Gradine prema Murvici, zatim prisojni položaji u Zemunik Gornjem kao i vinogradi s južne strane Zemunika Donjeg su dobri po tlu i po ekspoziciji za proizvodnju vinskog grožđa. Područje Hrastovca predstavlja kompleks za vinogradarstvo. Tradicionalna proizvodnja u malim konobama obično daje konzumna vina. Treba uložiti veliki napor u edukaciju o proizvodnji vina, u opremu za male podrume. U ratu veliki dio vinograda je nastradao. U tijeku zadnjih nekoliko godina obnovljeno je do sto tisuća čokota. Predstoji podizanje vinograda u Hrastovcu i izgradnja jedne zajedničke vinarije.

- *Povrćarstvo*: Na području Općine proizvodnja povrća je ograničena nedostatkom vode. Najpogodnija lokacija za proizvodnju povrtnih kultura je Griblja, koja se za tu namjenu može koristiti sa cca 60% površine. Na ostalim lokacijama, radi nedostatka vode za navodnjavanje, mogu se uzgajati samo kupusnjače u zimskom razdoblju, te krumpir, crveni i bijeli luk.

- *Stočarstvo*: Od 2.680ha obradivih površina 40 % čine livade i oranice koje se mogu koristiti u smislu intenzivne stočarske proizvodnje. Iako je danas na području općine svega oko 1.000 ovaca, postoje potencijali za udvostručavanje ovog broja. S obzirom na postojeće oranične površine i livade, postoje i preduvjeti za podizanje više obiteljskih govedarskih farmi (do 20 muznih krava).

Kako bi se poljoprivredne površine maksimalno iskoristile, poželjna bi bila izrada odgovarajućih studija kategorizacije poljoprivrednih površina kao i studije razvoja poljodjelstva i stočarstva na razini Općine.

Turizam

Ograničene mogućnosti za razvoj turizma pružaju se u razvitku seoskog turizma. Ovaj oblik turizma bi se mogao temeljiti na obnovljenim objektima i starim jezgrama naselja. U cjelini, područje Općine omogućava pravi ruralni doživljaj-domaća hrana, razne aktivnosti i običaji, a sve na dohvata mora (Grad Zadar i općine Bibinje i Sukošan).

Promet

Promet kao podrška gospodarskoj grani i kao samostalna grana gospodarstva, ima značajno mjesto u strukturi privrede Općine. Blizina željezničke pruge u općinama Galovac, Sukošan i Škabrnja, smještaj zračne luke na području Općine, te prolaznje autoputa i brze ceste područjem Općine omogućuju razvoj servisno-skladišnih i proizvodnih mogućnosti, te rast stanovništva.

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja

Globalni ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja su:

- unapređenje kvalitete života
- očuvanje prirodnih ekosustava, spomeničke i druge baštine
- ostvarenje skladnog demografskog razvoja
- osiguranje prostornih pretpostavki za rast i razvoj razvojnih središta
- maksimalno korištenje prednosti prometnog položaja
- razvoj tehničke i komunalne infrastrukture
- razvoj društvene infrastrukture i servisno-uslužnih djelatnosti
- podizanje standarda javnih usluga
- repozicioniranje Županije kao turističkog odredišta
- razvoj agrara, poljoprivrednih dobara i djelatnosti
- poboljšanje režima zaštite okoliša

2.1.1. Razvoj naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava

Sukladno ciljevima PPŽ-a, naselje Zemunik Donji je razvojno središte lokalnog značaja. Za veću razinu gospodarskih, društvenih i administrativnih usluga, stanovništvo Općine će i dalje gravitirati prema gradu Zadru koji pripada krugu primarnih razvojnih središta Države. Utvrđeni cilj moguće je ostvariti:

- putem uspješnih gospodarskih programa,
- afirmativnom politikom demografske obnove,
- osmišljenom politikom protoka kapitala.

PPŽ-e ističe potrebu preusmjerenja demografskih tokova u Županiji smanjenjem gravitacijske moći Zadra kao jakog imigracijskog centra s čime bi se omogućio ili zadržao demografski rast ostalih središta u Županiji.

Temeljni razvoj infrastrukturnih sustava prema postavkama i ciljevima PPŽ-a vezan je direktno na:

- prometnu mrežu koja će osigurati efikasno povezivanje općinskog središta s glavnim razvojnim žarištima Županije,
- sigurnost prometa u cjelini,
- osiguranje dovoljnih količina kvalitetne pitke vode te zaštita istih,
- planiranje kvalitetnih sustava odvodnje otpadnih voda,
- razvoj telekomunikacijskog sustava,
- razvoj elektroenergetskog sustava,
- razvoj, odnosno korištenje alternativnih izvora energije,
- zbrinjavanje otpada.

2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora

Ciljevi zaštite i racionalnog korištenja osobito vrijednih resursa su:

- očuvanje kakvoće rezervi podzemnih voda na čitavom prostoru Općine, te iskorištavanje raspoloživih obnovljivih količina na održiv način,
- očuvanje čitavog prostora zraka od svih negativnih utjecaja i zagađivača koji bi mogli negativno utjecati na stabilnost atmosfere,
- zaštita i očuvanje svih kvalitetnih poljoprivrednih površina, uz poticanje ekološki poljoprivredne proizvodnje,
- zaštita i očuvanje postojanosti šumskih ekosustava prirodnom obnovom i održavanje njihove stabilnosti i biološke raznolikosti,
- očuvanje i unapređenje krajobrazu i biološke raznolikosti, uz naglasak na zaštitu ugroženih i osjetljivih područja/ekosustava.

2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

Ovaj Plan se temelji na održivom razvoju, to jest, zadovoljavanju ljudskih potreba pri čemu se ne ugrožavaju razvojne mogućnosti za buduće generacije. Održivi razvoj pretpostavlja dubok i radikalni zaokret u ljudskom ponašanju kako bi se uravnotežili dugoročni gospodarski, ekološki i društveni ciljevi.

Da bi se planiralo i gradilo na održivi način potrebno je upoznati sastavne prirodne i antropogene dijelove krajobrazu i njihove interakcije, te osigurati funkcioniranje prirodnih tokova biljnog i životinjskog svijeta. Stoga je u cilju održivog korištenja prostora nužno obaviti sljedeće radnje:

- vrednovati prostora,
- definirati njegove posebnosti,
- usklađivati planirane preobrazbe.

Naselja su nastala na izvorno prirodnoj podlozi šuma i poljoprivrednih površina. Gradnjom se prekidaju prirodni tokovi i narušavaju prirodni procesi u okolišu, te trajno remeti uspostavljena dinamika ravnoteža i stvaraju novi odnosi.

Stoga se Planom nastoji ostvariti zadovoljavajući odnos izgrađenih i neizgrađenih površina, te omogućiti postojanje cjelovite i povezane mreže prirodnih i neizgrađenih zelenih površina. Pri tome nije dovoljno samo zadovoljiti količinu nego i uspostaviti odgovarajući raspored slobodnih i zelenih površina, te odgovarajuće fizičke veze među njima. Uspješno funkcioniranje održivog metabolizma Općinskog područja zahtijeva postojanje dovoljnog udjela prirodnih i kultiviranih javnih površina unutar granica Plana. S tim ciljem prostor Općine treba planirati i uređivati na način da se:

- racionalno gospodari pripadajućim prostorom kao potrošivim dobrom,
- kod svakog zahvata u prostoru štiti okoliš i biološku raznolikost za sadašnje i buduće generacije,
- ožive seoska gospodarstva na osnovama suvremenih proizvodnih i potrošačkih trendova, te poticati povećanje zemljišnog posjeda (npr. proizvodnja zdrave hrane, seoski turizam, čista proizvodnja, itd.),
- smanji nenamjensko iskorištavanje poljoprivrednog i drugog vrijednog zemljišta, usmjeravajući izgradnju na postojeća građevna zemljišta unutar naselja,
- saniraju kritična mjesta ugrožavanja okoliša (bespravna gradnja, poljodjelske površine, šume, odlagališta otpada, onečišćenje voda, zaštićena baština, zaštićene vrste),
- infrastrukturno i komunalno uredi prostor,
- racionalno upotrebljava energija,
- omogući kvaliteta životnih i radnih uvjeta za cjelokupno stanovništvo.

2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja

Temeljni ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja su:

- definiranje mjera demografskog razvoja,
- povoljan odabir prostorne i gospodarske strukture,
- skladan i svrhovit razvoj svih dijelova Općine sukladno prirodnim resursima,
- poboljšavanje svih oblika komunikacije,
- zaštita vrijednih krajobraza,
- zaštita vrijednih prirodnih i kulturnih sadržaja.

2.2.1. Demografski razvoj

Ciljevi demografskog razvoja su:

- raspored stanovništva u prostoru sukladno prirodnim i proizvodnim resursima u pojedinim dijelovima Općine,
- poticaj zadržavanja stanovnika u slabije naseljenim područjima, odnosno poticaj za naseljavanjem istih područja na način da se:
 - izgrađuje komunalna i urbana infrastruktura,
 - osiguraju prostorni preduvjeti za otvaranje novih radnih mjesta,
 - ostvaruju dobre prometne veze,
 - osmišljava kvalitetnije korištenje prostora na temelju održivog razvoja.

Ovaj Plan donosi se za razdoblje od 15 godina, tj. do 2020. godine. Zbog blizine grada Zadra, centra Zadarske županije, moguće je da će u tom razdoblju Općina Zemunik Donji ponovo doseći broj stanovnika iz 1991. godine, tj. cca. 4700 stanovnika.

2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture

Općina je smještena unutar Zadarske urbane regije temeljem odredbi PPŽŽ-a, bez obzira što zatečena prirodna osnova općinskog područja pripada Ravnokotarskom prostoru.

Temeljni cilj PPŽŽ-a je osigurati prostorne predispozicije za razvoj svake pojedine prostorno-razvojne cjeline, sukladno prirodnim pogodnostima, zatečenom stanju i smjernicama razvoja. Stoga je definiranje temeljnih ciljeva prostornog razvoja svake pojedine prostorno-razvojne cjeline vezano uz utvrđivanje osnovnih ciljeva daljnjeg gospodarskog i prostornog razvoja Općine.

Ciljevi prostornog razvoja područja Općine unutra *Zadarske urbane regije* su:

- razvitak poslovnih, proizvodnih, društvenih i javnih djelatnosti,
- transformacija tradicionalnih poljoprivrednih domaćinstava u tržišno orijentirane proizvođače,
- kvalitetna organizacija cjelokupnog ciklusa agrarne proizvodnje: primarna proizvodnja, prerada, skladištenja, priprema za tržište, marketing, financiranje, i sl.

Utvrđivanje gospodarske strukture po prostorno-razvojnim cjelinama na području Općine ima za cilj:

- omogućiti brži rast gospodarskih djelatnosti,
- razvijati proizvodnju u skladu s propisanim ekološkim uvjetima i standardima dajući prednost manjim pogonima i modernim tehnologijama,
- neposredno i intenzivno ulagati u vodoopskrbu i odvodnju,
- izgraditi prateću komunalnu infrastrukturu.

2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture

Razvoj naselja treba osigurati kroz svrhovit i učinkovit razvoj društvene, prometne i komunalne infrastrukture.

Ciljevi razvoja društvenih djelatnosti su:

- planiranje mreže školskog obrazovanja, športa i rekreacije, zdravstva i socijalne skrbi, te uprave i administracije,
- planiranje novih oblika djelovanja u domeni kulture:
- osmišljavanjem multimedijuskog informacijskog centra,
- stimuliranjem niskoprofitabilnih djelatnosti,
- divulgacijom kulture.
- planiranje novih oblika djelovanja u domeni zdravstva i socijalne skrbi posebno u odnosu na generaciju starije dobi i mladež,
- približavanje uprave i administracije pučanstvu i gospodarskim subjektima.

Ciljevi i projekcije razvitka infrastrukture su:

- razvijanje cestovne prometne mreže, koja će osigurati efikasno povezivanje glavnih razvojnih žarišta sa županijskim centrom, te kvalitetnu vezu s Jadranskom autocestom,
- izgradnja cestovne mreže u odnosu na vrijednost prostora i njegovo optimalno korištenje,
- osiguranje prostornih pretpostavki za promet u mirovanju,
- razvijanje ostalih infrastrukturnih mreža (vodoopskrbne mreže, sustavi odvodnje i otpadnih voda, telekomunikacijske mreže, elektroenergetske mreže, sustav zbrinjavanja otpada) koje trebaju pratiti ukupni gospodarski rast.

2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina

Ciljevi zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti su:

- utvrđivanje vrijednih krajobraznih cjelina i uvjeta za njihovu zaštitu,
- kontrola i suzbijanje bespravne izgradnje,
- očuvanje stabilnosti prirodnih šumskih ekosustava, proširenje biološke raznolikosti te općekorisne funkcije šuma,
- provođenje preventivnih mjera u svrhu zaustavljanja degradacije, te usmjeravanja ka procesima razvoja šumske vegetacije u više, kvalitetnije stadije, kao što su klimatogene šume hrasta medunca,
- zaštita i očuvanje autentičnih prostora kao dokaz razvoja naselja kroz razna povijesna razdoblja,
- zastupljenost zelenila kao ekološke kategorije, nego i površina pejzažno-zaštitnog, rekreativno i vrtno-tehničkog karaktera,
- realizacija parkovnih površina u novim stambenim zonama zbog lakše dostupnosti i boljeg korištenja parkova u skladu s njihovom osnovnom namjenom,
- razvoj Općine po radijalno koncentričnom prostornom modelu temeljenom na graditeljskim i pejzažnim datostima,
- osiguranje površina za moguća proširenja groblja.

Svrha zaštite kulturnih dobara:

- prenošenje kulturnih dobara budućim naraštajima u neokrnjenom i izvornom stanju,
- stvaranje povoljnijih uvjeta za opstanak i poduzimanje mjera za njihovo redovito održavanje
- sprječavanje svake radnje koja bi izravno ili neizravno promijenila svojstvo, oblik, značenje ili izgled, a time i vrijednost
- osiguranje uvjeta s ciljem zadovoljenja potreba zajednice.

2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Općine

Ciljevi prostornog uređenja naselja su:

- podizanje standarda javnih usluga,
- poboljšavanje svih oblika komunikacije,
- oblikovanje i razvitak novog javnog prostora,
- osiguranje prostornih pretpostavki za razvoj društvenih djelatnosti,
- planiranje mreže objekata predškolskog odgoja,
- podizanje kvalitete stanovanja,
- zaštita krajobraznih vrijednosti unutar naselja.

2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

U cilju racionalnog korištenja i zaštite prostora potrebno je:

- odrediti područja vrijednih resursa na kojima je isključena prenamjena prostora,
- predvidjeti gašenje neprimjerenih sadržaja, a prostor sanirati i revitalizirati,
- poboljšati sve aspekte postojećih već angažiranih prostora,
- prioritetno ispitati mogućnosti korištenja postojećih koridora pri planiranju trasa velike infrastrukture i izbjegavati zauzimanje novih površina vrijednih resursa osobito poljodjelskih i šumskih.

2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja

Građevinska područja naselja utvrđuju se u odnosu na:

- postojeći i planirani broj stanovnika,
- gustoću stanovanja,
- iskorištenost
- gustoću izgrađenosti,
- obilježja naselja,
- vrijednosti i posebnosti krajobraza,
- prirodne i kulturno-povijesne cjeline

Ciljevi utvrđivanja GP-ova su:

- preispitivanje važećih GP-ova u odnosu na izgrađenost u prostoru,
- nezaposjedanje novih prostora za izgradnju,
- redefiniranje granica pojedinih naselja sukladno s novonastalom situacijom i potrebama, kao i promjenama nastalim u politici planiranja prostora i zaštite okoliša.

Osnovni kriteriji određivanja novih granica GP-a su:

- racionalno i svrhovito korištenje prostora,
- očuvanje i unapređenje postojećih vrijednosti okoline.

Širenje GP-a potrebno je izvesti na primjerenom udaljenosti od koridora magistralnih i regionalnih prometnica, težeći zaokruživanju postojećih grupacija, odnosno njihovom povezivanju i spajanju ne narušavajući pritom ambijent lokacije.

Faktori koji utječu na proširenje GP-a naselja su:

- pozitivni trendovi demografskih kretanja naselja (stvarni ili očekivani),
- postojeći i planirani sustav centralnih naselja.

Faktori ograničenja širenja GP-a su:

I. zatečena prirodna osnova:

- nepovoljni mikroklimatski uvjeti stanovanja,
- tektonski rasjedi,
- nagibi zemljišta veći od 12%,
- zemljišta nedovoljne nosivosti,

- zemljišta s visokim podzemnim vodama,
- plavljenja zemljišta,
- zone pod utjecajem učestalih i jačih zagađenja.

II. zatečeni resursi područja:

- zone poljoprivredne djelatnosti,
- zone privrednih djelatnosti,
- infrastrukturni i rezervni koridori,
- šumsko zemljište,
- zaštićeni objekti i dijelovi prirode,
- spomenici kulture i njihove zaštitne zone,
- zone specijalne izgradnje,
- zone koje nije moguće ekonomično komunalno opremiti.

2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Uređenje naselja u direktnoj je vezi s podizanjem kvalitete življenja. To se prije svega odnosi na definiranje i uređenje javnih površina.

Tijekom vremena intenzivnog i stihijskog rasta naselja degradiran je pojam javnog prostora i marginalizirana potreba uređenja svega što nije isključivo u funkciji stanovanja, proizvodnje ili usluge, što je rezultiralo degradacijom življenja u naseljima. To vrijedi za sve tipove naselja.

Stoga je cilj trajno oblikovanje i oplemenjivanje, i osmišljavanje javnih prostora koje tvore:

- pješačke ulice i trgovi,
- šetnice i okupljališta,
- parkovi i javno zelenilo,
- dječja igrališta
- športske tereni, te biciklističke i druge staze.

Razvoj naselja i urbano preoblikovanje treba pratiti i adekvatna infrastrukturna opremljenost, s ciljem podizanja kvalitete i komunalne opremljenosti naselja. Ciljevi razvitka komunalne infrastrukture su:

- izgradnja i održavanje lokalne i nerazvrstane cestovne mreže,
- poboljšanje prijevoza putnika u javnom prometu,
- osiguranje dostatnog parkirališnog prostora sukladno potrebama i namjeni susjednih mikrolokacija,
- održavanje javnih površina,
- distribucija elektroenergetskog sustava na racionalan način, tako da u najmanjoj mogućoj mjeri utječe na stanje okoliša,
- razvijanje ostalih infrastrukturnih sadržaja koji trebaju učinkovito pratiti ukupni gospodarski rast na lokalnoj razini (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, telekomunikacijski sustav),
- održavanje čistoće,
- razvijanje kvalitetnog sustava odlaganja komunalnog otpada,
- osiguranje trajnog i kvalitetnog obavljanja komunalne djelatnosti,
- osiguranje održavanja komunalnih objekata i uređaja u stanju funkcionalne sposobnosti,
- poduzimanje mjera za očuvanje i zaštitu okoliša.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Županije

Prostor općine Zemunik Donji je sastavni dio šireg razvojnog koridora, koji tvori longitudinalni sklop naselja Zadarske urbane regije. Unutarnje povezivanje tog koridora treba slijediti principe definirane PPZŽ-om, a u smislu veće iskoristivosti prostora, bolje povezanosti, a time i bržeg razvoja cjelokupnog područja.

Prostor Zadarske urbane regije zahvaća uži priobalni prostor od Paga do Biograda na Moru, uključujući otoke Ugljan i Pašman. Taj potez, dužine veće od 70 km, danas je urbano najjače eksploatiran prostor s tendencijom budućeg rasta. Imajući to u vidu, važno je uspostaviti plansku fleksibilnost koja će omogućiti održivi razvoj s najmanje negativnih posljedica. U tom cilju, potrebno je izraditi prostorne planove, koji trebaju slijediti temeljne postavke PPZŽ-a. Grad Zadar, kao ishodišna točka ovog prostora, trebat će decentralizirati svoje funkcije na račun jačanja sekundarnih središta: Biograda na Moru, Nina i Paga, i drugih lokalnih razvojnih središta, kako bi se uspostavio uravnotežen razvoj čitavog prostora.

3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina

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

Planirane su sljedeće namjene površina:

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

3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

TABLICA 3

Red. broj	Općina Zemunik Donji	Oznaka	Ukupno ha	% od površine općine	stan/ha
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA				
1.1.	Građevinska područja ukupno/ izgrađeni dio GP ukupno	GP	430,45 362,7	7,8 6,6	4,4 5,2
1.2.	Izgrađene strukture izvan GP-a ukupno	IK E H KI T R	243,45 5,5 24,53 11,03 0,9	4,4 0,1 0,4 0,2 0,01	7,8 346 77,5 172,5 2114,4
1.3.	Poljoprivredne površine ukupno - obradive	P P1 P2 P3	 36,01 2207,0	 0,6 40,1	 52,8 0,8
1.4.	Šumske površine ukupno - gospodarske - zaštitne - posebne namjene	Š Š1 Š2 Š3	 1290,41 11,58	 23,5 0,2	 1,4 164,3
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine ukupno	PŠ	720,85	13,1	2,63
1.6.	Vodne površine ukupno - vodotoci - jezera - akumulacije - retencije - ribnjaci	V	-	-	-
1.7.	Ostale površine ukupno	N IS G	463,63 49,04	8,4 0,9	4,1 38,8
	Općina ukupno		5494,22	100	0,34

Legenda:

- IK-gospodarska namjena, proizvodno-poslovna,
- KI-gospodarska namjena, poslovno-proizvodna,
- E-površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacija građevinskog kamena)
- T-ugostiteljsko-turistička namjena
- R-športsko-rekreacijska namjena
- IS-površine infrastrukturnih sustava
- N-posebna namjena

3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti

Geoprometni položaj Općine s obzirom na zračnu luku, željeznicu, autocestu, teretnu i trajektnu luku u Gaženici, tvori značajan resurs, koji bi mogao postati temelj izrazitijeg gospodarskog razvoja. Na prostoru koje bi pored općine Zemunik Donji obuhvatilo i općine Sukošan i Galovac, mogla bi nastati proizvodno-poslovna zona od Državnog i šireg značaja.

Postojeća proizvodna djelatnost na području Općine je vrlo ograničena. Planom se predviđa stvaranje lokalnih poslovno-proizvodnih zona u kojima bi se odvijale intenzivnije proizvodno-gospodarske djelatnosti.

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

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 14,752ha)
 - o Sjever 2 (površine 14,963ha)
 - o Jug 1 (površine 14,598ha)
 - o Jug 2 (površine 14,967ha)
- na lokalitetu *Nevidjeno* planira se proširenje već postojeće eksploatacije tehničko-građevnog kamena površine 5,5ha za dodatnih 14,55ha proizvodno-poslovne namjene (ukupna planirana površina 20,05ha)

u Zemuniku Gornjem uz cestu za Škabrnju na samom istočnom rubu Općine. Površina te zone je 7,13ha.

U Smokoviću:

- na lokalitetu *Gaj* (površina 56,148ha)
- na lokalitetu *Podvornica Paravija* (površine 16,769ha)

- 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 državnu cestu D 502 sjeverno od naselja Zemunik Donji (površine 2,348ha)
- uz državnu cestu D 502 južno od naselja Zemunik Donji (površine 7,281ha)
- potencijalna makro poslovno-proizvodna zona na lokalitetu *Torine* (površine 89,314ha)

U Zemuniku Gornjem:

- u naselju (površine 10,373ha)
- sjeverno od brze ceste (površine 4,529ha)

- 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 kao i djelatnosti koje postoje i koje će se pojaviti u budućnosti koje podržavaju razvoj obiteljskog i seoskog gospodarstva pretežno u funkciji proizvodnje i prerade poljoprivrednih dobara.

- Zone športsko-rekreacijske namjene planiraju se u Zemuniku Donjem i Zemuniku Gornjem. Tu već postoji nogometno igralište. Dozvoljava se izgradnja sportskih terena i

sportskih objekata. Dozvoljava se izgradnja sajmišta za prezentaciju poljoprivrednih, stočarskih i drugih proizvoda, kao i za održavanje javnih manifestacija-folklor i sl. Ostali uvjeti kao u članku 58.

Obvezna je izrada UPU-a ili DPU-a.

- Turističke djelatnosti:
 - Turistički objekti mogu se graditi u zonama predviđenim ovim planom i u okviru građevinskih područja naselja. Zone turističke namjene planiraju se:
 - U Zemunik Donjem na lokalitetu *Piket* planira se zona turističke, ugostiteljske i sportsko-rekreacijske namjene (površina 9,425ha),
 - U Zemunik Donjem na lokaciji *Podvornica* planira se zona za seoski turizam (površina 1,610ha).
 - Za zone turističke namjene obvezna je izrada UPU-a ili DPU-a i studije o utjecaju na okoliš a za turističke objekte u okviru građevinskih područja naselja ukoliko su većih dimenzija potrebno je izraditi studiju smještaja u prostoru.
- Uz postojeće zakonske odredbe koje reguliraju iskorištavanje mineralnih sirovina, treba dodatno voditi brigu o trenutnim i dugoročnim utjecajima eksploatacijskih polja na društvene i prirodne strukture ovoga kraja. PPZZ definira više potencijalnih i postojećih lokacija za iskorištavanje mineralnih sirovina. Te su lokacije koncentrirane u sjeveroistočnom dijelu Općine i u susjednom naselju Donje Biljane (Grad Benkovac).
- Uz poslovno-proizvodne djelatnosti, glavne grane gospodarstva će biti primarna poljoprivredna proizvodnja i prerada. Poljoprivreda će se usmjeravati ka razvoju već tradicionalnih oblika agrarne djelatnosti (stočarstvo, vinogradarstvo i sl.) uz provođenje potrebnih mjera osuvremenjivanja proizvodnih procesa.

Općina Zemunik Donji koristit će potencijale regije i svog teritorija na način da se:

- razviju poslovno-proizvodne zone u kojima bi se otvorila nova radna mjesta,
- iskorištavaju mineralne sirovine s perspektivom stvaranja novih radnih mjesta, kvalitetnije razvija primarna proizvodnja i prerada poljoprivrednih dobara, promet roba i usluga, što
- će preusmjeriti dio stanovništva s primarnih na sekundarne i tercijarne oblike djelatnosti stvaranje dohotka i potaknuti specijaliziranu poljoprivrednu proizvodnju uglavnom u malim pogonima,
- potakne formiranje kvalitetnijih poslovno-servisnih sadržaja,
- razvija seoski i lovački turizam kao komplementarni oblik turističke ponude (uz kupališni turizam u susjednim područjima), što će utjecati na očuvanje prirodnog krajolika i kulturne baštine.

Dosadašnji gospodarski razvoj nije u skladu s prirodnim resursi i potencijalima Općine. Najvažnije kvalitete na promatranom prostoru su:

- izuzetno pogodan prometno geografski položaj (koncentracija najvažnijih prometnih sustava u Županiji, te neposredno susjedstvo većih urbanih centara),
- nalazišta mineralnih sirovina,
- plodno tlo i mogućnost intenzivnog poljodjelstva.

Zbog predodžbe obilja kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta postoji tolerantan odnos prema njegovoj prenamjeni u građevinske parcele. Ipak, zbog tendencije zadržavanja stanovništva na ovom prostoru, odnosno eventualnog novog naseljavanja, potrebno je omogućiti formiranje relativno velikih parcela s kojima se omogućava fleksibilnije korištenje prostora.

U cilju održavanja, odnosno povećavanja broja stanovnika, potrebno je razvijati društvene sadržaje, te komunalnu i prometnu infrastrukturu u naseljima.

- 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.

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.

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.

3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

Uvjeti i način korištenja prostora Općine određeni su Planom definiranom namjenom prostora. Prikladnost prostora za određeni način korištenja, odnosno namjenu, utvrđuje se nizom kriterija koji trebaju potvrditi pogodnost određene lokacije ili prostorne cjeline za planiranu namjenu. Kriteriji pogodnosti su:

- prikladnost prirodne osnove,
- postojanje potrebnih resursa,
- interes aktivnih sudionika, korisnika prostora,
- ekonomska opravdanost,
- mogući štetan utjecaj na ekološku stabilnost uže i šire lokacije,
- naslijeđeno stanje u prostoru,
- mogućnost zaštite prostora.

Vrijednost i prikladnost pojedinog kriterija ovisi o namjeni pojedine prostorne zone, odnosno o općim i specifičnim karakteristikama prostora na koje se odnose. Sukladno tome, Planom su utvrđeni kriteriji za određivanje svake pojedine prostorne zone, te uvjeti korištenja iste.

3.4.1. Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline (prirodni resursi, krajobraz, prirodne vrijednosti i kulturno-povijesne cjeline)

Prirodni resursi, krajobraz i prirodne vrijednosti

Potrebno je utvrditi krajobrazne cjeline i prirodne vrijednosti ovoga područja, te utvrditi modalitete njihove zaštite. To se posebno odnosi na one ugrožene različitim djelovanjima, a predstavljaju jedinstvene i vrijedne cjeline. Prvi korak u tom pravcu, i ako ne potpuno zadovoljavajući, jest definiranje poljoprivrednih, šumskih i ostalih poljoprivrednih i šumskih površina (autohtoni krajobraz).

U ravničarskom području Općine ističu se naselja koja su uglavnom izgrađena na prirodnim uzvisinama. Posebno slikovita je povijesna crkva "Sv. Katarine" na starom groblju u Zemunik Donjem.

Gradnju treba ograničavati na definiranim područjima da se ne bi ugrozio ruralni krajobraz.

Potok Kotarka većim dijelom godine opskrbljuje Vransko jezero sa značajnim količinama vode i omogućuje nesmetano funkcioniranje njegovog ekosustava, te predstavlja prirodnu

i krajobraznu vrijednost Općine. Kotarka izvire na području Zemunika i teče prema JI do ušća u Vransko jezero. U gornjem toku teče samo povremeno jer ljeti uglavnom presuši. Srednji tok Kotarke, od izvorišta Jezerca u Sikovu je kanaliziran i predstavlja tzv. Glavni kanal melioriranog Vranskog polja. Od izvora Jezerca pa nizvodno Kotarka je stalan vodotok. Međutim, nameće se potreba za hidromelioracijskim zahvatima u cilju poboljšanja kondicijskog stanja i zaštite potoka i zaštite od izlivanja na okolna područja. Moguće je iskoristiti postojeće prirodne vrijednosti u turističko-rekreativne svrhe. U cilju zaštite trebala bi se zabraniti gradnja u pojasu najmanje 50 m udaljenosti od korita potoka. Izuzetak bi činili rekreacijski i hidromelioracijski zahvati, objekti vezani za mrijest i zaštitu ribljeg fonda i slično.

Poljoprivredne površine, šume i krš, kao i zaseoci razdvojeni poljima, tvore tipološku matricu krajobraza ovog područja. Treba voditi brigu o zaštiti ovih dobara sprečavanjem bespravne gradnje, kako zbog krajobrazne tako i zbog gospodarske vrijednosti ovih prostora.

Zaštita kulturne i graditeljske baštine

Sva kulturna dobra zaštićena su Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, bez obzira na vlasništvo, preventivnu zaštitu ili registraciju. Svojstvo kulturnog dobra utvrđuje Ministarstvo kulture rješenjem na temelju stručnog vrednovanja.

Za dobro za koja se pretpostavlja da ima svojstvo kulturnog dobra donosi se privremeno rješenje o preventivnoj zaštiti.

Rješenjem o preventivnoj zaštiti (br. 5/9-87.) zaštićena je:

- crkva Sv. Katarine na groblju u Zemuniku Donjem-srednjovjekovna jednobrodna građevina, obnovljena u 19. st. Crkva je bila posvećena Sv. Jakovu o čemu svjedoči natpis u luneti romaničkog portala na južnoj fasadi, koji spominje godinu 1194. i hrvatsko-ugarskog kralja Belu III.

Ovo rješenje je prestalo važiti, te bi trebalo postupak obnoviti, a područje crkve temeljitije istražiti i stručno vrednovati.

Istražiti i stručno vrednovati trebalo bi i:

- ruševine crkve Sv. Save na groblju u Zemuniku D., te ostatke utvrde u blizini .
- ruševine crkve Sv. Đurđa u Smokoviću-jednobrodna građevina s polukružnom, u prostoru istaknutom, apsidom iz 18. st. Građena od kamena, izvana ožbukana-u ratu (1991.-1995.) potpuno uništena. U zidu crkve pronađeni su ulomci crkvenog namještaja s motivom pletera, što upućuje na mogućnost da je sagrađena na mjestu starije građevine.

Vrednovati treba novosagrađene sakralne objekte:

- župnu crkvu Kraljice Mira u Zemuniku D., (iz 1990. god.)-u ratu oštećena, a nakon rata obnovljena
- župnu crkvu Sv. Josipa u Zemuniku G.
- Posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju tradicijske arhitekture (kao npr. Marušići, Bubići, ...) znatne ambijentalne vrijednosti, koja je ugrožena novijom građevinskom djelatnošću.

3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava

3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav (ceste, željeznice, zračne luke, javne telekomunikacije)

Cestovni promet

Na osnovu Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste (NN 79/99, 111/00, 98/01), na području Općine glavnu cestovnu mrežu čine prometnice sljedećih kategorija:

Državna cesta-postojeće:

- D 502: Zadar (D8)-Zemunik-Smilčić-Karina (D 27)

županijske ceste-postojeće:

- Ž 6011: Nin-(Ž6004)-Murvica-Zemunik Donji (D502)
- Ž 6021: Ž 6014-Zemunik Gornji-Škabrnja-Zapužane-Miranje (Ž6064)
- Ž 6040: Zemunik (D502)-Sukošan (D8)
- Ž 6043: Zemunik Donji (D502)-Donje Biljane(D56)

lokalne ceste-postojeće:

- L 63065: Potkosa (Ž 6021)-Goleš-D 502
- L 63112: Zemunik Donji-Ž6044

Glavni razvojno vezni pravac za povezivanje općine Zemunik sa Zadrom i šire za Obrovac je državna spojna cesta D502. Državna cesta D502 ima vrlo dobre horizontalne i vertikalne elemente, osim djelomičnih ograničenja u blizini poletno-sletnih staza, a njom se odvija dosta intenzivan promet s različitom strukturom vozila (od automobila, autobusa, teretnih vozila do traktora). Sva križanja i odvojeci s ove ceste su u nivou s regulacijom prometa, prometnim znakovima i horizontalnom signalizacijom. Prilično je opasan dio ceste od Tromilje prema Smilčiću zbog velike dužine pravca i mogućnosti većih brzina što često dovodi do prometnih nezgoda.

Središte općine Zemunik Donji dobro je povezano s ostalim dijelovima općine, Zemunikom Gornjim, državnom cestom D502, te županijskim-Ž6021 i Ž6042 i lokalnim cestama L63065, a sa Smokovićem županijskom cestom Ž6011. U samom središtu općine Zemunik i naselja Gornji Zemunik i Smoković postojeća cestovna mreža nije pogodna za kvalitetno i sigurno odvijanje prometa (minimalni poprečni profili, nepovoljni tehnički elementi, djelomično neasfaltirano i dr.). Stanje nekategoriziranih prometnica još je lošije. Mjesna ulična mreža je minimalnih širina i gabarita s nepovoljnim tehničkim elementima, a što je uvjetovano postojećom izgrađenosti naselja te imovinsko-pravnim odnosima na samom terenu.

Središte općine Zemunik povezano je lokalnim i međugradskim autobusnim vezama sa Zadrom (4 puta dnevno) i ostalim mjestima Općine. U naseljima ne postoje autobusni kolodvori, a promet se vrši putem autobusnih stajališta duž prometnica.

Planom višeg reda definiran je osnovni sustav najvažnijih cestovnih pravaca, te tako rubnim sjeveroistočnim dijelom Općine prolazi Jadranska autocesta s čvorom *Zadar 2*. Područjem Općine također prolazi brza cesta od državne ceste D-8 kod Luke Gaženice u Zadru do autoceste Zagreb-Split (čvor *Zadar 2*), koja je glavna priključna cesta grada Zadra na Jadransku autocestu u čvoru *Zadar 2*. Izgradnja brze ceste ostvarit će se temeljem dokumentacije koja je u toku izrade-izrađena je studija utjecaja na okoliš. Priključenje Općine na Jadransku autocestu ostvarit će se spojem na brzu cestu državnom cestom D502.

Uz postojeću kategoriziranu cestovnu mrežu Planom se predviđaju nove ceste:

- nove spojne ceste brze ceste sa državnom cestom D 502 te županijskom cestom Ž 6040
- Dinići -Senj
- Mostar Zemunički

Širine planiranih koridora su 30 m.

Postojeća cestovna mreža mora se modernizirati, što traži redovno održavanje kolničke konstrukcije i poboljšanje sigurnosti prometa postavljanjem odgovarajuće prometne signalizacije i realizacijom boljih tehničkih elemenata. Unutar svakog naselja moraju se

proširiti koridori i cestovne mreže te izvršiti odgovarajuća regulacija prometa u cilju ostvarenja bolje protočnosti vozila. Za sigurniji pješački promet moraju se izgraditi odgovarajući nogostupi.

Ostale nekategorizirane ceste također je potrebno urediti.

Potrebno je povećati broj, te učestalost polaska lokalnih autobusnih veza sa županijskim centrom te ostalim naseljima, te urediti i izgraditi tehnički ispravna autobusna ugibaldište te okretišta autobusa.

Željeznički promet

Područje općine nema željezničkih pruga, osim što neposredno 600 m jugoistočno od granice općine prolazi magistralna pomoćna pruga Knin-Zadar sa željezničkom postajom u naselju Galovac.

Zračni promet

Na prostoru općine postoji zračna luka za civilni i vojni promet sa dvije poletno-sletne staze. Izvan ljetnog perioda postoje dvije linije dnevno za Zadar-Zagreb i Zadar-Pula-Zagreb. Ljeti se broj linija i broj putnika povećava. Zračna luka Zadar ima karakter sekundarne zrakoplovne luke za međunarodni i unutarnji javni promet. Udaljenost do Zagreba zračnim putem iznosi 170 km a putuje se 45 min, dok se na liniji od Pule do Zagreba putuje nešto duža, 50 min, a udaljenost do Zagreba preko Pule zračnim putem iznosi 300 km. Na obje linije prometuju tipovi zrakoplova ATR-42.

S obzirom na budući razvitak turističkih kapaciteta kao i atraktivnost cjelokupne Zadarske županije, i njenog što boljeg gospodarstvenog povezivanja s ostalim dijelovima Republike i šire, bit će neophodno povećati broj letova, veličinu zrakoplova, kao i broj putnika na linijama prema Zagrebu, Puli i šire. U tu svrhu planira se uređenje poletno sletnih staza, te zone za produženje postojeće vojne i civilne piste u sjeveroistočnom, odnosno jugoistočnom smjeru u dužini od 500m za vojnu pistu, te 1.000 m za civilnu pistu. Za sigurno odvijanje zračnog prometa predviđene su u Planu zaštitne zone u kojima se izgradnja određuje temeljem posebnih uvjeta građenja izdanim od Ministarstva pomorstva prometa i veza.

Telekomunikacijski i poštanski sustav

Preko RSS digitalne komutacije sjedište općine Zemunik Donji vezano je na glavni komutacijski centar u Zadru putem postojećih magistralnih svjetlovodnih kabela sustava, te koaksijalnog kabela. U okviru same telefonske centrale postoji mjesna TK mreža koja omogućuje instaliranje telefonskih priključaka na razini općine. Uz postojeći koaksijalni kabel položen uz državnu cestu D502 planira se izgradnja novog svjetlovodnog kabela do postojeće lokalne komutacije u Zemuniku Donjem. U Zemuniku Gornjem planira se izgradnja mjesne mreže koja će se vezati na digitalnu komutaciju u Škabrnji. Uz sjevernu stranu autoceste Zadar-Šibenik-Split planira se izgradnja svjetlovodnog magistralnog kabela u funkciji iste.

Planirane građevinske zone vezat će se na postojeću mrežu.

Uz telefonsku centralu postoji i poštanski ured u naselju Zemuniku Donjem gdje se pošta sakuplja, razrađuje, sređuje i šalje u glavni poštanski centar županije-Zadar.

3.5.2. Energetski sustav

Elektroopskrba općine Zemunik Donji rješavana je u sklopu elektro-energetskog sustava Zadarske županije. Kada je riječ o elektro-energetskom sustavu nova administrativna podjela samo je formalne prirode, budući da se napajanje električnom energijom rješava u okviru jedinstvenog rješenja elektroopskrbe na razini županije. Vanjskim rubnim sjevernim dijelom Općine kod "Kalapaćeve kose" prolazi visokonaponski dalekovod 110 kV Obrovac-Nin-Zadar. S obzirom na jedinstvenost elektroopskrbnog sustava županije područje Općine napaja se iz glavnog sustava i dalekovoda 110 kV županije, odnosno putem trafostanica TS 35/10/0,4 kV u Zadru i TS 110/10 kV u Benkovcu i mreže dalekovoda 10 kV. Potrošnja električne energije kreće se oko 700 kWh po stanovniku što

je daleko manje u odnosu na prosječnu potrošnju po stanovniku županije koja iznosi 1800 kWh.

Uz postojeći 110 kV dalekovod na razini elektro-energetskog sustava Hrvatske planiran je 400 kV dalekovod koji tangira Općinu.

3.5.3. Vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja)

Vodoopskrba

Vodoopskrba Općine riješena je djelomično, za naselje Zemunik Donji, direktnim priključkom cjevovoda na Regionalni vodovod. Za zalijevanje poljoprivrednih kultura koristi se voda iz bunara kojih na ovom području ima dosta.

Veliki dio Općine nalazi se u zonama sanitarne zaštite izvora vode za piće slivnog područja Bokanjac-Poličnik.

Voda je osnovni izvor života i ograničeno prirodno dobro, stoga zahtjeva posebnu brigu i osmišljeno gospodarenje, jer je jedan od nužnih preduvjeta za skladan društveni i gospodarski razvoj svakog prostora.

Vodoopskrba Općine mora se sagledati u sklopu znatno šireg područja, i rješavat će se s tzv. "Istočnog ogranka" regionalnog vodovoda. Glavni objekti tog ogranka su crpna stanica "Grgurica", tlačni cjevovod do vodospreme "Kašić", vodosprema "Kašić", cjevovod od vodospreme "Kašić" do vodospreme "Zemunik Gornji" iz koje se snabdijeva vodom dio naselja Zemunik Gornji, dio naselja Murvica, Smoković, Zemunik Donji, Škabrnja, Prkos i Galovac. Projektna dokumentacija za rješenje vodoopskrbe izrađena je od strane Geoprojekta-Split (1986 g.) te IPZ-Zagreb (1986 g.).

Za određivanje potrebe vode prihvaćaju se slijedeće potrošnje:

- stanovnici u naselju $q_{sp} = 200$ l/dan
- krupna stoka $q_{sp} = 80$ l/dan
- sitna stoka $q_{sp} = 10$ l/dan
- broj stanovnika $Q = 4.657$ -popis 1991.; 1.466-popis 2001.
- planirani broj stanovnika $Q = 4.657$
- specifična potrošnja stanovnika $q_{sp} = 10,78$ l/sec
- maksimalna dnevna potrošnja $q_{maxdn} = 16,17$ L/sec
- maksimalna satna potrošnja $q_{maxsat} = 32,34$ L/sec

Ovoj količini potrošnje stanovništva treba dodati potrošnju stoke, potrošnju za zalijevanje okućnica, te potrebne količine za gašenje požara koje za naselje do 5.000 stanovnika iznose 10 l/sec.

Za zalijevanje poljoprivrednih površina treba koristiti vodu iz postojećih bunara koje u tu svrhu valja urediti.

Odvodnja otpadnih voda

Nijedno od naselja Općine nema riješenu odvodnju otpadnih voda preko javne kanalizacijske mreže. Gotovo svaki stambeni i gospodarski objekt rješava pitanje sakupljanja i dispozicije svojih otpadnih voda zasebno preko pojedinačnih septičkih jama, uglavnom vodopropusnog dna, pa se otpadne tvari neposredno procjeđuju u podzemlje. Oborinske krovne vode i vode s prometnih površina također se upuštaju neposredno u tlo. Posebna opasnost za podzemne vode i lokalna izvorišta koja se koriste za vodoopskrbu je prelijevanje i dispozicija mulja iz septičkih jama, što se u pojedinim slučajevima vrši razlijevanjem po terenu.

S obzirom na gore navedenog, u cilju daljnjeg razvitka naselja, odnosno njegovog normalnog funkcioniranja biti će neophodno prići rješavanju problema odvođenja otpadnih i oborinskih voda na području cijele Općine.

Realizacijom modernih sustava odvodnje osigurati će se ekološka ravnoteža ovog osjetljivog prostora. Prema namjeni površina osim zona naselja najveći dio površina odnosi se na poljoprivredno zemljište. U svezi s tim mora se računati sa slijedećim kategorijama korisnika bitnim za definiranje ukupne količine otpadne vode i stupnju zagađenosti: stalno stanovništvo, zaposleni u javnim i gospodarskim objektima, a

posebno poljoprivredni korisnici vode. S obzirom na topografiju terena, te stanja razine podzemnih voda potrebno je stalno provoditi zaštitu voda.

Prilikom definiranja sustava rješavanja otpadnih voda, za svaki pojedini zahvat, valja se pridržavati "Smjernica Savjeta europske unije" i "Prijedloga nacрта normi iz oblasti zaštite voda RH", kao temeljnih dokumenata koji na dugoročan način definiraju problematiku zaštite od onečišćenja uzrokovanim nekontroliranim ispuštanjima otpadnih voda u okoliš. Pored toga potrebno je respektirati Zakone, pravilnike i norme RH: *Državni plan za zaštitu voda* (NN 8/99), *Uredba o klasifikaciji voda* (NN 77/98), *Uredba o opasnim tvarima u vodama* (NN 77/98), *Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama* (NN 40/99 i 06/01). U izradi je i *Studija zaštite voda* koja će definirati položaj uređaja za pročišćavanje te načine odvodnje, nakon koje bi trebalo izraditi idejna rješenja odvodnje otpadnih voda.

Pročišćavanje otpadnih voda, razvojem tehnologije, postaje sve rafiniranije i već se obavlja tako da se više ne dobiva otpadni proizvod, već vrijedna sirovina kojom se mogu rješavati problemi nedostatka vode. Iz toga razloga za naselja na kopnu moraju se razmotriti varijante mogućnosti korištenja otpadnih voda, prethodno obrađenih na klasičan način ili preko gotovih tipskih uređaja za biološko pročišćavanje, u poljoprivredne svrhe, za navodnjavanje pojedinih poljoprivrednih kultura. To zahtijeva prethodnu pažljivu analizu lokalnih prilika i racionalnost odabranog sustava glede investicijskih troškova i troškova održavanja. Poželjno je da, eventualno odabrani, gotovi tipski uređaji za biološko pročišćavanje otpadnih voda budu što jednostavniji za izvedbu i održavanje, sa što povoljnijim tehničkim, ekološkim i ekonomskim pokazateljima.

Samo osmišljenim i sustavnim pristupom u svezi planiranja i izgradnje potrebnih sustava odvodnje može se provesti kvalitetna zaštita.

Općenite smjernice za efikasno rješavanje zaštite voda od zagađivanja su:

- odabir primjerene tehnologije pročišćavanja svih otpadnih voda, kojom će se iste pročistiti potpuno ili samo djelomično, ovisno o karakteristikama i zahtjevima prijamnika u kojeg se ispuštaju,
- izbor mjesta ispusta mora se odabrati ovisno o ekološkoj vrijednosti sredine i hidrografskim karakteristikama prijamnika,
- odabrani sustav pročišćavanja mora omogućavati nadogradnju pojedinih etapa pročišćavanja,
- izrada primjerenih konceptijskih rješenja odvodnje i dispozicije otpadnih voda,
- etapna realizacija projekta budućeg sustava odvodnje prema planiranom razvoju naselja, odnosno financijskim mogućnostima investitora,
- odvodnju, pročišćavanje i dispoziciju otpadnih voda obavezno riješiti u skladu sa smjericama i preporukama EU,
- odlaganje mulja detaljno analizirati, a konačnu odluku o rješenju donijeti nakon svestranog ispitivanja kvalitete efluenta i učinka dispozicije na okoliš, priobalno more, odnosno vodotoke.
- u javnu kanalizaciju ne smiju se upuštati vode koje sadrže agresivne i štetne tvari u koncentracijama većim od dopuštenih propisima, a industrijski i drugi pogoni moraju predtretmanima pročistiti otpadne vode.
- na većim asfaltiranim površinama odvodnju otpadnih voda riješiti preko separatora masti i ulja, neutralizatora i dr.

Do konačne izgradnje sustava odvodnje za pojedine dijelove Općine potrebno je otpadne vode sakupljati u vodonepropusnim individualnim septičkim jamama-taložnicama s planiranim preljevom za vezu na buduću uličnu kanalizaciju, tj. primjenom suvremenih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja

Područjem Općine proteže se topografska razvodnica dvaju najznačajnijih površinskih tokova Zadarskog zaleđa, vodotoka *Kotarke* i *Miljašić* jaruge.

Tok *Kotarke* se formira južno od ceste Zemunik-Benkovac (nedaleko od *Tromilje*), te protječe u smjeru sjever-jug kroz Galovačku visoravan, dolinu Raštana, Vransko polje i utječe u Vransko jezero. U gornjem dijelu toka, na području općine Zemunik, *Kotarka* prolazi kroz plodne ravničarske predjele dvaju polja, *Piket* i *Rastovac*. Stoga su padovi dna korita na tom dijelu vrlo mali, odnosno, tok je uglavnom miran i nema izražene erozije u

koritu. Vodni režim je kao i na ostalim, nizvodnim, dijelovima okarakteriziran izraženim oscilacijama protoka, te kratkim vremenom propagacije velikih vodnih valova koji se javljaju u kišnim mjesecima, a za vrijeme sušnog godišnjeg perioda korito u potpunosti presuši. Ukupna dužina toka je oko 26 km, a površina sliva je oko 85 km². Sliv je uglavnom prekriven zemljom crvenicom, glinovitim materijalom, te konglomeratima, a s jugozapadne i sjeveroistočne strane omeđen je vapnenačkim stijenama.

Na području Općine postoji još nekoliko manjih vodotoka i kanala, pritoka *Kotarke*. Nešto značajniji od njih su desni pritok koji dolazi iz pravca Smrdelja, te lijevi koji nastaje južno od ceste Zemunik-Benkovac i utječe u središnji odvodni kanal polja *Rastovac*.

Sjeverni dio Općine pripada slivu *Miljašić* jaruge, odnosno slivu njene lijeve pritoke *Ražanačke jaruge*. Na tom području nema posebno značajnih vodnih tokova a najizraženiji je bujični vodotok Rustina dražica koji je svojevrsan nastavak *Ražanačke jaruge*.

Na području Općine nalaze se polja *Rastovac* i *Piket*.

Polje *Rastovac* smješteno je jugoistočno od mjesta Zemunik Donji, te predstavlja najniže dijelove gornjeg sliva vodotoka *Kotarke* koja omeđuje zapadni rub polja u dužini od oko jedan kilometar, te predstavlja glavni recipijent polja. Ukupna površina polja *Rastovac* je oko 250ha, a za najniže područje od 100ha izgrađen je sustav površinske melioracijske odvodnje. Za taj dio polja izvedena je osnovna i detaljna kanalska mreža. Središnjim dijelom polja, od bunara "*Marjanovac*" do melioracijskog vodotoka *Kotarke*, prolazi glavni odvodni kanal duljine 1.980 metara. Južni dio polja se štiti od vanjskih voda zahvaljujući južnom odvodnom kanalu duljine 1.500 metara. Organizirane poljoprivredne proizvodnje danas nema, već se polje obrađuje manjim dijelom od strane obiteljskih gospodarstava.

Polje *Piket* smješteno je južno od ceste Zemunik-Benkovac. Meliorirana površina je oko 60ha i na njoj je izgrađen sustav površinske melioracijske odvodnje. Glavni recipijent polja je vodotok *Kotarka* koja je u tu svrhu i regulirana u dužini kojom prolazi kroz polje. Osim voda s polja, kanalskom mrežom se provode i vode sa sjeverne strane spomenute prometnice koje u kanalima završavaju kroz postojeće cestovne propuste.

Danas veći dio polja koriste Hrvatske šume i u tijeku je gradnja rasadnika u sklopu koje se vrši rekonstrukcija i izmještanja detaljne kanalske mreže.

3.6. Postupanje s otpadom

Postupanje s komunalnim otpadom

Komunalni otpad je otpad iz kućanstva te otpad koji nastaje čišćenjem javnih površina i otpad sličan otpadu iz kućanstva koji nastaje u gospodarstvu, ustanovama i uslužnim djelatnostima.

Prema Zakona o otpadu (NN. br. 178/04), Općina, odnosno grad ili više jedinica lokalne samouprave sporazumno osiguravaju provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom.

Kako Općina nije u mogućnosti sama organizirati zbrinjavanje otpada, ona je to povjerila komunalnom poduzeću "Čistoća", koje odvozi i odlaže komunalni otpad na deponiju Grada Zadra. No, na području Općine Zemunik Donji postoje "divlja" odlagališta, gdje se otpad (građevinski, tehnički i dr.) odlaže bez ikakve kontrole i čiji broj nije utvrđen. Ta odlagališta zdravstveno, ekološki i estetski opterećuju okoliš.

Osnovni cilj postupanja s otpadom na području Općine je izgradnja cjelovitog sustava postupanja s otpadom na osnovu izrađene Studije o postupanju s otpadom za područje Zadarske županije. Ostvarivanje navedenog cilja postići će se dosljednom provedbom koncepta cjelovitog gospodarenja otpadom "IVO", kojem su glavni prioriteti:

1. Izbjegavanje nastanka otpada (edukacijom, smanjenjem otpada, čišćom proizvodnjom i sl.)
2. Vrednovanje neizbježnog otpada:
 - odvojeno sakupljanje i recikliranje korisnih i štetnih sastojaka otpada
 - biološka obrada odvojeno sakupljenog bio otpada (kompostiranje)
3. Odlaganje ostatnog otpada:
 - sanacija postojećih neuređenih odlagališta

- izgradnja transfer postaja
- donošenje konačne odluke na osnovi izrađene Studije o postupanju otpadom za područje Zadarske županije, prema propisima EU
- odlaganje ostatnog otpada s manje od 5% organske tvari.

Postupanje s neopasnim tehnološkim otpadom

Neopasni tehnološki otpad je otpad koji nastaje u proizvodnim procesima u gospodarstvu, ustanovama i uslužnim djelatnostima, a po količinama, sastavu i svojstvu razlikuje se od komunalnog otpada. To je otpad koji za razliku od opasnog tehnološkog otpada ne sadrži ili sadrži malo tvari koje podliježu fizičkoj, kemijskoj ili biološkoj razgradnji pa ne ugrožavaju okoliš.

Građevinski otpad predstavlja veći problem zbog količine i selekcioniranja, budući da se odlaže neorganizirano na mnogim mjestima, a problem je tim veći što taj otpad zbog svojeg volumena i fizikalnih svojstava trajno mijenja prostor na koji je odložen. Vrlo malo ili gotovo nikakvo je njegovo iskorištavanje u smislu izgradnje podloga za putove, raznih objekata ili ostale infrastrukture. Ovim Planom se predlaže njegovo korištenje u navedene svrhe.

Otpad iz poljoprivrednih djelatnosti uglavnom završava na poljima gdje se biološki razgradi kao ostatak žetve ili stajsko gnojivo. Veći problem bi se stvorio otpadom od mogućih farmi i klaonica koji bi se trebao organizirano odvoziti, i ako postoje primjeri u drugim općinama gdje se takav otpad odlaže ili zakopava u zemlju. Ovdje nije riječ o opasnom otpadu sve dok nema zaraznih bolesti i infekcija. Rješavanje ovog problema je u nadležnosti lokalne samouprave i komunalnih redara.

U skladu sa Zakonom o otpadu (NN. br. 178/04), županije osiguravaju provođenje mjera postupanja s neopasnim tehnološkim otpadom, pri čemu više županija mogu sporazumno osigurati provođenje mjera postupanja s neopasnim tehnološkim otpadom.

Postupanje s opasnim otpadom

Opasan otpad je utvrđen dodacima I, II, i III Zakona o ratifikaciji konvencije o nadzoru prekograničnog prometa opasnog otpada i njegovu odlaganju (NN Međunarodni ugovori, br. 3/94). Sadrži tvari koje imaju jedno od ovih svojstava: eksplozivnost, reaktivnost, zapaljivost, nagrizanje, nadražljivost, štetnost, toksičnost, infektivnost, kancerogenost, mutagenost, teratogenost, ekotoksičnost i svojstvo otpuštanja otrovnih plinova kemijskom reakcijom ili biološkom razgradnjom. Komunalni i/ili tehnološki otpad svrstava se u opasan otpad ako sadrži tvari koje imaju jedno od spomenutih svojstava.

Vlada Republike Hrvatske osigurava provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom utvrđenih Strategijom zaštite okoliša.

Na području Zadarske županije, komunalni otpad s karakteristikama opasnog otpada sakuplja se i odlaže zajedno s ostalim komunalnim otpadom na smetlišta ili odlagališta bez ikakve kontrole. Stoga je potrebno, na osnovu Programa i Strategije prostornog uređenja Republike Hrvatske, uspostaviti mrežu sabirališta i skladištenja opasnog otpada. Na području Općine nije predviđeno uspostavljanje građevine za skladištenje i obrađivanje opasnog otpada.

Proizvođač opasnog otpada je dužan skladištiti opasni tehnološki otpad na propisan način do trenutka predaje ovlaštenom sakupljaču opasnog otpada do konačnog zbrinjavanja o čemu skrbi Vlada Republike Hrvatske.

3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Tlo

Zagađenje tla i nepovoljan utjecaj na njegovu strukturu, odnosno njegova degradacija, može nastati na različite načine i različitim intenzitetom. Uzroci mogu biti mehanički, biološki i kemijski, a često je vrlo teško odrediti precizne granice završetka jednog utjecaja od početka drugog jer često djeluju sinergistički. Kao primjeri mogu poslužiti otpadne vode (komunalne, poljoprivredne, stočne farme), erozija tla, oštećenja tla teškom mehanizacijom i plodored (izmjena kultura) kao biološki uzrok. Otpadne vode iz Zadarska županija

poljoprivrede, a posebno one iz stočnih farmi i staja sadrže organske materije poput dušika, fosfora, sumpora, kalija, kalcija, željeza i drugih elemenata.

Do onečišćenja tla dolazi uslijed raznih ljudskih aktivnosti, gdje osobito veliku ulogu imaju divlja i neuređena odlagališta otpada.

Korištenje pesticida i herbicida u poljodjelstvu također uzrokuje velika onečišćenja tla, koja i nakon prestanka aktivnosti na njima ostaju još dugo vremena kontaminirana.

Tijekom Domovinskog rata znatan dio Općine bio je okupiran. Crte razdvajanja su bile krivudave. Znatne površine još uvijek su zagađene minama. Manje površine i sumnjivi objekti su razminirani, ali ostatak će se razminirati prema posebnim programima za razminiranje kada sredstva budu osigurana.

Racionalnim korištenjem građevinskog prostora uz ograničenja u korištenju neizgrađenih površina Općine, a posebno uređenjem javnih zelenih i zaštitnih površina, sačuvat će se tlo, a time i biološka raznolikost, krajobrazne vrijednosti, te ukupna kvaliteta okoliša.

Neodgovarajućim korištenjem šuma, njihovom sječom i uništavanjem (požari), dolazi do štetnih pojava kao što su erozija i klizanja tla.

Ozbiljan problem je nepostojanje sustavnoga nadzora tla, kako bi se dobile informacije o stanju tala na području Općine i utjecaju prirodnih čimbenika i ljudskih aktivnosti na tlo, te informacije o mogućim procesima oštećenja i onečišćenja tala.

Zrak

Stanje zraka nekog područja određeno je katastrofom emisije, koje obuhvaća spisak svih izvora zagađivanja tog dijela s podacima o geografskom položaju, vrsti izvora, vrsti i obliku nečistoća, njihovoj količini i koncentraciji, te načinu, trajanju i učestalosti emisije. Donošenjem Programa zaštite zraka za Zadarsku županiju trebalo bi proširiti mrežu kontinuiranog praćenja kakvoće zraka na čitavu Županiju, a time i na područje općine Zemunik Donji (posebno u pogledu glavnih prometnica i kamenoloma).

Ne očekuje se znatan negativni utjecaj na kakvoću zraka na širem području Općine slijedom gospodarskih aktivnosti. Kamenolomi koji bi se mogli pojaviti u istočnim dijelovima Općine, te kamenolomi na području susjednih općina, morali bi zadovoljiti stroge uvjete u postupku ishoda potrebnih dozvola za rad.

Cestovni promet bi mogao uzrokovati najveću prijetnju kvaliteti zraka, posebno za dijelove naselja koji se nalaze neposredno uz glavne cestovne prometnice. Oblikovanjem sustava prometa, djelomičnom orijentacijom na javni prijevoz (putem čestih i kvalitetnih autobusnih linija) i bezolovna goriva, te konstrukcijom zaobilaznica, smanjit će se štetni utjecaji na čistoću zraka.

Zaštita zraka može se osigurati i sustavnim kontrolom rada malih kotlovnica.

Najznačajniji zagađivači na ovom području su pesticidi. Prskanjem pesticidima se stvaraju aerosoli, što kod ljudi izaziva trovanje dišnih organa, pa bi njihovu upotrebu trebalo izbjegavati.

Vode

Podzemlje je glavni prijemnik kućnih i gospodarskih otpadnih voda putem "crnih jama". Ove zagađene vode dopiru do podzemnih voda, koje treba štiti jer su rezerve i izvor pitke vode.

Potencijalni izvori onečišćenja su:

- brojni manji onečišćivači (poljoprivredne djelatnosti, farme, servisi, divlja odlagališta otpada, septičke jame s propusnim dnom-"crne jame", izljevi fekalija, kotlovnice itd.),
- otpad koji se baca po šumskim i poljoprivrednim površinama,
- nekontrolirano odlaganje uglavnom građevinskog otpada na divljem odlagalištu.

I ako su bunari na području Općine u većoj mjeri uređeni, postoje devastirani i zapušteni bunari i to u prvom redu zbog posljedica rata (minirana područja). Voda u njima je higijenski loša i neispravna. Bunare je potrebno revitalizirati, odnosno očistiti i područje oko njih na propisan način osigurati.

Kako bi se spriječila veća onečišćenja bit će potrebno:

- izgraditi sustav za skupljanje i biološku obradu otpadnih i fekalnih voda,
- organizirati nadzor i atest septičkih jama,
- organizirati prihvati i obradu sakupljenog otpada,

- postupno smanjivati i izbaciti upotrebu štetnih agrotehničkih sredstava, s obzirom da je utjecaj takvih onečišćenja dugotrajan radi sporog prijenosa i disperzije onečišćenja u vodonosniku,
- sanirati postojeće divlje odlagalište građevinskog otpada,
- obnoviti i staviti u funkciju sve bunare na čitavom području Općine
- utvrditi nulto stanje voda na području Općine i donijeti mjere zaštite u sklopu Županijskog plana za zaštitu voda.

Buka

Svaki neželjeni zvuk nazivamo bukom. Sa komunalno-higijenskog i zdravstvenog gledišta, buka utječe negativno na normalan život i rad ljudi, također negativno djeluje i na zdravlje čovjeka.

Buka i vibracije imaju nepovoljan premda često teško primjetljiv ili prikriven utjecaj na okoliš. U vezi s time, bučne djelatnosti bi trebalo locirati na mjesta gdje neće nepovoljno utjecati na postojeće i planirane sadržaje osjetljive na buku.

Cestovni i zračni promet, odnosno područja za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina proizvode najznačajniju buku. Razine buke su već zabrinjavajuće jer najveći dio prometa (cestovnog i zračnog) prolazi naseljenim područjima. Što se tiče cestovnog prometa ovo će se stanje znatno poboljšati jer će se najveći dio tranzitnog prometa preusmjeriti izvan građevinskih područja naselja izgradnjom brze ceste koja će spajati autocestu i Grad Zadar. Istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina uvjetovano je zakonom i pod-zakonskim aktima pri čemu je potrebno svesti buku na prihvatljivi minimum.

U slučaju da buka dosegne problematične razine, potrebno je primijeniti mehanizme koji će smanjiti njezin utjecaj, i to na način da se stvaraju barijere između izvorišta buke i stambenog ili javno društvenog sadržaja. Barijere mogu tvoriti puni zidovi, panoi i drugi kruti materijali kao i gusto zasađeni zeleni pojas. Kombinacije tvrdih ploha i zelenih pojasa su najučinkovitije i estetski najprihvatljivije. Najjednostavnija zaštita od buke jest ugradnja izolacijskih građevinskih materijali u građevinama (izo stakla i sl.).

Potencijalna makro poslovno-proizvodna zona i ostale poslovno-proizvodne zone su smještene dovoljno daleko od stambenog područja s čime se izbjegava eventualni nepovoljan utjecaj buke.

Mjere posebne zaštite

Posebne mjere zaštite za sklanjanje ljudi, te za zaštitu od rušenja, požara, potresa i rata su definirane relevantnim zakonima, pravilnicima i odredbama PPZZ-a, koje Plan podrazumijeva.

Zbog specifičnosti određenih sadržaja (zrakoplovna baza Hrvatskog ratnog zrakoplovstva, civilna zračna luka), ishođene su posebne mjere zaštite od mjerodavnih ustanova. Tako su, na primjer, utvrđeni zaštitni i sigurnosni pojasevi oko zrakoplovne baze Hrvatskog ratnog zrakoplovstva i uzletno-sletnih pista vojne i civilne zračne luke. Većina mjera za zaštitu je ugrađena u standardnim postupcima ishođenja građevinskih dozvola, pa je na primjer, potrebno ishoditi suglasnost od MORH-a i Ministarstva pomorstva, prometa i veza prije bilo kakve gradnje u zaštićenim i sigurnosnim zonama.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

OPĆE ODREDBE

Temeljem čl. 24. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Zemunik Donji, Općinsko vijeće općine Zemunik Donji, na 15. sjednici održanoj 13. listopada 2006. godine, d o n o s i

ODLUKU

o donošenju Prostornog plana uređenja općine Zemunik Donji

Članak 1.

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

Članak 2.

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

Članak 3.

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

tekstualni dio:

- I. Obrazloženje
- II. Odredbe za provođenje

grafički dio:

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

Članak 4.

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

Članak 5.

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

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA

Korištenje prostora

Članak 6.

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

Planirane su sljedeće namjene površina:

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

Uvjeti i ciljevi za određivanje namjene površina

Članak 7.

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

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

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

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

Članak 8.

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

2.1. Građevine od važnost za Državu i Županiju

Građevine od važnost za Državu

Članak 9.

Cestovni objekti s pripadajućim građevinama i uređajima:

- Jadranska autocesta s priključkom Zadar 2-uvjeti određeni izrađenom dokumentacijom,
- Brza cesta D8-Zadar 2 sa spojevima na postojeću mrežu,
- državna cesta D 502-postojeća.

Zrakoplovne građevine:

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

Građevine od važnost za Županiju

Prometne građevine

Članak 10.

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

- Ž 6011: Nin-(Ž6004)-Murvica-Zemunik Donji (D502),
- Ž 6021: Ž 6014-Zemunik Gornji-Škabrnja-Zapužane-Miranje (Ž6064),
- Ž 6040: Zemunik (D502)-Sukošan (D8),
- Ž 6043: Zemunik Donji (D502)-Donje Biljane (D56)

lokalne ceste:

- L 63065: Potkosa (Ž 6021)-Goleš-D 502,
- L 63112: Zemunik Donji-Ž6044

Vodne građevine

Članak 11.

Građevine za korištenje voda:

- "Istočni pravac" regionalnog vodovoda

Građevine za zaštitu voda:

- sustavi za pročišćavanje otpadnih voda naselja

Regulacijske i zaštitne građevine:

- sustavi melioracijske odvodnje

Energetske građevine

Članak 12.

Elektroenergetske građevine:

- dalekovodi
- trafostanice

Članak 13.

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

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:

- Izgrađeni dio naselja sastoji se od gusto izgrađenih zona i zona nižeg stupnja izgrađenosti koje je moguće dograđivati.
- Širenja GP uvjetovano je kriterijima iz PPŽ-a te dodatnim kriterijima, koji se temelje na specifičnostima razvojnih potencijala naselja kao što je broj kuća/domaćinstava u privremenom korištenju
- Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja predstavlja prostor za razvoj na kojem se može graditi isključivo izradom Detaljnih planova uređenja koje se određuje Programom mjera unapređenja u prostoru za razdoblje od dvije godine, a donosi ga Općinsko vijeće.

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

Članak 16.

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

Članak 17.

Granice GP-a se u pravilu određuju granicama katastarskih čestica, a iznimno gdje to nije moguće (velike katastarske parcele, ili gdje se radi o oblicima parcelacije koju treba prilagoditi postojećem stanju, velike izdužene nepravilne parcele ili sklopovi takvih parcela), granice GP-a definirane su tako da je povučena-ucrtana linija razgraničenja po kojoj treba izraditi parcelacijski elaborat.

Članak 18.

U slučaju gdje razgraničenje namjena nije jasno obilježeno fizičkim elementima kao što su infrastrukturni koridori (ceste, vodovi i sl.), prirodni elementi (obala, potok i sl.), izgrađene površine, ili nekim drugim elementima, granica razgraničenja se smatra područje uz crtu razgraničenja u dubini do 15 m sa svake strane crte.

Članak 19.

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

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

Članak 20.

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

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

Članak 21.

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

Članak 22.

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

Članak 23.

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

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

Članak 24.

Regulacijska crta je mjesto priključenja parcele na javnu prometnu površinu.

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

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

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

Članak 25.

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

Članak 26.

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

Članak 27.

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

Minimalna dozvoljena udaljenost od susjedne međe je 3 m.

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

Članak 28.

Ovim planom određena je minimalna širina građevinske parcele:

- za samostojeću kuću 14 m,

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

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

Članak 29.

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

Članak 30.

Bespravno izgrađeni objekti koji se nalaze unutar GP-a, a odstupaju od uvjeta određenih ovim Planom, mogu se legalizirati u roku od 2 godine od donošenja ovog Plana, pod uvjetom da su izgrađeni do prosinca 2004. god. i ukoliko je stav Općinskog vijeća da se konkretni objekt legalizira.

Članak 31.

Izuzetak od prethodnog članka čine objekti koji su izgrađeni u prometnim i ostalim infrastrukturnim koridorima, i zaštićenim područjima.

Članak 32.

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

Članak 33.

Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati autohtoni pejzaž.

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

Članak 34.

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

Članak 35.

Udaljenost građevinskih linija individualnih objekata od prometnice iznosi najmanje:

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

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

Posebni uvjeti za interpolacije i rekonstrukcije unutar stare jezgre naselja

Članak 36.

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

Članak 37.

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

Članak 38.

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

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

Članak 39.

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

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

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

Članak 40.

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

Članak 41.

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

Članak 42.

Planom se dozvoljava izgradnja sljedećih tipova stambenih kuća:

- obiteljska kuća
- višeobiteljska kuća.

Članak 43.

Obiteljska kuća prema Zakonu o gradnji (NN br. 52/99), može imati najviše dva stana. Dozvoljena katnost je Po+P+1+Pk.

Maksimalna visina krovnog vijenca je 8 m u odnosu na najnižu točku okolnog terena. Krov može biti kosi ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa. Pokrov crijep, a nagib od 18° do 22° zavisno o vrsti pokrova. Iznimno može biti veći nagib, ali ne veći od 26°.

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

Planom su utvrđeni osnovni prostorni pokazatelji:

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

* u koeficijent iskoristivosti ne računa se podrumski prostor

Članak 44.

Višeobiteljska kuća sastoji se od najviše četiri stana.

Dozvoljena katnost višeobiteljske kuće je Po+P+1+Pk.

Maksimalna visina krovnog vijenca je 8 m.

Krov može biti kosi ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa. Pokrov je crijep, a nagib od 18° do 22° zavisno o vrsti pokrova.

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

Planom su utvrđeni osnovni prostorni pokazatelji:

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

Oblikovanje građevina

Članak 45.

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

Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovništa, 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 kuće krov mora biti kosi, ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih stambenih terasa. Pokrov od crijepa, a nagib krova 18° do 22° zavisno o vrsti pokrova. Iznimno može biti veći nagib, ali ne veći od 26°.

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

Članak 46.

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

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

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

Članak 47.

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

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

Članak 48.

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

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

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

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

Članak 50.

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

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

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

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

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

Članak 51.

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

- max. izgrađenost građevinske parcele ne smije biti veća od 30%
- koeficijent iskoristivosti 0,7
- visina objekta-Po+P+2 ili Po+VP+1+Pk
- visina vijenca-9 m.
- krov može biti kosi ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa, pokrov crijep, a nagib od 18⁰ do 22⁰ zavisno o vrsti pokriva. Iznimno može biti veći nagib, ali ne veći od 26⁰.
- udaljenost od susjedne parcele mora biti minimalno h/2, ali ne manje od 3m
- smještajni kapacitet uvjetovan je veličinom parcele (1 postelja/min. 50m²)
- max. parcela 1500 m², a min. 600m²
- udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog min. 10m.

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

Članak 52.

Za ishođenje lokacijske dozvole za navedene objekte u člancima 48, 49, i 50. potrebno je izraditi stručnu podlogu koja mora sadržavati:

- opis planiranog zahvata,
- smještaj građevina na parceli,
- uređenje parcele (okoliš),
- arhitektonsko rješenje građevina i građevinskih zahvata,
- popis postojećih stabala (vrsta, veličina, kvaliteta i sl.) i stabla predložena za otklanjanje, te prijedlog zamjenskih stabala (vrsta, veličina, položaj i sl.),
- zbrinjavanje prometa u mirovanju na vlastitoj parceli,
- rješenje otpadnih i oborinskih voda do priključenja na sustav odvodnje,
- način zbrinjavanja otpada,
- dokaz o mogućnosti priključenja na elektroenergetsku mrežu i javni prometni sustav,
- mišljenje Općinskog vijeća.

Članak 53.

Odvodnja otpadnih voda, u slučajevima kad ne postoji mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu, rješavat će se putem nepropusnih septičkih jama.

Udaljenost septičke jame 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 planova uređenja unutar građevinskih područja**Članak 54.**

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

Najmanja zona zahvata za izradu DPU je 3ha u izgrađenom i neizgrađenom GP-u. Općinsko vijeće Programom mjera određuje koliko će DPU-a ili UPU-a u dvije godine izraditi. Površina obuhvata može biti manja ukoliko čini jedinstvenu prostornu funkcionalnu cjelinu, ali ne manja od 5000 m².

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

Članak 55.

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

2.3. Izgrađene strukture van naselja**Članak 56.**

Izvan građevinskih područja može se planirati izgradnja:

- Objekata infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.)
- Objekata za obranu
- Objekata za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina u skladu s rudarskom osnovom i prostornim planom
- Staklenika i plastenika

Izgradnja je 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

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. Prije izdavanja lokacijske dozvole nužno je izraditi idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje kojim će se odrediti uvjeti za:

- veličinu i način gradnje objekata s pratećim prostorima
- način i režim korištenja objekata
- prilaz parceli
- rješenje odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda, te odlaganje krupnog otpada
- sanitarno-zaštitnu zonu, sadnju drveća i zelenila
- mjere zaštita čovjekova okoliša i sl.

a sve u skladu s odredbama ovog Plana i Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš (NN. br. 59/2000.).

Hladnjača i objekti za preradu poljoprivrednih proizvoda

Gradnja je moguća na parcelama većim od 5.000 m², veličine objekta brutto razvijene površine do 300 m², visine vijenca do 4,5 m.

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

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

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

Investitor treba dokazati da ima stalno prebivalište na teritoriju Općine Zemunik Donji i da se bavi poljoprivredom, također na teritoriju Općine Zemunik Donji. Mora biti vlasnik minimalno 10.000 m² zemljišta na teritoriju ove Općine. Namjena ovih objekata može biti za pohranu poljoprivrednih strojeva i alata, za čuvanje voćnjaka i vinograda i za sklanjanje stoke.

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

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

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

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

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

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

Stambeni objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje i seoskog turizma.

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

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

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

Navedeni objekti mogu služiti i za seoski turizam.

Maksimalna dozvoljena površina ovih objekte je 500m².

Dozvoljena katnost je Po+P+1+Pk

Visina vijenca-6 m.

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

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

Članak 57.

Na šumskom zemljištu moguće je graditi sportsko rekreacijske sadržaje: trim-staze, šetališta, golf-igrališta, te objekte za zaštitu divljači uz neophodne prateće sadržaje u skladu sa Zakonom o šumama.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 58.

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

Članak 59.

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

Uvjeti za smještaj proizvodnih i poslovnih djelatnosti

Članak 60.

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

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

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

U Zemunik Gornjem:

- uz planirani čvor Zemunik Gornji na Jadranskoj autocesti :
 - o Sjever 1 (površine 14,752ha)
 - o Sjever 2 (površine 14,963ha)
 - o Jug 1 (površine 14,598ha)
 - o Jug 2 (površine 14,967ha)
- na lokalitetu *Neviđeno* planira se proširenje već postojeće eksploatacije tehničko-građevnog kamena površine 5,5ha za dodatnih 14,55ha proizvodno-poslovne namjene (ukupna planirana površina 20,05ha)

u Zemunik Gornjem uz cestu za Škabrnju na samom istočnom rubu Općine. Površina te zone je 7,13ha.

U Smokoviću:

- na lokalitetu *Gaj* (površina 56,148ha)
- na lokalitetu *Podvornica Paravija* (površine 16,769ha)

- 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 državnu cestu D 502 sjeverno od naselja Zemunik Donji (površine 2,348ha)
- uz državnu cestu D 502 južno od naselja Zemunik Donji (površine 7,281ha)
- potencijalna makro poslovno-proizvodna zona na lokalitetu Torine (površine 89,314ha)

U Zemuniku Gornjem:

- u naselju (površine 10,373ha)
- sjeverno od brze ceste (površine 4,529ha)

Max. izgrađenost parcele je 40%.

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

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

Maksimalna iskoristivost parcele je 1.

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

Krov može biti kosi, ravni ili kombinirani.

Ostali uvjeti kao u točki 2.2.

Uvjeti za smještaj proizvodno-poslovnih objekata unutar GP naselja

Članak 61.

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

Uvjeti za smještaj športsko-rekreacijske namjene

Članak 62.

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

Obvezna je izrada UPU-a ili DPU-a.

Uvjeti smještaja turističkih djelatnosti

Članak 63.

Uvjeti smještaja turističkih djelatnosti:

- Turistički objekti mogu se graditi u zonama predviđenim ovim planom i u okviru građevinskih područja naselja. Zone turističke namjene planiraju se:
- U Zemuniku Donjem na lokalitetu *Piket* planira se zona turističke, ugostiteljske i sportsko-rekreacijske namjene (površina 9,425ha),
- U Zemuniku Donjem na lokaciji *Podvornica* planira se zona za seoski turizam (površina 1,610ha).
- Za zone turističke namjene obvezna je izrada UPU-a ili DPU-a i studije o utjecaju na okoliš a za turističke objekte u okviru građevinskih područja naselja ukoliko su većih dimenzija potrebno je izraditi studiju smještaja u prostoru.

Članak 64.

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

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

Obavezna je izrada DPU-a i studije o utjecaju na okoliš.

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

apartmani

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

hotel

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele je 0.20
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevinske parcele je 0.50
- maksimalna katnost građevina je Po+P+2
- maksimalno 4 etaže
- maksimalna visina krovnog vijenca 10,0 m

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

Površina zone je 9,425ha.

Članak 67.

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

Stambeni objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje i seoskog turizma.

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

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

Navedeni objekti mogu služiti i za seoski turizam.

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

Dozvoljena katnost je Po+P+1+Pk

Visina vijenca-7,5 m.

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

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

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

Površina zone je 1,610ha.

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

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 68.

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

Članak 69.

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

Članak 70.

Utvrđuju se sljedeći sadržaji društvenih djelatnosti:

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

Članak 71.

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

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

Članak 72.

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

Max. koeficijent izgrađenosti-40%.

Max. koeficijent iskoristivosti-0,8.

Volumeni objekata moraju se prilagoditi postojećem graditeljskom okruženju.

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

Visina vijenca-9 m.

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

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

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

Članak 73.

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

Članak 74.

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

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

Članak 75.

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

Članak 76.

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

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

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

Članak 77.

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

Članak 78.

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

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

Članak 79.

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

U sklopu ove zone dozvoljena je izgradnja i uređenje:

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

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

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

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

Opće odredbe

Članak 80.

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

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

Članak 81.

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

Cestovni promet

Članak 82.

Planom je obuhvaćena mreža javnih cesta i nerazvrstanih cesta, te rekonstrukcija postojeće cestovne mreže u skladu s značajem pojedinih cestovnih pravaca. Mreža javnih razvrstanih cesta određena je temeljem Zakona o javnim cestama (NN br. 100/96, 76/98, 27/01, 143/02), te Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste (NN br. 79/99, 111/00 i 98/01). Popis razvrstanih i planiranih cesta je sadržan u točki 2.1. ovih odredbi.

Članak 83.

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

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

Članak 84.

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

područje kroz koje prolazi trasa	postojeća cesta	planirana cesta	planirana brza cesta
unutar GP naselja	12 m	15 m	50 m
izvan GP naselja	15 m	50 m	100 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.

Određuje se slijedeća nerazvrstana cestovna mreža:

- Dinići-Senj
- Mostar Zemunički.

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

Članak 87.

Radi osiguranja prometa i sigurnosti ljudi utvrđuju se širine zaštitnih pojaseva cesta i to od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste sa svake strane:

vrsta ceste	Izvan GP naselja	Unutar GP naselja
brza cesta	40 m	20 m
državna	25 m	10 m
županijska	15 m	7 m
lokalna	10 m	5 m
nerazvrstana	10 m	5 m

U slučaju rekonstrukcije već postojeće prometnice unutar izgrađenog djela naselja udaljenost može biti i manja.

Članak 88.

U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi samo građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima, predviđene projektom ceste i to: benzinske postaje, parkirališta, autobusna stajališta i odmorišta.

Prije izdavanja lokacijske dozvole za te građevine potrebno je zatražiti uvjete nadležne Uprave za ceste.

Članak 89.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishođenja lokacijske dozvole ili izrade detaljnog plana uređenja, a prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN. 73/98).

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. 36/91).

Promet u mirovanju

Članak 92.

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

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

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

Namjena	Broj parkirališnih mjesta
<u>Građevine za stanovanje:</u> Kuće za stanovanje	1,5 PM po svakoj stambenoj jedinici a najmanje 2 PM na građevinskoj čestici na kojoj se nalazi građevina.
<u>Građevine za smještaj i boravak gostiju:</u> Apartmani i sobe u sklopu obiteljskih građevina ili u sklopu samostojećih građevina (hotel, aparthotel, pansion, motel).	1,5 PM po apartmanu; 1 PM po sobi za izdavanje.
Ugostiteljski objekti i sadržaji:	1 PM na 4 sjedala.
Trgovine i trgovački sadržaji:	1 PM na 10m ² bruto izgrađene površine.
<u>Uslužno-proizvodne djelatnosti:</u> Industrijske građevine	Najmanje 3 PM po objektu i dodatno 1 PM na 2 zaposlenih u većoj radnoj smjeni
Proizvodne, prerađivačke, zanatske, obrtničke, uslužne i slične djelatnosti (u sklopu samostojećih građevina)	Najmanje 3 PM po objektu i dodatno 1 PM na 2 zaposlenih u većoj radnoj smjeni.
Proizvodne, prerađivačke, zanatske, obrtničke, uslužne i slične djelatnosti (u sklopu građevine za stanovanje)	1 PM na 2 zaposlenih u većoj radnoj smjeni a najmanje 2 PM po objektu.
<u>Društvena i kulturna namjena:</u> Kino i sl. sadržaji, športske dvorane i igrališta, parkovi i groblja: - do 2.000m ² - 2.000m ² do 5.000m ² - 5.000m ² do 10.000m ² - više od 5.000m ²	1 PM na 10 sjedala - 1 PM na 100m ² uređene površine - 1 PM na 150m ² uređene površine - 1 PM na 250m ² uređene površine - 1 PM na 500m ² uređene površine
Vjerske građevine	1 PM na 5 sjedala
Škole i dječje ustanove	2 PM na svaku učionicu ili grupu djece+2 PM za iskrcaj djece.
<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.

Planom se određuje položaj objekata područnih centrala te glavna javna telekomunikacijska mreža.

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

Članak 97.

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

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

Članak 98.

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

Energetski sustav

Elektroenergetika

Članak 99.

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

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

Članak 100.

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

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

Potrebno je izvršiti kabliranje elektroenergetske mreže.

Članak 101.

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

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

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

Članak 102.

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

Članak 103.

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

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

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

Članak 104.

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

Potencijalni i lokalni izvori energije

Članak 105.

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

Vodnogospodarski sustav

Korištenje voda

Članak 106.

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

Članak 107.

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

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

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

Članak 108.

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

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

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

Članak 109.

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

Članak 110.

Zaštitu postojećih i budućih javnih vodocrpilišta treba provoditi temeljem *Odluke o određivanju zona sanitarne zaštite slivnog područja Bokanjac-Poličnik*, koje obuhvaća crpilišta Bunari 4 i 5, Jezerce, 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 uz prethodnu izradu *Studije odvodnje otpadnih voda Zadarske županije* kojom će se definirati načini ispuštanja otpadnih voda ovog vrlo osjetljivog područja.

Ovaj plan određuje opće smjernice za rješavanje odvodnje otpadnih voda:

- svako naselje mora imati zasebni sistem odvodnje,
- primjena razdjelnog sustava kanalizacije,
- kod odabira sustava i uređaja za pročišćavanje voditi računa o zaštiti podzemnih voda.

Članak 112.

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

Sve građevine na kanalizacijskoj mreži izvode se sukladno propisima kojima je regulirano projektiranje i izgradnja ovih građevina (Zakon o vodama, NN. 107/95).

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

Članak 113.

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

- da je uređaj izveden kao nepropusni objekt za okolni teren,
- da se locira izvan zaštitnog pojasa prometnice,
- da od susjedne građevinske čestice bude udaljena najmanje 3,0 m,
- da je omogućen kolni pristup radi čišćenja.

Otpadne vode iz septičkih i sabirnih jama, pod uvjetom da zadovoljavaju svojim sastavom, prazne se putem nadležnog komunalnog poduzeća na deponij određen od strane nadležnih službi.

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

Članak 114.

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

Članak 115.

Proizvodni pogoni obvezni su za svoje otpadne vode izgraditi vlastite sustave i uređaje ili ih putem predtretmana dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje prema Pravilniku o upuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju.

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.**

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

Izgradnja i uređenje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodopravnim uvjetima.

Građevinska parcela ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoka.

Zabranjuje se podizanje ograde i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok ili područje uz vodotok.

Pored vodotoka zabranjeno je svako građenje bliže od 10 m od ruba protočnoga korita. Za građenje objekata unutar ovog pojasa potrebna je suglasnost nadležnog tijela za vodoprivredu.

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.

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. 52/90, 9/91, 76/93 i 13/02) ističe se slijedeće:
 1. šumskim površinama se smatraju zemljišta obrasla šumskim drvećem u obliku sastojine na površini većoj od 10ari (100m²),
 2. potrebno je ishoditi uvjete izgradnje od pravne osobe koja gospodari sa šumom ili šumskim zemljištem u slučaju gradnje objekata bliže od 50 m do ruba šumskih površina.

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.

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 nekih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili pojedinačan nalaz, radovi se moraju prekinuti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu ustanovu.

Članak 125.

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

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 134.

Postupak procjene utjecaja na okoliš se vodi prema Zakonu o zaštiti okoliša (NN br. 82/94 i 128/99) i prema Pravilniku o procjeni utjecaja na okoliš (NN br. 59/00) za zahvate određene u Popisu zahvata koji čini sastavni dio Pravilnika.

Članak 135.

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

Zaštita tla

Članak 136.

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

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

Članak 137.

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

Zaštita zraka

Članak 138.

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

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

Zaštita voda

Članak 139.

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

- izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda za naselja Općine, posebno u područjima neposrednog utjecaja na podzemne vode. Za naselja odnosno građevine koje neće moći biti uključene u sustav odvodnje, ili do njihovog uključivanja u sustav, obvezna je izgradnja trodijelnih nepropusnih septičkih jama,
- 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 ponovnog korištenja u poljoprivredne ili druge svrhe.

Zaštita od buke

Članak 140.

Uz mjere za zaštitu od buke utvrđena PPZŽ-om, potrebno je i izraditi kartu imisija buke i konfliktnu kartu za područje Općine te ustanoviti broj stanovnika, domaćinstava i objekata ugroženim prevelikom bukom. Potrebno je i evidentirati objekte i postrojenja koji su izvor prevelike buke, te smanjiti razinu buke odgovarajućim tehničkim mjerama (npr. dislociranjem izvora prevelike buke na odgovarajuću udaljenost od naselja).

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

Mjere posebne zaštite

Sklanjanje ljudi

Članak 141.

Ovim Planom određuje se izgradnja skloništa osnovne i dopunske zaštite, te prilagođavanje pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi, u područjima (zonama) obvezne izgradnje skloništa. Zone obvezne izgradnje skloništa odredit će se prostornim planovima uređenja općina i gradova.

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

Skloništa u zonama obvezne izgradnje ne treba graditi:

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

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

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

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

Zaštita od rušenja

Članak 142.

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

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

Zaštita od požara

Članak 143.

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

- donijeti plan gašenja u kojemu treba riješiti specifičnost glede organizacije vatrogasne službe,
- sačiniti plan oporavka i obnove voznog parka Javne vatrogasne postrojbe,
- sačiniti plan nabavke opreme za dobrovoljna vatrogasna društva,
- vatrogasna zajednica treba organizirati i provesti obuku članova dobrovoljnih društava,
- kako bi se brzo i učinkovito djelovalo pri nesretnim događajima u cestovnom ili željezničkom prometu, potrebno je donijeti plan za postupanje u slučaju nezgoda s opasnim tvarima,
- kod projektiranja i uređenja okoliša građevina poštivati odredbe Pravilnika za vatrogasne pristupe,
- planovima nižeg reda, riješiti vatrogasne prilaze,
- za pojedina područja predvidjeti cjevovode i sve ostale elemente hidrantske mreže,
- oko visokih objekata označiti prostore koji su predviđeni za vatrogasni prilaz i pristup,
- građevine moraju biti udaljene jedne od drugih najmanje 4 m, a može i manje pod sljedećim uvjetima:
 - o ako se dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr.,
 - o ako je građevina odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovništa koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.
- zadužiti poduzeća koja održavaju javne objekte da postupe u skladu s odredbama Uredbe o održavanju zgrada u dijelu koji se odnosi na dimnjake, dimnovodne 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 (definirane ovim Planom u točki 2.3.4. Uvjeti za izgradnju i uređenje zone posebne namjene-zrakoplovna baza Hrvatskog ratnog zrakoplovstva "Zemunik" i radio far "Čatrnja"), sastoje se od 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** ograničene gradnje (zaštita sustava veza), koja obuhvaća prostor do 700 m od ruba vojnog kompleksa zrakoplovne baze "Zemunik", moraju se poštivati slijedeći uvjeti:

- zabranjuje se izgradnja objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks i time predstavljaju fizičku zapreku koja ometa rad vojnih uređaja,
- postojeća stambena naselja mogu se širiti i u njima se smije graditi ako namjena objekata nije protivna točki a) iz ovog članka,
- za izgradnju bilo koje vrste objekata potrebno je prethodno pribaviti suglasnost MORH-a.

Članak 149.

Unutar zone kontrolirane gradnje, koja obuhvaća prostor do 3.000 m od ruba vojnog kompleksa zrakoplovne baze "Zemunik", dozvoljena je izgradnja svih objekata osim krupnih industrijskih i drugih objekata koji svojim tehničkim, tehnološkim i drugim karakteristikama mogu ometati rad vojnih uređaja i predstavljaju "unosan cilj" napada neprijatelja. Za takvu vrstu gradnje potrebna je suglasnost MORH-a.

Zaštita zračnih koridora

Članak 150.

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

Članak 151.

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

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

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

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

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 152.

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

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 153.

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

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

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

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

Članak 154.

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

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

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

Članak 155.

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

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

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera**Članak 156.**

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

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

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**Članak 157.**

Planom se omogućava rekonstrukcija građevina koje su bile izgrađene po propisima važećim do stupanja na snagu ovoga Plana i ako je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom ili drugim planom rađenim temeljem ovoga Plana. Rekonstrukcija se može odobriti i za one građevine (i ruševine) koje su bile izgrađene prije 15. veljače 1968. godine i ako nemaju građevinsku dozvolu.

Rekonstrukcija građevine čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj Planom može se prihvatiti samo ako će se rekonstrukcijom smanjiti negativan utjecaj na okoliš u slučaju da takav utjecaj postoji.

Članak 158.

Promjena namjene se može prihvatiti samo ako će se približiti planiranoj namjeni ili smanjiti negativan utjecaj na okoliš.

Članak 159.

Pravomoćne građevinske dozvole, te zahtjevi za izdavanja građevinske dozvole zaprimljeni po nadležnoj ustanovi do donošenja ovog Plana, rješavat će se prema odredbama do tada važećeg prostornog plana.

Pravomoćne lokacijske dozvole će se uskladiti prema odredbama ovog Plana osim ako to nije moguće iz opravdanih razloga (nemogućnost usklađivanja veličine građevinske parcele i sl.).

9.4. Prijelazne i završne odredbe**Članak 160.**

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

Članak 161.

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

Članak 162.

Datumom stupanja na snagu Prostornog plana uređenja općine Zemunik Donji prestaje važiti Općinski prostorni plan Zadra ("Službeni glasnik općina Benkovac, Biograd na moru, Obrovac i Zadar", br. 14/85, 11/88, 13/89) za područje unutar administrativnih granica općine Zemunik Donji.

Članak 163.

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

Klasa: 350-02/06-01/01

Ur. broj: 2198/04-06/01

Zemunik Donji, 13. listopada, 2006. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ZEMUNIK DONJI

PREDSJEDNIK

Jure Fabijan, dipl. oec.

Literatura:

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