



**SLUŽBENI GLASNIK  
OPĆINE SUKOŠAN**

---

**BROJ:3**

**SUKOŠAN, 12. svibnja 2016. godina**

**GODINA : X**

---

Prostorni plan uređenja Općine Sukošan, Odredbe za provođenje - Pročišćeni tekst

**JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL  
OPĆINE SUKOŠAN**

**PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SUKOŠAN**

Pročišćeni tekst *Odredbi za provođenje Plana* obuhvaća pročišćeni tekst objavljen u "Službenom glasniku Općine Sukošan" br.05/14 i izmjene i dopune Plana objavljene u "Službenom glasniku Općine Sukošan" br. 02/16.

KLASA: 350-01/15-01/01

URBROJ: 2198/03-2-16-1

Sukošan, 12.svibnja 2016..godine

Pročelnik  
Jedinstvenog upravnog odjela

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

*- Pročišćeni tekst -*

**1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE**

Članak 4.

Prostor Općine Sukošan obuhvaća slijedeća naselja: Sukošan, Debeljak, Gorica i Glavica.

Članak 5

Ovim su Planom na području Općine Sukošan određene namjene površina za :

**Građevinska područja naselja :**

- građevinsko područje naselja (S - izgrađeni i neizgrađeni dio)
- javna i društvena namjena (D)
  - zone športa i rekreacije (R1)
  - javni park – igrališta (Z2)
  - (morski pojas: luke i kupališna rekreacija (LN – luka nautičkog turizma (marina), luka otvorena za javni promet, LB - luka posebne namjene (brodogradilišna luka), 3 – luka posebne namjene – nautički turizam, Kv – komunalni vez, P – privez u funkciji izdvojenog građevinskog područja turističko-ugostiteljske namjene i R3 – kupališna rekreacija)
  - groblje

**Izgrađene strukture van naselja:**

- građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene (T1, T2 i T3)
- zona izgradnje golf igrališta i pratećih sadržaja (R)
- zona športa i rekreacije (R1)
- građevinsko područje proizvodne namjene (I1 - pretežito industrijska, I2 - pretežno zanatska)
- groblje

**Rezervirana područja za potencijalne djelatnosti:**

- rezervirano područje za potencijalne gospodarske djelatnosti u budućnosti (proizvodni, uslužni, poslovni, infrastrukturni i drugi sadržaji)
- rezervirano područje za alternativne izvore električne energije

**Površine koje se uređuju i građevine koje se grade izvan građevinskog područja:**

- poljoprivredno tlo – isključivo osnovne namjene
- šumske površine osnovne namjene (Š) – šume osnovne namjene (šume posebne namjene i zaštitne šume)
- infrastrukturni koridori.

## Članak 6

Ovim se Planom utvrđuju opći kriteriji za korištenje odnosno namjenu površina, a određeni su slijedećim uvjetima:

- Prostor kao ograničeni resurs mora se koristiti krajnje racionalno i svrhovito pri čemu se uzimaju u obzir naslijeđene karakteristike ambijenta.
- Potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri štititi i unapređivati postojeće vrijednosti okoliša, te po mogućnosti narušene dijelove sanirati.
- U definiranju uvjeta za formiranje granica građevinskih područja mora se primijeniti pravilo korištenja već izgrađenih struktura uz uvjet da se urbane strukture postojećih naselja popunjavaju.
- Važan element u formiranju svih građevinskih područja je vrijednosni sustav uređenja građevinskog zemljišta, odnosno uvjet neophodne potrebe komunalne opremljenosti prostora.
- Za formiranje građevinskih područja važno je pridržavati se zakonske regulative kojom je utvrđen način uporabe i eksploatacije prostora kao što su poljoprivredne i šumske površine i vodna dobra.

## Članak 6a

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

## Članak 6b

(1) Planiranje i korištenje prostora ZOP-a (zaštićeno obalno područje mora) se radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja provodi uz ograničenja u pojasu kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojasu mora u širini od 300 m od obalne crte (u daljnjem tekstu: prostor ograničenja). Prostor ograničenja ucertan je u kartografskim prikazima Plana.

(2) U prostoru ograničenja se ne mogu planirati građevine namijenjene za:

- (a) istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina
- (b) iskorištavanje snage vjetrova za električnu energiju
- (c) obradu otpada
- (d) uzgoj plave ribe
- (e) vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.)
- (f) privezište i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja
- (g) zahvate čija je posljedica fizička dioba otoka.

(3) Odredbe stavka 2. ovoga članka ne primjenjuju se na:

- (a) eksploataciju morske soli i istraživanje mineralne i geotermalne vode
- (b) eksploataciju pijeska morskog dna u svrhu uređenja plaža u građevinskom području
- (c) izgradnju reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica, ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena
- (d) reciklažna dvorišta, odnosno skladišta otpada u lukama u skladu s obvezama u vezi gospodarenja otpadom u lukama propisanim Pomorskim zakonom
- (e) zgradu građevinske (bruto) površine do 30 m<sup>2</sup> za potrebe prijavljenog obrta ili pravne osobe registrirane za uzgoj marikulture na pomorskom dobru koja ima koncesiju na pomorskom dobru za korištenje površine mora najmanje 10000 m<sup>2</sup>
- (f) zgradu za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne

osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, ako se nalazi na zemljištu površine od najmanje 3 ha i udaljenoj od obalne crte najmanje 100 m te koja ima prizemlje (Pr) do 400 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine i najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopan podrum (Po) do 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine

- (g) građevine namijenjene za privez plovila u svrhu uzgoja marikulture
- (h) građevine namijenjene za privez plovila koja prevoze turiste na nenaseljenim otocima i otočićima.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

#### 2.1.1. Građevine od važnosti za Državu

##### Članak 7

*Građevine od važnosti za Državu značajne za područje općine Sukošan su:*

- a) državna cesta DC 424 (spoj AC "Zadar 2" i Gaženica)
- b) državna cesta DC 8 – *Jadranska magistrala* i planirano Izmještanje iste,
- c) željeznička pruga za međunarodni promet M 606 Zadar – Knin, i planirano Izmještanje iste,
- d) trasa pruge velike propusne moći (potencijalna)
- e) zrakoplovna luka Zadar 4E kategorije,
- f) luka posebne namjene - luka nautičkog turizma veća od 200 vezova (*marina Dalmacija*),
- g) privez do 20% smještajnih kapaciteta odnosno maksimalno 400 vezova za potrebe ugostiteljsko-turističke zone Tustica.
- h) glavni magistralni vodoopskrbni cjevovod koji prolazi obalnim područjem ove općine i koji ulazi u sastav vodoopskrbnog sustava "Regionalni vodovod sjeverne Dalmacije", odnosno u sastav regionalnog vodoopskrbnog sustava Zadar - Šibenik
- i) glavni magistralni plinovod Benkovac - Zadar,
- j) javne telekomunikacije u pokretnoj mreži: elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema (prema načinu postavljanja):
  - elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na postojećim građevinama (antenski prihvat)
  - elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na samostojećim antenskim stupovima (samostojeći stupovi elektroničke komunikacije u skladu s kartografskim prikazom Plan Plana, **list 2. infrastrukturni sustavi i mreže – izmjene i dopune 2015. godine**)
- k) potencijalna zona alternativnih izvora električne energije,
- l) dalekovodi:
  - DV 110 kV TS Biograd - TS Zadar
  - DV 110 kV TS Zadar istok – TS Bruška
- m) melioracijski sustavi i sustavi navodnjavanja s pripadajućim građevinama (postojeći i planirani)
- n) igralište za golf s pratećim sadržajima na lokaciji *Tustica* u naselju Sukošan (planirano)
- o) ugostiteljsko-turistička cjelina kapaciteta 5000 kreveta i više: *Tustica* u naselju Sukošan (planirano)

#### 2.1.2. Građevine od važnosti za Županiju

##### Članak 8

*Građevine od važnosti za Županiju na području općine Sukošan su:*

*javne županijske ceste:*

- a) Ž 6040 na dionici Čvorište Tromilja (D424) - Sukošan (D 8),
- b) Ž 6041 na dionici Ž 6040 - Debeljak (L63104),
- c) Ž 6042 na dionici Ž 6040 - Galovac - Kakma (D 503) – Vrana (Ž6064).

*vodoopskrba i odvodnja:*

- a) sve vodoopskrbne građevine preko kojih se rješava vodoopskrba svih naselja na području ove općine:
- dijelovi magistralnog podsustava tzv. „Istočnog vodoopskrbnog pravca zadarskog zaleđa“ na potezima Zemunik Gornji–Zemunik Donji–Galovac, Galovac-Debeljak i Galovac-Gorica- Glavica sa završetkom razvodnog sustava u Debeljaku,
  - vodospremnik *Kosmatac* i pripadajuću crpnu postaju,
  - vodospremnik *Tusticu*,
  - dovodni cjevovodi do vodospremnika i do mjesne vodovodne mreže,
  - mjesnu vodovodnu mrežu u svim naseljima,
- b) sve građevine za zaštitu voda preko kojih se rješava sakupljanje, pročišćavanje i dispozicija otpadnih voda svih naselja na području ove općine (kolektori, crpne postaje, tlačni cjevovodi, uređaj za pročišćavanje s pripadajućim ispustom i dr.).
- c) sve zaštitne, regulacijske i melioracijske građevine:
- sustavi za navodnjavanje (postojeći i planirani)

*energetske građevine:*

*elektroenergetske građevine:*

- a) DV 35 TS Zadar - TS Crljenik

*plinski distributivni sustav:*

- a) visokotlačni plinski distributivni sustav (planirani)

*ostale građevine:*

- a) turističko-ugostiteljske građevine (za manje od 1000 gostiju)

### 2.1.3. Građevine od lokalnog značaja

#### Članak 9

*Građevine od lokalnog značaja na području općine Sukošan su:*

Javne lokalne i nerazvrstane ceste i putovi:

- a) L 63104 na dionici Ž6040 – Donje Raštane (Ž6045),  
 b) L 63105 na dionici Debeljak (L63104) - Galovac (Ž6042),  
 c) L 63108 na dionici Sukošan: “Plitkača” - Ž 6040,  
 d) L 63114 na dionici Gorica (Ž 6042) - Donje Raštane (Ž6045),

Luka otvorena za javni promet – luka lokalnog značaja:

- a) luka Sukošan.

Luka posebne namjene – luka lokalnog značaja:

- a) brodogradilišna luka, Sukošan.  
 b) luka nautičkog turizma do 150 vezova (planirana)

### 2.2. Građevinska područja naselja

#### Članak 10

(1) Ovim planom se određuje građevinsko područje naselja gdje je stanovanje osnovna namjena prostora, a dijeli se na izgrađeni i neizgrađeni dio GP-a naselja, prema slijedećem pokazu

Naselje /	Izgrađeno /ha	Neizgrađeno /ha	GP - ukupno /ha
<b>SUKOŠAN ukupno</b>	<b>216,4</b>	<b>172,5</b>	<b>386,7</b>
<b>1a</b>	206,5	172,5	380,2
<b>1b</b>	2,5	0,0	2,5

Naselje /	Izgrađeno /ha	Neizgrađeno /ha	GP - ukupno /ha
<b>1c</b>	4,0	0,0	4,0
<b>1d</b>	1,2	0,0	1,2
<b>DEBELJAK ukupno</b>	<b>200,6</b>	<b>33,5</b>	<b>234,1</b>
<b>2a</b>	194,8	31,1	225,9
<b>2b</b>	5,8	2,4	8,2
<b>GORICA ukupno</b>	<b>74,5</b>	<b>53,8</b>	<b>128,3</b>
<i>3a</i>	55,0	46,5	101,5
<i>3b</i>	4,0	5,0	9,0
<i>3c</i>	4,1	2,3	6,4
<i>3d</i>	5,0	0,0	5,0
<i>3e</i>	6,4	0,0	6,4
<i>GLAVICA ukupno</i>	<b>34,8</b>	<b>17,7</b>	<b>52,5</b>
<b>4a</b>	34,8	17,7	52,5
<b>ukupno</b>	<b>526,3</b>	<b>277,5</b>	<b>801,6</b>

(2) GP naselja prikazana su u grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz br. 4 "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5000.

(3) Izgrađeni dio naselja je područje određeno ovim Planom u kojem se nalaze izgrađene građevine, a prikazane na katastarskim podlogama u mjerilu 1 : 5000 ovoga Plana.

(4) Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja sastoji se od uređenih i neuređenih dijelova građevinskog područja naselja određena za budući razvoj naselja. .

(5) Neizgrađeni uređeni dio GP naselja je dio GP naselja opremljen osnovnom infrastrukturom, i za koje ne postoji obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

(6) Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen ovim Planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura, i za koji postoji obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

#### Članak 11

Unutar GP-a naselja potrebno je osigurati prostor za zajedničke potrebe stanovnika kao što je: javno zelenilo, trgovi i pješačke površine, uređene obalne površine javne namjene kao što su komunalni vezovi i slično, sportsko-rekreacijski sadržaji te sadržaji namijenjeni igri i rekreaciji djece i odraslih. Za sve ove namjene potrebno je osigurati minimum 20% ukupne površine područja za koji se donosi UPU. Ova površina uključuje i prometne površine.

#### Članak 12

(1) Unutar građevinskog područja naselja mogu se pored stambenih građevina planirati i samostojeće građevine trgovačke, uslužne i turističko-ugostiteljske namjene, građevine obiteljskog gospodarstva i građevine društvenog standarda uz primjenu dodatnih uvjeta iz ovog Plana (**točka 3 – uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti** ili **točka 4 – uvjeti smještaja društvenih djelatnosti**). Zone nestambene namjene unutar građevinskog područja naselja utvrđene su ovim Planom i prikazane su u kartografskim prikazima Plana – *list 4. građevinska područja naselja*. Unutar građevinskog područja svih naselja mogu se planirati građevine

nestambene namjene i kada nisu definirane zasebne zone nestambene namjene. Izuzetak čine proizvodne i prerađivačke građevine koje se mogu graditi isključivo u za to predviđene zone. Trgovački, uslužni i turističko-ugostiteljski sadržaji, te sadržaji javne i društvene namjene, mogu se planirati i u sklopu stambene zgrade ili u zasebnoj zgradi na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi stambena zgrada.

(2) Privremene montažno-demontažne građevine mogu se postavljati, u skladu s uvjetima iz članka 31b. ovog Plana i u skladu s Planom rasporeda kioska i drugih privremenih građevina, kojeg donosi općinsko Vijeće.

### 2.2.1. Opći uvjeti građenja

#### Članak 13

Ovim se planom utvrđuju opći uvjeti koji određuju mogućnost građenja i to :

- a) svaka građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup s prometne površine,
- b) prometna površina služi kao neposredan prilaz na građevnu česticu i uvjet je za osnivanje građevinske čestice, mora se projektirati, graditi i uređivati kao trg ili ulica, tako da omogućuje vođenje infrastrukturne mjesne mreže i mora biti vezana na širi prometni sustav naselja.

#### Članak 14

(1) Građevinska čestica mora imati kolni i pješački pristup na prometnu površinu minimalne širine 6,0 m. Pristup građevne čestice na prometnu površinu može se izvesti i preko pojasa zaštitnog zelenila ako je takav pojas planiran između građevne čestice i prometne površine.

(2) U izgrađenim dijelovima naselja kada naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina prometne površine može biti i manja od 6,0 m, ali ne manja od 3,0 m uz uvjet da duljina pristupnog puta ne prelazi 50 m, odnosno 300 m s ugrađenim ugibalištima svakih 50 metara (ova iznimka se ne odnosi na novoplanirane građevine gospodarske namjene). Ukoliko zatečeno stanje na terenu ili vlasnički odnosi ne dozvoljavaju, razmak između ugibališta može biti i veći, ali ne veći od 70 m. Ugibališta se ne moraju ugrađivati unutar stare ili povijesne jezgre naselja i u gusto izgrađenom dijelu GP naselja ukoliko zatečeno stanje na terenu ne dozvoljava.

(3) U starim ili povijesnim jezgrama i gusto izgrađenim dijelovima naselja, kada naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, prilaz na prometnu površinu s građevne čestice može se ostvariti i pješačkom površinom (pješačke površine čine i putovi uži od 3,0 m). Pješački pristup do građevne čestice ne smije biti uži od 1,5 m uz uvjet da mu je dužina najviše 100 m.

(4) Svaka slijepa ulica duža od 100 m mora imati izgrađeno okretište. Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja kada zatečeno stanje na terenu zbog izgrađenosti ne dozvoljava, nema obveze ugradnje okretišta.

(5) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, a kada lokacijski uvjeti diktiraju, prometnice i putovi evidentirani u katastarskom planu mogu se zadržati u zatečenom stanju.

(6) Građevine se mogu graditi i uz planirane prometnice koje nisu izvedene u punom planiranom profilu, a u skladu s člankom 72 iz ovih Odredbi. Ova odredbe se odnosi i na postojeće prometne površine planirane za nadogradnju.

(7) Prostor između kolnika i regulacijskog pravca može se koristiti za izgradnju podzemne instalacije, komunalne infrastrukture i uređenje parkirališnih površina te za sadnju prikladnog zelenila.

#### Članak 14a.

Sastavni dio građevne čestice koji služi isključivo kao pristup građevine na prometnu površinu radi ostvarenja mogućnost građenja u drugom redu građevnih čestica od prometne površine ("L" parcele), ne može biti duži od 50 m i uži od 3,5 m (u izgrađenim dijelovima naselja kada naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m).

#### Članak 15

(1) Regulacijski pravac je mjesto priključenja građevne čestice na prometnu površinu

(2) Minimalna udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog kanala, usjeka i nogostupa.

(3) Ne može se dozvoliti građenje građevina, potpornih zidova i ograda, te podizanje nasada koji bi onemogućavalo proširenje ulica i uklanjanje oštih zavoja, odnosno koji bi zatvarali vidno polje i time ometali promet.

#### Članak 15a.

(1) Građevinski pravac utvrđuje najmanju moguću udaljenost pročelja zgrade od regulacijskog pravca.

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

(3) Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca je najmanje 5 m ako nije posebnim propisima ili planom užeg područja drugačije određeno.

(4) Kada se dvije ili više međa građevne čestice nalaze uz prometnice, udaljenost građevnog od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5 m samo za onu među preko koje se ostvaruje priključak na prometnu površinu. Udaljenost građevine od ostalih međa utvrđuje se prema uvjetima koji vrijede za utvrđivanje udaljenosti građevine od susjednih međa iz ovog Plana.

(5) Prostor između građevinske i regulacijske linije mora se u pravilu urediti kao parkovna površina, koristeći prvenstveno autohtoni biljni materijal.

#### Članak 15b.

(1) U izgrađenim dijelovima naselja građevine se mogu graditi i na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca iz prethodnog članka, i to::

- a) u slučaju kada se nova ili zamjenska građevina u izgrađenom dijelu naselja smješta uz građevni pravac formiran susjednim ili obližnjim građevinama (ukoliko susjedna građevna čestica nije izgrađena),
- b) kod rekonstrukcije ili dogradnje postojeće građevine ili kod izgradnje zamjenske građevine kada se zadržava zatečeni građevni pravac.

(2) Izuzetci iz prethodnog stavka se ne primjenjuju na garaže ili prizemni dio građevine koja sadržava garažni prostor.

(3) U staroj jezgri naselja građevina (uključujući i garažu) može se smjestiti i neposredno uz regulacijski pravac.

#### Članak 16

(1) Ulična ograda građevne čestice se izvodi masivnim dijelom do visine 1.0 m, dok se veće visine mogu izvesti samo prozračnim elementima (rešetka, mreža, živica i sl.). Ukupna tako izvedena ograda ne može biti viša od 2 m mjereno od niže kote konačno zaravnano terena s obje strane zida.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, masivni dijelovi ograde mogu biti i više od 1,0 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi pridržavanja terena (potporni zidovi), zaštite ili zbog načina korištenja građevine i površina (gospodarskih, športskih, rekreacijskih i drugih). Dodatno, unutar starih dijelova naselja zadržavaju se zidovi iako su viši od 1,0 m kada sačinjavaju arhitektonsko-oblikovnu cjelinu i predstavljaju tradicijsku izgradnju (seoski dvorovi i sl.).

#### Članak 17

Briše se.

#### Članak 18

Briše se.

#### Članak 19

(1) Promet u mirovanju će se rješavati prema uvjetima iz točke 5.1.1. **Cestovni promet**, iz ovog Plana.



(2) Garaža se može graditi kao aneks uz osnovnu građevinu pod uvjetom da ne prelazi dozvoljeni postotak izgrađenosti na tom području. Garaže se moraju graditi najmanje 5 m od regulacijskog pravca. Izuzetak čine iznimke iz članka 15b. ovog Plan.

#### Članak 20

(1) Minimalna širina građevne čestice na građevnom pravcu je:

- a) za slobodnostojeću zgradu 12,00 m,
- b) za jedinicu dvojne zgrade 10,00 m,
- c) za ugrađenu zgradu (građevina u nizu) 6,00 m.

(2) Izuzetak od prethodnog stavka čine interpolacije novih ili izgradnja zamjenskih građevina u starim ili povijesnim jezgrama i u gusto izgrađenim dijelovima naselja gdje se dozvoljava veće odstupanje u skladu sa zatečenim stanjem.

(3) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, zbog zatečenog stanja na terenu, širina građevinske čestice može biti manja od propisanih iz prethodnog članka, s time da je omogućena izgradnja građevine minimalne širine 6 m.

#### Članak 21

(1) Visina građevina uvjetovana je brojem etaža. Visina građevine mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m,.

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

(3) Podrumska i suterenska etaža je dozvoljena na cijelom području obuhvata Plana.

(4) Podrumom (Po) se smatra dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

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

(6) Podrumom se smatra i djelomično ukopana podzemna etaža-garaža koja je ukopana najmanje 50% svog volumena i čiji samo dio pročelja (ulaz u podzemnu etažu) nije ukopan.

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

(8) Djelomično ukopani podrum računa se kao podzemna etaža, a suteran se računa kao nadzemna etaža kod proračuna koeficijenta iskoristivosti ( $k_{is}$  i  $k_{isn}$ ).

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

#### Članak 22

(1) Udaljenost slobodnostojećih građevina od susjedne građevne čestice je najmanje 3,00 m. Kod kaskadne izgradnje (kada je uvjetovana strmim terenom ili kada je rezultat arhitektonskog izričaja), udaljenost od susjedne međe određuje se za svaki kaskadni sklop pojedinačno.

(2) Iznimno kod rekonstrukcije postojeće zgrade u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja manja udaljenost od 3,0 m može se zadržati, odnosno zgrada se može smjestiti i na samu među susjedne čestice zemlje uz suglasnost susjeda. Na sve ostale uvjete suglasnost susjeda nema učinka ( $k_{ig}$ ,  $k_{is}$ , visina zgrade i sl.).

(3) Ukoliko se primjenjuju iznimci iz prethodnog stavka, građevina ne smije imati otvore prema međi kojoj se približava.

(4) Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se otklopni otvori s neprozirnim staklom veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm.

(5) Ventilacijski otvori iz stavka (4) ovog članka, koji služe za ventilaciju sanitarnih, ugostiteljskih (kuhinja) i drugih proizvodno-radnih sadržaja sa intenzivnim mirisima ili prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine.

#### Članak 22a.

(1) Udaljenost građevine od pristupnog puta (preko kojeg se ostvaruje pristup na prometnu površinu za najviše tri građevine) ili od dijela građevne čestice koja služi kao pristup na prometnu površinu ("L" parcela iz članka 14a ovog Plana), je najmanje 1,5 m. Izuzetak čini rekonstrukcija građevine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja kada udaljenost od pristupnog puta ili dijela građevne čestice koja služi za ostvarivanje pristupa na prometnu površinu može biti i manja od 1,5 m, iznimno i do samog puta koji je minimalne širine 3,0 m.

(2) Dio čestice zemlje koji služi isključivo kao pristup građevine čestice na prometnu površinu (građevne čestice u obliku slova „L“ a koje se nalaze u drugom redu od prometne površine) ne ubraja se u površinu građevne čestice za izgradnju

#### Članak 23

Nova građevina se može graditi i na međi u slučaju građenja dvojnih građevina ili građevina u nizu.

#### Članak 24

Briše se.

#### Članak 25

(1) Kod oblikovanja građevina treba voditi računa o skladnom uklapanju u ambijent i tipologiju tradicionalne izgradnje. Materijalima i arhitektonskim detaljima treba težiti ostvarivanju prepoznatljivih arhitektonskih oblika zasnovanih na autohtonim vrijednostima, iznimno, mogu se projektirati i moderniji tipovi izgradnje.

(2) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju sa građevinom uz koju se prislanjaju činiti arhitektonsku cjelinu.

#### Članak 26

Krovne plohe mogu biti ravne, skošene ili kombinacija kosog krova sa ravnim terasama. Kod skošenog krova na dvije ili više voda nagib krova izvesti od 18-23°, a u ovisnosti od vrste pokrova, valovitog crijepa, utorenog crijepa ili kupe kanalice i to crvene boje. Korištenje šindre i sličnih kontinentalnih materijala nije dozvoljeno.

#### Članak 26a.

(1) 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.

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

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

#### Članak 26b.

(1) Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca mora se urediti kao parkovno uređena površina, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond. U ovom prostoru se mogu smjestiti i parkirališne površine te vodonepropusne sabirne jame i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda .

(2) 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 građevne čestice.

### 2.2.2. Uvjeti za gradnju stambenih i pomoćnih građevina

#### Članak 26c.

Planom se dozvoljava izgradnja sljedećih tipova stambenih zgrada::

- a) stambena zgrada **tip A**
- b) stambena zgrada **tip B**

#### Članak 26d.

(1) Broj stambenih jedinica za stambenu zgradu **tip A** ovisi o načinu gradnje, i to:

- a) samostojeća zgrada najviše tri (3) stana
- b) dvojna zgrada najviše dva (2) stana
- c) zgrada u nizu najviše jedan (1) stan

(2) Dozvoljena katnost i visina ovisi o načinu građenja i to:

- a) Po+S+P+2 za samostojeću zgradu, visina do 10,0 m
- b) Po+S+P+1 za dvojnu građevinu i za građevinu u nizu, visina do 7,5 m

(3) Najviša visina građevine se povećava za 1,5 m na terenima nagiba većeg od 12%).

(4) Najviša građevinska (bruto) površina svih nadzemnih etaža je 400 m<sup>2</sup> (do 550 m<sup>2</sup> s pomoćnim građevinama).

#### Članak 26e.

(1) Stambena zgrada **tip B** može imati najviše šest (6) stanova.

(2) Dozvoljena katnost je Po+S+P+2, visine zgrade do 10 m (11,5 m na terenima nagiba većeg od 12%).

(3) Najviša ukupna (bruto) građevinska površina nadzemnih etaža je 800 m<sup>2</sup>.

#### Članak 27

(1) Ovim se planom utvrđuju uvjeti građenja stambenih građevina **tipa A** u **izgrađenom dijelu GP naselja Debeljak, Gorica i Glavica**, i omogućava se rekonstrukcija postojećih i interpolacija novih građevina, te izgradnja zamjenskih zgrada a prema uvjetima koji slijede :

tip građevine	min. površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	maks. koeficijent izgrađenosti K <sub>ig</sub>	maks. koeficijent iskoristivosti	
			K <sub>is/n</sub> *	K <sub>is</sub>
samostojeće	400	0,30	0,9	1,2
dvojne	300	0,35	0,7	1,1
nizovi	250	0,40	0,8	1,2

\*K<sub>is/n</sub> je koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža

(2) Ovim se planom utvrđuju uvjeti građenja stambenih građevina **tipa A** u **izgrađenom dijelu GP naselja Sukošan**, i omogućava se rekonstrukcija postojećih i interpolacija novih građevina, te izgradnja zamjenskih zgrada a prema uvjetima koji slijede:

tip građevine	min. površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	maks. koeficijent izgrađenosti K <sub>ig</sub>	maks. koeficijent iskoristivosti	
			K <sub>is/n</sub> *	K <sub>is</sub>

samostojeće	400	0,40	1,2	1,6
dvojne	250	0,45	1,0	1,4
nizovi	200	0,50	1,0	1,5

\* $K_{is/n}$  je koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža

(3) Ovim se planom utvrđuju uvjeti građenja višestambenih građevina **tipa B u izgrađenom dijelu građevinskog područja svih naselja** a prema uvjetima koji slijede:

tip građevine	min. površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	maks. koeficijent izgrađenosti $K_{ig}$	maks. koeficijent iskoristivosti	
			$K_{is/n}$ *	$K_{is}$
samostojeće	600	0,30	0,9	1,2

\* $K_{is/n}$  je koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža

#### Članak 27a

(1) Minimalna veličina građevne čestice može odstupati od propisanih uvjeta iz ovog Plana do -5% ako tako zahtijevaju lokacijski uvjeti ili zbog usklađivanja s vlasništvom.

(2) U građevinskom području naselja ako se građevnoj čestici zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće) smanjuje površina do 25% od dozvoljene minimalne građevne čestice iz ovih Odredaba, za istu je moguće ishoditi potrebna odobrenja za gradnju. Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti obračunava se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevnu česticu iz ovih Odredaba.

#### Članak 28

(1) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguće su rekonstrukcije postojećih i interpolacije novih stambenih i pomoćnih građevina na građevinskim česticama na kojima nije moguće ispuniti uvjete građenja iz ovog Plana zbog zatečenih prostornih uvjeta (izgrađenost susjednih građevnih čestica i sl.), i to kako slijedi:

- površina građevne čestice ne može biti manja od 200m<sup>2</sup> za izgradnju novih građevina. Kod rekonstrukcije postojećih zgrada može se zadržati postojeća građevna čestica. Na takvoj građevnoj čestici može se planirati izgradnja stambene građevine isključivo tip A.
- širina građevinske čestice omogućit će izvedbu građevine širine najmanje 6 m,
- najmanja udaljenost nove građevine od međe susjedne građevne čestice je 3,0 m. Iznimno, u slučaju reciprociteta udaljenost može biti i manja. Kod rekonstrukcije postojeće građevine uz suglasnost susjeda može se zadržati postojeća udaljenost i u slučaju kad nema osnove za reciprocitet. U slučaju izgradnje bliže od 3,0 m od međe zgrada na toj strani ne može imati otvore, a u slučaju gradnje na međi mora se regulirati pravo pristupa građevini sa susjedne čestice zemlje za potrebe održavanja građevine.
- građevinski pravac nove građevine može se izjednačiti sa susjednim građevinama ili sa građevinama u neposrednoj blizini ukoliko su iste izgrađene bliže regulacijskom pravcu od dozvoljenog.

(2) Zamjenska građevina može se graditi iako ne ispunjava uvjete za građenje iz ovog Plana. Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru, kojom se bitno ne mijenja namjena, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

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

## Članak 29

(1) U povijesnoj jezgri naselja Sukošan, pučkim cjelinama, starim jezgrama i gusto izgrađenim dijelovima naselja (označena u kartografskim prikazima Plana), moguće su rekonstrukcije postojećih i interpolacije novih stambenih i pomoćnih građevina na građevinskim česticama na kojima nije moguće ispuniti uvjete gradnje iz ovog Plana zbog zatečenih prostornih uvjeta.

(2) U takvim slučajevima građenje će se odvijati prema uvjetima iz prethodnog članka uz primjenu dodatnih uvjeta koji slijede:

- površina građevne čestice može biti i manja od minimalne površine iz prethodnog članka ali ne manja od 200 m<sup>2</sup> za izgradnju novih građevina. Kod rekonstrukcije postojeće građevine može se zadržati postojeća građevna čestica.
- koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevinske čestice može biti do 1,0 za rekonstrukciju postojeće građevine ukoliko se rekonstrukcijom poboljšavaju uvjeti korištenja zgrade (ugradnja sanitarnog čvora, dvorišne terase, garaže i sl.). Za ostale rekonstrukcije i za izgradnju nove zgrade koeficijent izgrađenost može iznositi do 0,5.
- visina nove građevine ili građevine koja se dograđuje ne može biti veća od 7,0 m odnosno do visine susjedne građevine ali ne više od 10,0 m,
- najmanja udaljenost nove građevine od susjedne međe je 1,5 m uz uvjet da se time ne ugrožava sigurnost prometa, kvaliteta života susjeda (reciprocitet), te da su ispunjeni uvjeti iz posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od požara. Zamjenska građevina ili građevina koja se rekonstruira može biti postavljena i na međi dviju ili više građevnih čestica, uz uvjet reciprociteta i da se time ne ugrožava kvaliteta života susjeda (postojeći otvori),
- unutar povijesne jezgre naselja Sukošan, pučkih graditeljskih cjelina i u starim jezgrama naselja, gradit će se poštujući tradicionalne oblike izgradnje prema konzervatorskim uvjetima nadležnog tijela,

(3) Starije sklopove i aglomeracije kuća potrebno je postupno restaurirati i privoditi određenoj namjeni (stanovanje, turističke valorizacije i dr.), a u novijoj izgradnji spriječiti vizualne, estetske, funkcionalne i druge sukobe sa starijom izgradnjom i prirodnim ambijentom.

(4) Nije moguće cijepati građevne čestice u svrhu nove gradnje a koja ne ispunjava uvjete iz ovog Plana.

## Članak 30

Ovim se planom utvrđuju uvjeti gradnje za stambene građevine **tipa A** u **neizgrađenim dijelovima GP naselja** i to :

tip građevine	min. površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	maks. koeficijent izgrađenosti $K_{ig}$	maks. koeficijent iskoristivosti	
			$K_{is/n}$ *	$K_{is}$
samostojeće	450	0,30	0,9	1,2
dvojne	400	0,35	0,7	1,1
nizovi	300	0,40	0,8	1,2

\* $K_{is/n}$  je koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža

## Članak 31

Ovim se planom utvrđuju uvjeti građenja stambene građevine **tipa B** u **neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja** prema uvjetima koji slijede:

tip građevine	min. površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	maks. koeficijent izgrađenosti $K_{ig}$	maks. koeficijent iskoristivosti	
			$K_{is/n}$ *	$K_{is}$
samostojeće	600	0,30	0,9	1,2

\* $K_{is/n}$  je koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža

#### Članak 31a.

(1) Na građevnoj čestici uz osnovnu zgradu mogu se graditi pomoćne građevine: garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije, bazeni i sl., koje tvore funkcionalnu cjelinu s osnovnom građevinom, i to na način kako slijedi:

- u gabaritu osnovne građevine
- prislonjena uz osnovnu građevinu
- kao samostojeća građevina
- na međi prema susjednoj građevnoj čestici uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici zemlje izveden od vatrootpornog materijala i bez otvora prema susjedu.

(2) Bazen za plivanje (školjka) mora biti udaljen najmanje 3 m od međa građevne čestice.

(3) Pomoćne građevine mogu imati visinu: podrum, prizemlje i krov, odnosno najviše 4,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu.

(4) Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice

#### Članak 31b.

(1) Ovim Planom dopušteno je postavljanje privremenih montažno-demontažnih građevina u okvirima svih naselja na području Općine uz slijedeće uvjete:

- lokacija ovih građevina dozvoljava se prvenstveno uz sadržaje i površine javne namjene (tržnica, građevine školstva, kulture, sporta - rekreacije i groblje) u okviru njihovih građevnih čestica.
- osim navedenog, predmetne građevine mogu se smjestiti i unutar negrađivih površina građevne čestice trgovačke, uslužne ili komunalno-servisne namjene.
- iznimno unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Gorica, Glavica i Debeljak dozvoljava se smještaj predmetnih građevina u stambenim zonama na prostoru građevne čestice uz javnu prometnu površinu, u okviru ukupno dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.
- predmetne građevine mogu se koristiti za slijedeću namjenu: trgovina i usluge.
- montažno-demontažne građevine izvode se kao tipski (sa certifikatom proizvođača) za čitavo područje Općine, modularne veličine maksimalno 3,0 x 6,0 m, visine do 3,0 m.
- njihova lokacija treba biti takva da ne ometa odvijanje kolnog i pješačkog prometa, te se uz iste treba izvesti proširenje pješačke površine adekvatno površini građevine.
- izbor tipa montažno-demontažne građevine, određivanje njihovih lokacija kao i dužina i rok korištenja pojedine lokacije na području Općine treba utvrditi odlukom koju donosi Općinsko vijeće.

(2) Postavljanje nadstrešnica (fiksni i sklopivi tendi) dozvoljava se uz poslovne prostore u prizemnim dijelovima zgrade, te uz stajališta javnog prometa. Lokacija i postava nadstrešnica u prostoru ili na građevini ne smije smetati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka, smanjivati preglednost prometnice te ometati ili ugrožavati normalno korištenje drugih (stambenih ili poslovnih) prostora u predmetnoj građevini, odnosno narušavati izgled same građevine.

#### **2.2.3. Uvjeti izgradnje i uređenja obalnog područja unutar građevinskog područja naselja**

#### Članak 31c.

(1) Područje morske obale obuhvaća pojas kopna do kojeg dopiru najveći valovi za vrijeme nevremena, ali i onaj dio kopna koji s morem čini funkcionalnu cjelinu

(2) Pod pojmom funkcionalne cjeline u smislu odredbi ovoga plana podrazumijeva se postojeći ili planirani dio kopna u neposrednom kontaktu s morem koji po svojoj prirodi ili namjeni služi korištenju mora (mješovita luka otvorena za javni promet) kao i za turističko-rekreacijske svrhe koji su u vezi s korištenjem mora (morske plaže, sportske aktivnosti vezane uz more, šetnica-*lungo mare* i sl.).

(3) Radi prohodnosti priobalnog dijela naselja Sukošan potrebno je, svugdje gdje je to moguće, osigurati najmanje 6,00m javnoga prostora (dozvoljeno je i nasipavanje u tu svrhu).. Stvarna širina zone morske obale može biti i manja od širine iz prethodnog stavka, i ovisi o mikrolokacijskim uvjetima kao što su:

- morfologija terena
- postojeći, zatečeni sadržaji
- planirana namjena prostora
- kulturna i prirodna baština

(4) U sklopu javnog prostora iz prethodnog stavka moguće je planirati šetnicu, parkirališne površine, dječja igrališta, parkovne površine, zaštitno zelenilo i slično

#### Članak 31d.

Unutar područja morske obale, Planom je predviđena slijedeća namjena:

- luka otvorena za javni promet (utvrđuje se i uređuje prema uvjetima pod točkom 5.1.4. *Pomorski promet iz ovog Plana*)
- luke posebne namjene
- uređene morske plaže
- prirodna obala

#### Članak 31e.

(1) Planom su utvrđeni uvjeti uređenja i izgradnje u zoni uređene morske plaže unutar građevinskog područja naselja.

(2) Uređena morska plaža je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

(3) Planom se dozvoljava izgradnja i uređenje plaža uz obavezno poštivanje sljedećih uvjeta:

- obavezno treba osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa
- urediti, a po potrebi i nasuti obalni pojas radi oblikovanja javnog prostora za sunčanje u slučajevima kada morfologija prirodne obale to uvjetuje
- predvidjeti postavu tuševa, kabina za presvlačenje i sanitarnih čvorova sukladno važećim standardima i pravilniku za Javne plaže
- planirati postavu paviljonskih ugostiteljskih i zabavnih građevina uz uvjet da izgrađenost kopnenog prostora ne bude veća od 5% i visine građevine do 4,0m
- urediti neprekinutu šetnicu (*lungo mare*) širine najmanje 3,0 m
- poštovati postojeće zelenilo i oblikovno ga ukomponirati u planiranu organizaciju prostora gdje god je to racionalno izvedivo
- osmisliti zaštitno zelenilo na rubovima zona i uz šetnicu

(4) U zoni prirodne obale Planom je definirano očuvanje prostora u zatečenom prirodnom obliku bez mogućnosti intervencije u postojeću prirodnu osnovu osim uređenja šetnice, trim i biciklističke staze. Unutar ovog pojasa mogu se postaviti građevine komunalne infrastrukturne mreže.

#### Članak 31f.

(1) Planom se utvrđuje obveza izrade urbanističkih planova uređenja za izgradnju, nasipavanje ili uređenje područja morske luke i morske obale unutar građevinskog područja naselja.

(2) U području morske obale i morskih luka (uključujući i izdvojene dijelove luka) u izgrađenim ili neizgrađenim uređenim dijelovima građevinskog područja naselja, pojedinačni zahvati mogu se poduzimati bez donošenja provedbenih dokumenata a na temelju prostorno-prometnih studija ili idejnih projekata (analiza stanja i mogućih intervencija), vodeći računa o sljedećim uvjetima:

- a) u slučaju neophodne sanacije morskih luka i morske obale (zaštite od urušavanja, sigurnosti i sl.), lokacijska dozvola za rekonstrukciju se može izdati i prije donošenja UPU-a, uz prethodnu izradu idejnog rješenja, koje će se uvažiti kod izrade UPU-a

- b) u lukama i u obalnom pojasu mora u građevinskim područjima naselja može se planirati ugradnja pontona, uređenje plaže, šetnice, zelene površine, sportsko rekreacijski sadržaji (osim dvorana i sl.), te ugostiteljstvo i trgovina i ostali uslužni sadržaji neophodni za funkcioniranje morske luke i kupališne rekreacije,
- c) u sklopu rekreacijskog prostora uređene obale/kupališta, mogu se planirati sadržaji u funkciji kupališne rekreacije kao što su sanitarni čvor, garderoba i manje ugostiteljske građevine čija ukupna površina ne prelazi 5% kopnenog dijela plaže za svaku pojedinu cjelinu (plažu) s najvišom visinom do 4 m. Navedene građevine mogu se planirati kao prizemne građevine,

### 2.3. Izgrađene strukture van naselja

#### Članak 32

Pod izgrađenim strukturama izvan GP naselja podrazumijeva se :

- a) građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene (T)
- b) građevinsko područje športa i rekreacije (R, i R1)
- c) građevinsko područje proizvodne namjene (pretežito industrijska /I1, i pretežito zanatska /I2)
- d) zona zračne luke
- e) izdvojena vjerska građevina i groblje

#### 2.3.1. Građevinsko područje ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene van naselja

##### 2.3.1.1. Građevinsko područje ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene - Tustica (T2,T3,TG+R)

#### Članak 33

Planirana građevinska područja turističko-ugostiteljske i sportsko-rekreacijske namjene van naselja i unutar ZOP-a:

Naselje	zona	oznaka zone	površina (ha)	najviši broj kreveta	$K_{ig}$	$K_{is}$	$K_{isn}^*$
SUKOŠAN	Tustica – turističko naselje i kamp	T2, T3	100,0	5000	0,30	1,2	0,80
	Tustica – golf igralište i prateći turističko-ugostiteljski sadržaji	R, TG	160,0	750	0,10	0,3	0,20
<b>UKUPNO OPĆINA SUKOŠAN</b>			<b>260,0</b>	<b>5.750</b>	* Koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža		

#### Članak 34

(1) GP ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene Tustica se tretira kao jedinstvena prostorna cjelina izdvojene ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene.

(2) U sklopu zone Tustica planirana je izgradnja golf centra kao posebne namjene. Okvirna površina teritorija za ovu namjenu planira se sa najviše 160,00 ha za 27 rupa i pratećim i smještajnim jedinicama do 750 kreveta.

(3) Mikrolokacija smještajnih jedinica (TG) u sklopu golf centra je ovim planom definirana orijentacijski na temelju procjene topografskih karakteristika terena.



### Članak 35

U cilju definiranja uređenja GP ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene Tustice kao kompleksne zone turizma i sporta potrebno je izraditi slijedeće predradnje:

- a) Prethodnu programsku studiju mogućeg korištenja prostora sa aspekta morfoloških, infrastrukturnih, ekonomskih i drugih parametara.
- b) Izradu geodetske podloge sa svim relevantnim topografskim, biljnim i drugim vrijednostima.
- c) Izradu jedinstvenog urbanističkog plana uređenja (UPU) za čitav prostor uključujući i pripadajuće priobalje.

### Članak 36

Kroz izradu UPU-a, a u dijelu prostora turističke izgradnje Tustica, potrebno je provesti koncept disperzije manjih urbanih struktura u prostor čija površina ne može biti veća od 15,0 ha, pri čemu treba voditi računa o geomorfološkim karakteristikama prostora. Međuprostori trebaju u pravilu zadržati karakter autohtonog pejzaža kroz koji se mogu interpolirati sportski sadržaji i staze za međusobno povezivanje svih planiranih urbanih cjelina.

### Članak 37

(1) Visinu građevina treba prilagoditi morfologiji terena. Na ravnom terenu najviša dopuštena visina iznosi 3 nadzemne etaže i 2 podzemne etaže, s mogućnošću izvedbe suterena. Iznimno, kod gradnje na kosom terenu s kaskadnim tipom izgradnje maksimalni broj dozvoljenih etaža iznosi 6 nadzemnih etaža i 4 podzemnih etaža, s time da visina i katnost građevine mjerena na mjestu presjeka građevine koji je paralelan sa slojnicama terena nije viša od 3 nadzemnih etaža i 2 podzemnih etaža, odnosno 12 m do vrha gornje stropne konstrukcije.

(2) Minimalna udaljenost planiranih građevina mora biti  $h/2$ , a ne manje od 5,00 m od susjedne međe.

### Članak 38

Pojedinačni planirani sadržaji moraju biti sastavni dio veće urbane cjeline ugostiteljsko-turističke namjene u pogledu cjelovite organizacije prostora u svim aspektima uređenja što uključuje jedinstveni sustav infrastrukturnih sadržaja te ostalih urbanih karakteristika prostora.

### Članak 39

Obalni pojas od spilje Rupine pa do Punte Kovač, dužine cca 1.800 m, sačinjava prostornu i fizičku cjelinu sa cjelokupnim područjem GP ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene Tustica. Ovaj prostor će se tretirati prema slijedećim uvjetima:

- a) Cijeli obalni pojas treba koristiti za smještaj kupališnih, zabavno-rekreacijskih sadržaja i priveza za potrebe zone turizma.
- b) Na lokaciji zapadno od Punte Kovač, a za potrebe turističke zone Tustica planira se izgradnja priveza sa najviše 20% ukupnog smještajnog kapaciteta ove zone, ali ne više od 400 vezova.
- c) Sadržaji u sklopu priveza Punta Kovač kao i na ostalom priobalnom dijelu koji će biti kupališna zona gravitacijskog područja Tustice trebaju se definirati kroz Program izgradnje, a njihova prostorna dispozicija u sklopu UPU-a za čitavo područje.

### Članak 40

Ostali uvjeti za gradnju unutar turističko ugostiteljske zone su:

- a) Smještajna građevina planira se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte za zone ugostiteljsko-turističke namjene, a najmanje 25 m za smještajne jedinice unutar zone kampa. Unutar prostora kampa (auto-kamp) nije dozvoljena izgradnja čvrstih smještajnih jedinica niti betonskih platformi za smještaj tipskih (montažnih) smještajnih jedinica.
- b) Kamp mora ispuniti elemente i mjerila za kategorizaciju kampa I ili II kategorije.

- c) Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.
- d) Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale.
- e) Gustoća korištenja ne može biti viša od 120 kreveta po hektaru.
- f) Najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao športska i rekreacijska površina, uključujući i parkovne nasade i prirodno zelenilo.
- g) Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta.
- h) Prilikom projektantskog osmišljavanja turističkih programa treba respektirati poljske putove i *mocire* kao naslijeđe pučkog graditeljstva. Dopuštene su samo neophodne manje korekcije radi odvijanja prometa. Preporuča se prirodne i stvorene vrijednosti koristiti kao oblikovni i fizički parametar nove strukture.
- i) Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti cjelovitim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- j) U pojasu od najmanje 100 m od obalne crte dopušta se smještaj sadržaja koji su u funkciji sporta i rekreacije kao što su manja igrališta, sadržaji sa garderobom i tuševima, sanitarni uređaji, te ugostiteljski i drugi sadržaji, a unutar zelenih cjelina pješačke i biciklističke staze, odmorišta sa klupama, i sve što se podrazumijeva pod urbanom opremom.

### 2.3.1.2. Građevinsko područje sporta i rekreacije izvan naselja (R)

#### Članak 41

Planirano građevinsko područje sportske i rekreacijske namjene van naselja i izvan ZOP-a:

Naselje	zona	oznaka zone	Površina (ha)
DEBELJA K	Brig - sportsko-rekreacijska namjena	R1	4,4

#### Članak 42

Zonu športa i rekreacije čine izletišta, mini golf tereni, športski tereni i športski centri, te zabavni sadržaji kao što su noćni klubovi, zabavni/tematski parkovi i slično. U sklopu građevina u primarnoj funkciji zone mogući su i sadržaji poslovne, ugostiteljske i trgovačke namjene. Isti se mogu graditi i kao samostalne građevine.

#### Članak 43

U zoni športa i rekreacije moguća je gradnje prema slijedećoj tablici:

Namjena	Minimalna veličina građ. čest. (m <sup>2</sup> )	Koeficijent izgrađenosti (k <sub>ig</sub> )	Koeficijent iskoristivosti – ukupno (k <sub>is</sub> )	Koeficijent iskoristivosti – nadzemne etaže (k <sub>isn</sub> )	Najviša bruto izgrađena površina – zatvorene i natkrivene etaže (m <sup>2</sup> )
izletišta	2.000	0,05	0,10	0,05	300
mini golf	2.000	0,10	0,20	0,,10	1.000
športski tereni	1.000	0,05	0,10	0,05	300

Namjena	Minimalna veličina građ. čest. (m <sup>2</sup> )	Koeficijent izgrađenosti (k <sub>ig</sub> )	Koeficijent iskoristivosti – ukupno (k <sub>is</sub> )	Koeficijent iskoristivosti – nadzemne etaže (k <sub>isn</sub> )	Najviša bruto izgrađena površina – zatvorene i natkrivene etaže (m <sup>2</sup> )
športski centri - igrališta (parterno uređenje igrališta se ne računa u izgrađeni dio)	2.000	0,10	0,20	0,,10	-
športski centri (dvorane)	2.000	0,10	0,20	0,,10	-
noćni klub i sl.	5.000	0,10	0,20	0,,10	3.000
zabavni/tematski park (npr. "Gardaland" i sl.)	100.000	0,10	0,20	0,10	-
samostalne građevine u funkciji športa i rekreacije	1.000	0,10	0,15	0,10	najviše 200m <sup>2</sup> BRP u funkciji športa i rekreacije na 10 ha športske i/ili rekreacijske cjeline.
Ostalo: hipodrom, jahački centar i sl.	10.000	0,05	0,1	0,05	1.000

#### Članak 44

Dodatno, izdvojeno građevinsko područje sporta i rekreacije izvan naselja može se planirati:

- na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti
- ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina unutar ove zone može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja
- najmanje 60% površine svake građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

#### Članak 45

(1) U zoni sporta i rekreacije visina građevina ne može biti veća od 10 m. Maksimalni broj nadzemnih etaža iznosi 3 (uključujući i suteran) i podzemnih etaža 2~~+~~.

(2) Visina može biti i veća od maksimalne visine iz prethodnog stavka pod slijedećim uvjetima:

- do 12 m za sportske građevine, a najviše do 30 % od ukupne tlocrtna površine sportske građevine,

- b) do 12 m za građevine u zabavnim/tematskim parkovima. Strukture u funkciji zabavnog/tematskog parka, kao što su tornjevi, pojedinačna zabavna oprema može biti i veća, uz poštivanje posebnih zakona i drugih propisa (sigurnost i zaštita zračnih koridora, i sl.)

#### Članak 46

Oblikovanje građevina, građevinski materijali i ostali arhitektonski elementi moraju maksimalno biti prilagođeni prirodnom ambijentu u skladu sa tradicionalnim graditeljskim nasljeđem.

### 2.3.2 Građevinsko područje proizvodne i poslovne namjene van naselja

#### Članak 47

(1) Planom su definirana građevinska područja proizvodne i poslovne namjene :

- a) pretežito industrijske (I1),
- b) pretežito zanatske (I2).
- c) komunalno servisna (K3)

(2) GP proizvodne namjene nalaze se izvan područja ZOP-a.

#### Članak 48

(1) Unutar građevinskog područja proizvodne namjene - pretežito industrijska I1, mogu se graditi proizvodna i prerađivačka postrojenja koja nisu veliki zagađivači prostora.

(2) Unutar građevinskog područja proizvodne namjene – pretežito zanatska I2 mogu se graditi servisno-uslužni, skladišni, zanatski i obrtnički sadržaji.

(3) Unutar građevinskog područja komunalno servisne namjene - **K3** mogu se uređivati površine i graditi sadržaji u funkciji sortiranja i transfera komunalnog otpada. Unutar ove zone može se planirati i izgradnje helidroma s pratećim sadržajima kao dopuna turističke ponude i za potrebe zaštite i spašavanje.

(4) Unutar zone proizvodne namjene - pretežito industrijska I1 u naselju Gorica zadržava se športsko igralište i uređuju površine za rekreaciju.

(5) Unutar zone proizvodne namjene – pretežito zanatske namjene I2, moguća je gradnja i višenamjenskih dvorana (sala za vjenčanja, konferencijske dvorane i sl.).

(6) U obuhvatu svih zona iz ovog članka može se planirati ugradnja opreme za proizvodnju električne i/ili toplinske energije.

(7) Zabranjena je izgradnja stambenih građevina unutar ove zone. Izuzetak čini nužni stambeni prostor koji se može izgraditi u sklopu gospodarske građevine, a sve u funkciji osnovne namjene i to najviše 10% od ukupno izgrađene površine, a ne više od 150m<sup>2</sup> BRP.

#### Članak 48a.

(1) Planirane izdvojene zone gospodarske namjene van građevinskih područja naselja iz prethodnog članka mogu se razvijati kao namjenski parkovi koji pored osnovnih djelatnosti sadrže i komplementarne sadržaje, i to:

- usluge
- trgovina i ugostiteljstvo
- edukacija

(2) Ukupno angažirano zemljište osnovnih djelatnosti mora biti veće od 80% ukupne površine zone

## Članak 49

(1) Uvjeti za izgradnju unutar planiranih proizvodnih i poslovnih zona van naselja i izvan ZOP-a:

Naselje	Zona	oznaka zone	Površina (ha)
SUKOŠAN	<i>Golo brdo</i> – komunalno servisna (transfer stanica za komunalni otpad i helidrom)	K3	6,3
ukupno Sukošan izvan naselja:			<b>6,3</b>
DEBELJAK	<i>Barake</i> – proizvodna namjena (pretežito zanatska)	I2	10,8
Ukupno Debeljak izvan naselja:			<b>10,8</b>
GORICA	<i>Drinjine</i> – proizvodna namjena (pretežito industrijska)	I1	56,5
Ukupno Gorica izvan naselja:			<b>56,5</b>
<b>UKUPNO OPĆINA SUKOŠAN</b>			<b>73,6</b>
Granice prostornog obuhvata ucrtane su na kartografskim prikazima Plana ( <b>list 1. Korištenje i namjena površina</b> mj. 1: 25 000, i <b>list 4 Građevinsko područje naselja</b> mj. 1: 5000).			

(2) Dodatni uvjeti za izgradnju i uređenje zona proizvodne i poslovne namjene na području Općine Sukošan slijede:

- a) planirati cjelovito uređenje zone temeljem kriterija očuvanja prirodnih vrijednosti krajobraza
- b) kod planiranja građevina i djelatnosti u zoni sanitarne zaštite voda prikazana u kartografskom prikazu Plana (**list 3b. uvjeti korištenja i zaštite prostora: zaštita prirode**) moraju se poštovati uvjeti iz ovog Plana (**točka 8.3. zaštita voda i mora**) i posebni propisi koji se odnose na zaštitu izvorišta pitke vode.
- c) planirati građevine proizvodne i poslovne djelatnosti koje namjenom, položajem, veličinom i oblikovanjem poštuju zatečene prostorne vrijednosti i obilježja,
- d) planirati građevine koje će biti energetske i prometno primjerene prostoru u kojem se planiraju
- e) negrađive dijelove građevne čestice treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste, u omjeru najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice
- f) površine na kojima se odvijaju radni postupci treba zaštititi gradnjom barijera, zidova ili uspostavljanja zelene tampon zone i slično, radi zaštite vizura s javnih površina
- g) građevnim česticama treba biti osigurana opskrba električne energije, vode i omogućen priključak na elektronske komunikacijske mreže. Odvodnju treba riješiti zatvorenim sustavom odvodnje unutar zone ili javnim sustavom odvodnje uz predtretman otpadnih voda, a prema vodopravnim uvjetima nadležnog tijela. Opskrba vodom i energijom ne smije ugroziti potrebe naselja i drugih djelatnosti
- h) minimalna veličina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>, odnosno 5.000 m<sup>2</sup> u zoni *komunalno servisne namjene (K3)*
- i) minimalna udaljenost od svih međa građevne čestice je h/2, ali ne manje od 5 m
- j) maksimalni koeficijent izgrađenosti (k<sub>ig</sub>) građevne čestice je 0,3
- k) maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža (k<sub>isn</sub>) građevne čestice je 0,6 odnosno 0,9 ako se planira izgradnja suterena
- l) maksimalni ukupni koeficijent iskoristivosti (k<sub>is</sub>) građevne čestice je 1,2
- m) dozvoljena katnost građevina je 2Po+S+P+1

- n) najviša visina građevine je 7,0 m. Ukoliko tehnološki proces zahtjeva, visina može bit i veća, ali ne veća od 12,0 m, i to za najviše do 30% tlocrtnne površine građevine
- o) sve građevne čestice trebaju imati osiguran kolni pristup min. širine 6,0 m.
- p) promet u mirovanju mora se smjestiti sukladno **točki 5.1.1.1. *Promet u mirovanju*** iz ovog Plana.
- q) građevne čestice moraju imati zajednički priključak na javnu ili naseljsku prometnu površinu bez mogućnosti neposrednog priključenja svake pojedine građevne čestice na istu.

#### Članak 50

Izgradnja i uređenje ovog područja moguća je temeljem urbanističkog plana uređenja (UPU).

### 2.3.3. Uvjeti za izgradnju i uređenje zone zračne luke

#### Članak 51

Zona zračne luke je područje na kojem se nalazi zračna luka, uzletno-sletne piste i prateći sadržaji (skladišno-servisni, ugostiteljski, trgovački i sl. objekti).

#### Članak 52

Uvjeti gradnje i uređenje prostora unutar zaštitnih zona uzletno/sletnih pista definirani su točkom 8.1.2. **Zaštita zračnih koridora.**

### 2.3.4. Uvjeti za izgradnju i uređenje izdvojenih vjerskih građevina i groblja

#### Članak 53

(1) Na lokalitetima građevine vjerskog sadržaja i groblja dozvoljava se rekonstrukcija postojeće, izgradnja nove i uređenje površina u funkciji:

- a) vjerske građevine,
- b) groblja,

(2) Uz građevine iz prethodnog stavka treba urediti parkovno uređene ili prirodne zelene površine i omogućit priključak na komunalnu infrastrukturu.

#### Članak 54

Uvjeti za izgradnju i uređenje građevina vjerskog sadržaja i groblja:

- a) najviša visina pratećih i pomoćnih građevina ne može biti veća od 4 m (vjerske građevine – crkva, kapelica i sl. mogu biti i više, a u skladu s posebnim propisima),
- b) pristup građevinama vjerskog sadržaja i grobljima treba biti osiguran kolnim pristupom min. širine 6,0 m,
- c) ograda oko vjerske građevine ili groblja mora biti usklađena s osjetljivošću mikrolokacije,
- d) unutar lokaliteta ili u neposrednoj blizini građevine vjerskog sadržaja ili groblja treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju.

#### Članak 54a.

Izdvojene vjerske građevine i groblja Planom su zaštićene kao vrijedna kulturna baština, tako da se građevinski radovi bilo koje vrste (rekonstrukcije i dogradnje) na njima mogu vršiti temeljem posebnih propisa iz područja zaštite kulturne baštine, a nakon pribavljene suglasnosti i pod nadzorom nadležne Uprave za zaštitu prirodne i kulturne baštine

### 2.4. Površine i građevine koje se grade izvan građevinskog područja

## Članak 55

Zahvati u prostoru izvan građevinskih područja za koja se ne formiraju građevinska područja su:

- a) površine infrastrukturnih sustava,
- b) poljoprivredne farme - poljoprivredno-gospodarski sklopovi sa gospodarsko-poljoprivrednim sadržajima, stambenim sadržajima za vlastite potrebe, te uz njih sadržajima seoskog turizma kao pratećih sadržaja osnovne funkcije poljoprivrednih djelatnosti,
- c) poljoprivredne farme kada uvjetni broj grla ima nepovoljan utjecaj na kvalitetu življenja u naselju ili njihov tehnološki proces zahtijeva smještaj pratećih građevina uz poljoprivredne i druge negradive površine,
- d) građevine za pohranu poljoprivrednih strojeva i alata, te poljoprivrednih proizvoda, kao i građevine čuvanje voćnjaka i vinograda;
- e) građevine za sklanjanje stoke i peradi; građevine za uzgoj stoke i peradi,
- f) staklenici i plastenici za uzgoj bilja,
- g) građevine za preradu ulja i drugih poljoprivrednih proizvoda vezanih na neposrednu proizvodnju,
- h) građevine i uređaji obrane, prema posebnom programu Ministarstva obrane i postojećem zakonu,
- i) infrastrukturni objekti (promet, energetika, vodoopskrba i odvodnja itd.) za koje se ne formira građevinsko područje,
- j) vidikovci, različiti športsko-rekreacijski, kupališni, izletnički, memorijalni, lovački i drugi objekti, za koje se ne formira GP.
- k) građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina
- l) građevine i uređaji unutar šumskih površina.

### 2.4.1. Uvjeti za izgradnju građevina i uređenje površina poljoprivredne namjene

## Članak 56

(1) Moguće je graditi građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (koje slijede) izvan građevinskog područja u pravilu na poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete, a samo iznimno, ovisno o zahtjevima tehnoloških postupaka na poljoprivrednom zemljištu I. i II. bonitetne klase:

- a) građevine za pohranu poljoprivrednih strojeva i alata, te poljoprivrednih proizvoda, kao i građevine za čuvanje voćnjaka i vinograda mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete, najmanje površine 2000 m<sup>2</sup>, i to kao prizemnice, bruto razvijene površine do 30 m<sup>2</sup>, visine vijenca 3 m, kamenog zida, dvostrešnog krova, prekrivenog kamenim pločama ili kupom kanalicom. Moraju biti udaljene od međe najviše 2 m (samo izvan prostora ograničenja, tj. najmanje 1,000 m od obalne linije),
- b) građevine za sklanjanje stoke i peradi (štale) - mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete, površine ovisno o broju stoke i peradi, ne moraju biti priključene na objekte infrastrukture,
- c) građevine 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,
- d) staklenici i plastenici za uzgoj bilja grade se na kvalitetnom poljoprivrednom zemljištu, zavisno od sorte bilja za uzgoj m (samo izvan prostora ograničenja, tj. najmanje 1,000 m od obalne linije).

(2) Maksimalna izgrađenost čestice može biti 40%, a građevine se mogu graditi na udaljenostima od građevinskih područja, prikazanim u slijedećoj tablici:

Stoka krupnog zuba	Udaljenost	Stoka sitnog zuba	Udaljenost	Perad	Udaljenost
kom	m	kom	m	kom	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
-----------	-----	-----------	-----	------------	-----

(3) Na poljoprivrednim površinama izvan naselja mogu se smjestiti proizvodni poljoprivredni pogoni i farme prema posebnim uvjetima. Poljoprivredne farme i veće poljoprivredne proizvodne komplekse koji imaju potencijal za razvoj komplementarnih programa treba organizirati kao agro-parkove. U agro-parkovima pored osnovnih mogu biti i sljedeće prateće djelatnosti:

- edukacija,
- rekreacija,
- zabava,
- sport,
- seoski turizam,
- trgovina i ugostiteljstvo.

(4) Ukupno angažirano zemljište osnovnih aktivnosti iz prethodnog stavka mora biti veće od 80% ukupne površine agro-parka.

(5) Farme se ne mogu planirati na područjima određenim ovim planom kao vrijedan krajolik, niti na zaštićenim područjima prirodne i kulturne baštine niti na vodozaštitnim područjima.

(6) Građevine za sklanjanje stoke i peradi; građevine za uzgoj stoke i peradi, te staklenici i plastenici za uzgoj bilja mogu biti locirane na čestici zemlje čija površina ne može biti manja od 2000 m<sup>2</sup> i mora imati odgovarajući uređaj za odvodnju otpadnih voda, sve u skladu s propisima za navedenu djelatnost.

(7) Građevine za preradu ulja mogu se locirati unutar maslinika čija površina nije manja od 5000 m<sup>2</sup>. Navedene građevine svojim dimenzijama moraju biti prilagođene kapacitetima proizvodnje. Navedeni pogoni moraju imati osigurane dovoljne količine vode, priključak na električnu mrežu, te osiguran sustav odvodnje otpadnih voda i otpada od procesa proizvodnje, sve u skladu sa pozitivnim propisima.

#### Članak 56a.

(1) Izvan prostora ograničenja (1,000 m od obalne crte), u cilju razvoja seoskog turizma i omogućavanja prerade i pohrane poljoprivrednih proizvoda dozvoljava se formiranje područja izgradnje samostalnih stambeno-gospodarskih građevina i/ili kompleksa na poljoprivrednim površinama nižeg boniteta. U prostoru ograničenja primjenjuju se uvjeti iz članka 6b stavak 3. ovih Odredbi.

(2) Stambene i gospodarske građevine iz prethodnog članka u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora. Nije dozvoljena disperzna gradnja, već je moguće formirati jedinstveno i cjelovito područje gradnje stambenih i gospodarskih građevina u kojima se mogu pružati ugostiteljske i turističke usluge seoskog turizma, a po uvjetima koji slijede:

- najviša visina građevina je 6,0 m
- najviši broj etaža je 3
- najviša katnost je Po+S+P+1
- najviša površina podruma je 1000 m<sup>2</sup>
- najviša građevinska (bruto) površina nadzemnih etaža uvjetovana je veličinom posjeda, a prema sljedećim kriterijima:
  - na površinama od 2,0 ha - 3,0 ha: 1% površine
  - na površinama od 3,0 ha - 10,0 ha: 1% površine uz uvjet da najviša dozvoljena površina ne prelazi 500 m<sup>2</sup>
  - na površinama većim od 10,0 ha: 1% površine uz uvjet da najviša dozvoljena površina ne prelazi 3000 m<sup>2</sup>

(3) Stambene jedinice u funkciji agroturizma smatraju se pomoćnim građevinama, pa nije dozvoljeno njihovo izdvajanje iz kompleksa.



(4) Za izgradnju građevina za preradu i pohranu poljoprivrednih proizvoda (uljare, vinski podrumi, sušare i sl.) iznimno su moguća odstupanja od dozvoljene visine ukoliko tehnološki proces to zahtijeva.

(5) Odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi, zasađene trajnim nasadima na min 80% površine.

#### Članak 57

Briše se.

#### Članak 58

(1) Svi navedeni sadržaji, i građevine vezane uz njihovu namjenu potrebno je prilagoditi datostima terena na kojima se izvode, a sama graditeljska struktura mora strogo odgovarati tehnološkim uvjetima određene namjene.

(2) Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, a imaju karakter gospodarske građevine, trebaju se projektirati, izvoditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, kao ni korištenje drugih objekata izvan građevinskog područja, te da na bilo koji način ne ugrožavaju okoliš svojim djelovanjem.

#### Članak 59

Na šumskom zemljištu moguća je izgradnja građevina za potrebe očuvanja šume, građevine za potrebe lovačkih društava, i ugostiteljske i druge građevine koje su u funkciji dnevnog izletničkog turizma. Visina navedenih građevina ne može biti veća od 5m i jedne etaže, a ugrađeni materijali i oblikovanje moraju biti sukladni ambijentu.

### **2.4.2. Uvjeti za izgradnju građevina i uređenje površina nepoljoprivredne namjene**

#### Članak 59a.

(1) Izvan građevinskih područja naselja i izvan izdvojenih građevinskih područja van naselja može se planirati izgradnja građevina i uređenje površina nepoljoprivredne namjene kako slijedi:

- a) komunalne građevine (grobља i sl.)
- b) infrastrukturne građevine,
- c) lovački dom najviše građevinske (bruto) površine 200 m<sup>2</sup>, katnost P+1 i visine do 6,5 m. Može se graditi samo jedan dom po lovnom području udaljen najmanje 300 m od obalne linije.
- d) građevine i uređaji obrane, prema posebnom programu Ministarstva obrane i prema posebnim propisima.
- e) vidikovci, izletničke, memorijalne i slične građevine, te turistički punktovi, a za koje se ne formira građevinsko područje. Izletišta i memorijalne građevine mogu se planirati iako nisu prikazana ovim planom. Visina navedenih građevina ne može biti veća od 5m i jedne nadzemne etaže, najviše građevinske (bruto) površine do 150 m<sup>2</sup>, a ugrađeni materijali i oblikovanje moraju biti sukladni ambijentu. Međusobna udaljenost između navedenih građevina mora biti najmanje 1.000 m zračne linije.
- f) u šumi i/ili na šumskome zemljištu može se graditi šumska infrastruktura i/ili građevina za potrebe infrastrukture i obrane Republike Hrvatske, te područje, mjesto, spomenik i obilježje u svezi s povijesnim događajima i osobama, ali samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.

(2) Uz građevine iz prethodnog stavka mogu se planirati i pješačke i biciklističke staze, parkirališne površine i slično

#### Članak 59b.

(1) U starim aglomeracijama (dvorovima, stanovima i štalama) koje nisu u građevinskim područjima naselja, dozvoljava se rekonstrukcija, adaptacija i dogradnja u svrhu stanovanja i seoskog turizma uz uvjete koji slijede:

- a) zadržava se zatečena visina građevine. Iznimno, može se dograditi građevina u smislu visine stropa kada je to nužno za funkcioniranje građevine. Nije dozvoljena izgradnja novih nadzemnih etaža.
  - b) građevina može biti tlocrtno nadograđena radi zadovoljavanja bitnih zahtjeva za građenje i zbog ugradnje sadržaja koji su potrebni za funkcioniranje zgrade (sanitarni čvor i sl.)
  - c) zgrade treba graditi i urediti koristeći tradicijske materijale u što većem omjeru (kamena, žbuka, drvo)
  - d) krov kosi dvostrešni, maksimalni nagib od 18° - 30° (u skladu s tradicijom kraja)
  - e) pokrov crijep: kupa kanalica i sl. ili kamene ploče.
- (2) Uvjeti iz ovog članka primjenjuju se u skladu s konzervatorskim uvjetima nadležnog tijela.
- (3) Uz postojeću osnovnu zgradu mogu se planirati i pomoćne građevine u funkciji seoskog turizma

### 2.4.3. Uvjeti za uređenje šumskih površina

#### Članak 59c.

- (1) Zahvate na šumskom zemljištu treba planirati na neobraslom šumskom zemljištu i zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina.
- (2) U svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava, kod izvođenja zahvata potrebno je izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1.000 m<sup>2</sup>.
- (3) U sastojinama zaštitnih šuma koje služe za zaštitu zemljišta, voda, naselja, građevina i druge imovine, dokumentom prostornog uređenja užeg područja treba izbjegavati planiranje onih zahvata koji bi ugrozili njihovu zaštitnu ulogu.
- (4) Kod planiranja zahvata u prostoru formiranih lovišta potrebno je izvršiti valorizaciju staništa divljih svojti. Planirani infrastrukturni i vodnogospodarski sustavi ne smiju ugroziti slobodnu migraciju divljači karakteristične za to područje. Ne smije se umanjiti bonitet lovišta smanjivanjem površina lovišta ispod 1000 ha ili više od 20% površine lovišta ili lovno produktivne površine.

#### Članak 59d.

- (1) U postojećim šumskim kompleksima osim u dijelu vrijednih sjemenih sastojina Planom se dozvoljava izgradnja i uređenje sljedećih sadržaja:
- pomoćne građevine u funkciji zaštite šuma (šumske ceste, infrastruktura za zaštitu od požara, građevine za osmatranje i dojavu i sl.)
  - infrastrukturne građevine koje nije ekonomski racionalno izvoditi izvan zona šume, a svojom gradnjom ne utječu bitno na ekološku stabilnost krajobraza
  - građevine i površine u funkciji rekreacije (biciklističke staze, trim staze, pješačke staze, staze za jahanje i sl.)
  - pomoćne građevine u funkciji rekreacijskih sadržaja (sanitarni čvorovi, punktovi pitke vode, klupe, sjenici i odmorišta)
- (2) Planom dozvoljena izgradnja i uređenje unutar šumskih površina moguća je temeljem prethodno pribavljene suglasnosti Hrvatskih šuma.

#### Članak 59e.

- Prilikom izgradnje i uređenja sadržaja iz prethodnog članka Planom se nalaže poštivanje sljedećih uvjeta:
- očuvanje vrijednih šumskih sastojina

- planiranje i trasiranje staza i koridora, te gradnja pomoćnih i pratećih građevina na mjestima starih i manje kvalitetnih sastojina.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 60

(1) Građevinsko područje naselja utvrđuje se kao zona mješovite namjene. Gospodarske djelatnosti mogu se smjestiti u stambenoj zgradi ili u zasebnoj zgradi uz stambenu zgradu. Gospodarske zgrade mogu se planirati i kao zasebne građevine za koje se ne formiraju posebne zone. Uz Planom utvrđene zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja, planovima užeg područja mogu se utvrditi i dodatne zone ugostiteljsko-turističke i poslovne namjene. Planirane zone ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskom području naselja mogu obuhvaćati najviše do 20% građevinskog područja pojedinog naselja.

(2) Pod pojmom gospodarske zgrade ovim se planom podrazumijevaju građevine koje nemaju stambene površine ili kada stambena površina obuhvaća manje od 50% ukupne (bruto) građevne površine zgrade. Pod pojmom stambene zgrade ovim se planom smatraju građevine koje nemaju poslovne prostore ili koje pored stambene namjene sadržavaju manje od 50% ukupne (bruto) građevne površine namijenjene za obavljanje gospodarskih djelatnosti.

(3) Gospodarski sadržaji mogu biti trgovačkog, ugostiteljskog, turističkog, servisnog (suhi vez, autopraonica, razni servisi za popravak kućanskih aparata i sl.) karaktera, te uslužne funkcije (brijačnice, frizerske radnje, pediker i sl.) i druge.

(4) Zabranjuju se sadržaji koji zagađuju zrak, tlo ili vodu, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, zahtijevaju opsluživanje teretnim vozilima većih od malih kamiona, ili na bilo koji drugi način znatno utječu na kvalitetu stanovanja.

(5) Pored uvjeta koji slijede, gospodarske građevine moraju zadovoljiti i opće odredbe ovog Plana.

#### Članak 61

U ZOP-u u građevinskom području naselja, u pojasu do 70 m od obalne crte, ne može se planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za:

- proizvodnju, koja nije funkcionalno povezana s morem i morskom obalom,
- trgovinu neto trgovačke površine veće od 1.500 m<sup>2</sup>, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena.

#### Članak 62

(1) Unutar GP-a naselja moguća je izgradnja gospodarskih zgrada po uvjetima koji slijede:

- najmanja veličina građevne čestice 600 m<sup>2</sup>.
- najviša katnost građevine – Po+P+2 ili Po+S+P+1+Pk
- najviša visina građevine je 9 m (10,5 m na terenu nagiba većeg od 12%).
- udaljenost od susjedne građevne čestice najmanje 3 m, osim ako UPU-om nije drukčije određeno
- najviši koeficijent izgrađenosti 0,30
- najviši koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža 0,9 i ukupni koeficijent iskoristivosti 1,5
- najviša ukupna (bruto) građevna površina uslužnih, servisnih i obrtničkih građevina iznosi 300 m<sup>2</sup>. Nije dozvoljeno planirati djelatnosti koje stvaraju buku poput auto lakirerske ili mehaničarske radionice, stolarije i slično u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.
- najviša ukupna (bruto) građevna površina nadzemnih etaža trgovačkih građevina iznosi 1.500 m<sup>2</sup>

(2) Ograničenja iz alineje 7 i 8. odnose se samo na pojedinačne gospodarske građevine u građevinskom području naselja a ne na namjenske zone koje će se odrediti planovima užeg reda.

## Članak 62a

(1) Građevine za smještaj i boravak gostiju mogu se planirati unutar GP naselja. Građevina za smještaj i boravak gostiju koja se planira u građevinskom području naselja može imati najviše 80 kreveta. Uz pojedinačne građevine za smještaj i boravak gostiju, mogu se planirati i prateći ugostiteljski sadržaji te sadržaji za sport, zabavu i rekreaciju, a mogu se graditi uz sljedeće uvjete:

- najmanja površina građevne čestice je  $600 \text{ m}^2$
- najviša izgrađenost građevne čestice je  $k_{ig} 0,3$
- koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža je  $0,9$  i ukupni koeficijent iskoristivosti je  $1,5$
- dozvoljena katnost je  $Po+S+P+2$ , visine do  $10 \text{ m}$  ( $11,5 \text{ m}$  na terenima nagiba većeg od  $12\%$ ).
- udaljenost od susjedne građevne čestice najmanje  $3 \text{ m}$
- udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca je najmanje  $5 \text{ m}$ ,
- građevine za smještaj i boravak gostiju (do 80 kreveta) moraju imati uređeno najmanje  $25\%$  građevne čestice kao parkovne ili druge zelene površine.

(2) Kod prenamjene postojeće zgrade u ugostiteljsko-turističku namjenu u staroj ili u povijesnoj jezgri naselja ne primjenjuju se uvjeti iz prethodnog stavka, već se primjenjuju opći uvjeti koji vrijede za staru jezgru naselja.

(3) U građevinskom području naselja može se planirati izgradnja manjeg (auto) kampa i kamp odmorišta na građevnoj čestici površine najmanje  $2.000 \text{ m}^2$ . Kamp unutar GP naselja može imati građevnu česticu najviše  $10.000 \text{ m}^2$ . Unutar građevinskog područja naselja Planom je dozvoljeno uređenje i rekonstrukcija postojećih (auto) kampova i kamp-odmorišta na način da prostor kampa treba urediti sukladno posebnim propisima koji reguliraju uređenje i kategorizaciju kampova.

(4) (Auto) kampovi i kamp-odmorišta unutar građevinskog područja naselja uređivat će se prema posebnim propisima i prema uvjetima koji slijede:

- (a) oblikovanje (auto) kampa i kamp odmorišta treba poštovati zatečenu prirodnu vegetaciju, prirodne dijelove obale i druge vrijednosti prostora.
- (b) planirani (auto) kampovi i kamp odmorišta će se uređivati po kriteriju 1 kamp jedinica na  $80 \text{ m}^2$ , odnosno 1 šator na  $35 \text{ m}^2$  površine kampa.
- (c) smještajne jedinice ne mogu se planirati u pojasu najmanje  $25 \text{ m}$  od obalne crte, odnosno  $10 \text{ m}$  u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja i ne mogu se povezivati s tlom na čvrsti način
- (d) unutar prostora (auto) kampa i kamp-odmorišta nije dozvoljena izgradnja čvrstih smještajnih jedinica niti betonskih platformi za smještaj tipskih (montažnih) smještajnih jedinica
- (e) na području (auto) kampa, osim stacionarnih programa turističke namjene mogu se smjestiti: ugostiteljski, zabavni i sportsko-rekreacijski sadržaji. U (auto) kampu mogu se planirati instalacije za proizvodnju električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora za potrebe zone. Instalacije za proizvodnju električne energije mogu se postaviti kao krovne i fasadne instalacije, instalacije u sklopu parkirališnih površina i slično.
- (f) u kamp-odmorištu uz smještaj može se planirati izgradnja i ugradnja sanitarnog čvora, recepcije, komunalne infrastrukture i slično
- (g) najmanje  $40\%$  površine (auto) kampa i kamp odmorišta mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- (h) osigurati neovisnu, kontinuiranu, sigurnu kvalitetnu i dostatnu vodoopskrbu
- (i) odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem. Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje u građevinskom području naselja, otpadne vode moraju se odvesti na javni sustav odvodnje uz primjenu predtretmana prema posebnim uvjetima tijela odgovornog za zaštitu voda.

- (j) prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta

#### Članak 62b.

(1) U građevinskom području naselja Sukošan planirane su dvije zone *turističko-ugostiteljske namjene* (T) koje su u većem dijelu privedene namjeni. U obuhvatu zone mogu se planirati nove i rekonstruirati postojeće građevine za smještaj i boravak gostiju. Uz građevine za smještaj i boravak gostiju mogu se planirati i prateći sadržaji u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene (restoran, cafe bar, zabava, usluge, rekreacija i slično).

(2) Planirano uređenje površina i građevinski zahvati u zoni iz prethodnog stavka moraju zadovoljiti uvjete koji slijede:

- a) građevine za smještaj i boravak gostiju mogu se planirati visine do 12,0 m (Po i/ili S+P+2),
- b) minimalna građevna čestica je 5000m<sup>2</sup>
- c) koeficijent izgrađenost je 0,3, koeficijent iskoristivosti (nadzemne etaže) je 0,9 i koeficijent iskoristivosti (ukupno) je 1,5
- d) udaljenost od susjedne građevne čestice je najmanje 5,0 m,
- e) građevine za smještaj i boravak gostiju (do 80 kreveta) moraju imati uređeno najmanje 20% građevne čestice kao parkovne ili zaštitne zelene površine.
- f) prateći sadržaji u funkciji turističko-ugostiteljske namjene mogu biti smješteni u zasebnoj zgradi na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi glavna zgrada turističko-ugostiteljske namjene ili se prateći sadržaji mogu smjestiti unutar glavne zgrade.
- g) zasebne zgrade iz prethodne alineje mogu se graditi kao prizemne građevine najviše visine do 5 m,

#### Članak 62c.

(1) U građevinskom području naselja Sukošan planirana je zona mješovite - *pretežito poslovne namjene* (M2).

(2) U obuhvatu zone iz prethodnog stavka mogu se planirati nove, te rekonstruirati i dograditi postojeće zgrade u kojima se mogu smjestiti poslovne, trgovačke, uslužne, upravne, javne i društvene djelatnosti. Do 30% ukupne građevne površine svih nadzemnih etaža može se planirati za stambenu namjenu (stanovi za stalno ili povremeno stanovanje).

(3) Unutar ove zone mogu se planirati i prateći sadržaji u funkciji građevina osnovne namjene i to: ugostiteljsko-turističke namjene (restoran, cafe bar, zabava, usluge, rekreacija i slično).

(2) Planirano uređenje površina i građevinski zahvati u zoni mješovite - *pretežito poslovne namjene* (M2) moraju zadovoljiti uvjete koji slijede:

- a) mješovite zgrade mogu se planirati visine do 14 m i katnost 2Po+S+P+3
- b) minimalna građevna čestica je 3.000m<sup>2</sup>
- c) koeficijent izgrađenost je 0,4 koeficijent iskoristivosti (nadzemne etaže) je 2,0 i koeficijent iskoristivosti (ukupno) je 3,0
- d) udaljenost od međa najmanje 5,0 m
- e) najmanje 20% građevne čestice treba urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine
- f) prateći sadržaji iz stavka 3. ovog članka mogu biti smješteni u zasebnoj zgradi na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi zgrada osnovne namjene ili se prateći sadržaji mogu smjestiti unutar zgrade osnovne namjene.

#### Članak 63

Kod gospodarskih sadržaja u sklopu stambene građevine ili u sklopu samostalne gospodarske građevine kapacitet parkirališta će se dimenzionirati prema sadržaju odnosno namjeni, a sukladno s propisima za tu vrstu djelatnosti iz točke **5.1.1. Cestovni promet**, iz ovog Plana.

### 3.1. Posebni uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti u stambenoj zgradi

#### Članak 63a.

(1) Stambene građevine s poslovnim sadržajima mogu se graditi unutar GP naselja na građevnim česticama uz sljedeće uvjete:

- a) najmanja površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>
- b) najviši koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,3
- c) najviši koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža ( $k_{isn}$ ) građevne čestice iznosi 0,9
- d) najviši ukupni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice iznosi 1,5
- e) stambeni sadržaj obuhvaća više od 50% ukupne (bruto) građevne površine svih zgrada na građevnoj čestici
- f) najmanja širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 12,0 m.
- g) najviša ukupna (bruto) građevna površina svih nadzemnih etaža je 800 m<sup>2</sup>
- h) najviša dozvoljena katnost je: Po+ P+2 ili Po+ S+P+1+ Pk
- i) najviša visina građevine je 10,0 m, odnosno 11,5 m na terenima nagiba većeg od 12%
- j) najveći broj stambenih jedinica je četiri
- k) najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice je 3 m
- l) najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m (osim ako ovim Odredbama ili posebnim propisima nisu određene veće vrijednosti),
- m) građevna čestica mora imati kolni pristup min. širine 5,0 m.
- n) na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju za sve planirane sadržaje kumulativno (prema uvjetima iz **točke 5.1.1.1. Promet u mirovanju**)
- o) najmanje 20 % građevne čestice treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste
- p) gospodarski sadržaj unutar stambene zgrade može se planirati samo ako se ne narušava stambena funkcija građevine
- q) gospodarski sadržaji u sklopu stambene zgrade će se smjestiti u prizemlju. Smještaj, uredi i medicinske ordinacije mogu se smjestiti i na ostalim etažama.

(2) Na stambenu zgradu s gospodarskim sadržajima u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja mogu se primijeniti iznimke koje se odnose na stambene zgrade a u pogledu udaljenosti od međa i udaljenosti građevnog od regulacijskog pravca.

(3) Gospodarske djelatnosti iz ovog članka mogu se obavljati u stambenoj zgradi u kojoj je predviđen prostor za tu djelatnost. Gospodarske djelatnosti mogu se smjestiti i u zasebnoj građevini smještenoj na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi i stambena zgrada. Zasebna poslovna građevina može biti prislonjena uz stambenu zgradu ili se može smjestiti na građevnoj čestici kao samostojeća zgrada.

#### Članak 63b.

Unutar stambene zgrade Planom se dozvoljava uređenje poslovnih prostora za sljedeće djelatnosti:

- a) proizvodno-uslužne
- b) turističko ugostiteljske

#### Članak 63c.

Pod proizvodno-uslužnim djelatnostima u smislu odredbi ovoga plana smatraju se tihe djelatnosti koje ne smanjuju kvalitetu stanovanja kao što su:

- a) frizerski, kozmetički saloni i sl.

- b) krojačke radionice i sl.
- c) uredi, apoteka, i sl.
- d) trgovački sadržaji

#### Članak 63d

Pod turističko-ugostiteljske djelatnosti u smislu odredbi ovoga plana smatraju se sljedećih sljedeće djelatnosti:

- a) smještaj i boravak gostiju (turistički apartmani i sobe)
- b) pružanje ugostiteljskih usluga (restorani, picerije, barovi i sl.)

#### Članak 63e

Za apartmane za smještaj i boravak gostiju u sklopu stambene građevine primjenjuju se kriteriji za stambene građevine (npr: broj apartmana određuje se dozvoljenim brojem stanova za određeni tip stambene građevine i sl.)

### 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 64

(1) Društvene djelatnosti su: uprava i administracija, obrazovanje, kultura, šport i rekreacija, zdravstvo i socijalna skrb.

(2) Javne i društvene djelatnosti mogu se planirati u zgradi mješovite namjene (javna i društvena, poslovna, trgovačka i sl.). Iste se mogu planirati i u stambenoj zgradi ili u zasebnoj zgradi uz stambenu zgradu. Zgrade javne i društvene namjene mogu se planirati i kao zasebne građevine za koje se ne formiraju posebne zone. Planom užeg područja može se utvrditi zona javne i društvene namjene (škola, vjerski sadržaj, smještaj starijih i nemoćnih osoba i sl.).

(3) Pod pojmom zgrade javne i društvene namjene ovim se planom podrazumijevaju zgrade koje nemaju stambene površine ili kada stambena površina obuhvaća manje od 50% ukupne (bruto) građevne površine svih građevina na građevnoj čestici.

(4) Pod pojmom stambene zgrade ovim se planom smatraju građevine koje nemaju prostore javne i društvene namjene ili koje pored stambene namjene sadržavaju manje od 50% ukupne (bruto) građevne površine namijenjene za obavljanje djelatnosti javne i društvene namjene.

#### Članak 65

(1) Sukladno ciljevima prostornog razvoja za naselje Sukošan, kao lokalno središte i općinsko središte za utjecajno područje s 5000 stanovnika, Planom se definira potreba lociranja i razvoja sljedećih sadržaja u domeni društvene i komunalne infrastrukture:

- a) *uprava*: organi općine, mjesni ured i postaja MUP-a,
- b) *školstvo*: osnovna škola, dječji vrtić
- c) *kultura*: dvorana polivalentnog značaja, čitaonica s knjižnicom
- d) *zdravstvo*: zdravstvena postaja i ljekarna
- e) *novčarstvo, telekomunikacije i poštanske usluge*: banka, poštanski ured s ATC
- f) *vjerske građevine*: župni ured i crkva
- g) *sport, rekreacija*: igrališta i sportski tereni.
- h) *socijalna skrb*: građevine za smještaj i boravak starijih i nemoćnih osoba, te osoba s posebnim potrebama i sl

(2) Max. visina građevine Po+P+2

(3) Max. visina do vijenca 10,5 m

(4) Koeficijent izgrađenosti 0,4

- (5) Koeficijent iskoristivosti 1, 2 (za nadzemne etaže - ), 1,6 (uključujući i podzemne etaže)
- (6) Ovi se uvjeti ne odnose na sakralne građevine (crkva) i sportske dvorane, gdje je dopušteno odstupanje sukladno funkcionalnim i oblikovnim karakteristikama građevine.
- (7) Za građevine iz točke (h) primjenjuju se isti uvjeti kao i za građevine za smještaj i boravak gostiju, uz uvjet da je osigurano najmanje 30% površine građevne čestice kao parkovno uređenu i rekreacijsku površinu. Dodatno, na jednoj građevnoj čestici može biti smješteno i više od jedne građevine ukoliko tvore jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Unutar izgrađenog i gusto izgrađenog dijela GP naselja primjenjuju se iznimci kao i za stambene građevine tipa B.

#### Članak 66

- (1) Sukladno planiranom hijerarhijskom ustrojstvu za naselje Debeljak kao manje lokalno središte, Planom se definira potreba smještaja i razvoja sljedećih sadržaja u domeni društvene i komunalne infrastrukture:
- a) *uprava*: mjesni ured i postaja MUP-a,
  - b) *školstvo*: osnovna škola, dječji vrtić
  - c) *kultura*: dvorana polivalentnog značaja, čitaonica s knjižnicom
  - d) *zdravstvo*: zdravstvena postaja
  - e) *novčarstvo, telekomunikacije i poštanske usluge*: mjenjačnica, poštanski ured s ATC
  - f) *vjerski objekt*: župni ured i crkva
  - g) *sport, rekreacija*: igrališta i sportski tereni.
  - h) *socijalna skrb*: građevine za smještaj i boravak starijih i nemoćnih osoba, te osoba s posebnim potrebama i sl. Primjenjuju se uvjeti iz stavka 7. iz prethodnog članka.

(2) Max. visina građevine Po+P+1

(3) Koeficijent izgrađenosti 40%

(4) Koeficijent iskoristivosti 0,8 (za nadzemne etaže) a 1,2 (uključujući i podzemne etaže)

(5) Ovi se uvjeti ne odnose na sakralne građevine (crkva) i sportske dvorane, gdje je dopušteno odstupanje sukladno funkcionalnim i oblikovnim karakteristikama građevine.

#### Članak 67

(1) Za naselja Gorice i Glavice, kao manje naselje Planom se definira potreba lociranja i razvoja sljedećih sadržaja u domeni društvene i komunalne infrastrukture:

- a) *uprava*: mjesni odbor
- b) *školstvo*: osnovna škola ili odjeljenja osnovne škole, čitaonica, dječji vrtić
- c) *zdravstvo*: ambulanta ili posjeta liječničke službe
- d) *novčarstvo, telekomunikacije i poštanske usluge*: HPT ured
- e) *vjerska građevina*
- f) *sport, rekreacija* : igralište.
- g) *socijalna skrb*: građevine za smještaj i boravak starijih i nemoćnih osoba, te osoba s posebnim potrebama i sl. Primjenjuju se uvjeti iz stavka 7. iz članka 65.

(2) Max. visina građevina Po+P+1

(3) Koeficijent izgrađenosti 40%

(4) Koeficijent iskoristivosti 0,8 (za nadzemne etaže) a 1,2 (uključujući i podzemne etaže)

(5) Ovi se uvjeti ne odnose na sakralne građevine (crkva) i sportske dvorane, gdje je dopušteno odstupanje sukladno funkcionalnim i oblikovnim karakteristikama građevine.

#### Članak 67a.

(1) Stambene zgrade s javnim i društvenim sadržajima mogu se graditi unutar GP naselja na građevnim česticama uz uvjete koji slijede:



- a) najmanja površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>
- b) najviši koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,3
- c) najviši koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža ( $k_{isn}$ ) građevne čestice iznosi 0,6 (0,9 kada se gradi suteran ili potkrovlje)
- d) najviši ukupni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice iznosi 1,2
- e) stambeni sadržaj obuhvaća više od 50% ukupne (bruto) građevne površine svih zgrada na građevnoj čestici
- f) najmanja širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 12,0 m.
- g) najviša ukupna (bruto) građevna površina svih nadzemnih etaža je 800 m<sup>2</sup>
- h) najviša dozvoljena katnost je: Po+ P+2 ili Po+ S+P+1+ Pk
- i) najviša visina građevine je 9,0 m, odnosno 10,5 m na terenima nagiba većeg od 12%
- j) najviši broj stambenih jedinica je četiri
- k) najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice je 3 m
- l) najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m (osim ako ovim Odredbama ili posebnim propisima nisu određene veće vrijednosti),
- m) građevna čestica mora imati kolni pristup min. širine 5,0 m.
- n) na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju za sve planirane sadržaje kumulativno (prema uvjetima iz **točke 5.1.1.1. *Promet u mirovanju***)
- o) najmanje 25 % građevne čestice treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste
- p) javni i društveni sadržaj unutar stambene zgrade može se planirati samo ako se ne narušava stambena funkcija građevine

(2) Javne i društvene djelatnosti iz ovog članka mogu se obavljati u stambenoj zgradi u kojoj je predviđen prostor za tu djelatnost. Javne i društvene djelatnosti mogu se smjestiti i u zasebnoj građevini smještenoj na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi i stambena zgrada. Zasebna građevina može biti prislonjena uz stambenu zgradu ili se može smjestiti na građevnoj čestici kao samostojeća zgrada.

#### Članak 67b.

Unutar stambene zgrade Planom se dozvoljava uređenje javnih i društvenih prostora za sljedeće djelatnosti:

- a) zdravstvo (liječničke i stomatološke ordinacije, i sl.)
- b) dječji vrtić
- c) mjesni uredi

#### Članak 68

(1) U slučajevima interpolacije, rekonstrukcije ili izgradnje zamjenske građevine javne ili društvene djelatnosti u staroj jezgri ili gusto izgrađenom dijelu naselja dozvoljava se odstupanje od naprijed utvrđenih vrijednosti u pogledu udaljenosti od međa građevne čestice, dozvoljene visine, te koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice, s ciljem da se građevine prilagode stvarnim mogućnostima terena, okolnoj izgrađenosti i ambijentalnim vrijednostima. Unutar stare jezgre obvezno je pribaviti prethodno mišljenje nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine.

(2) U slučajevima rekonstrukcije ili izgradnje zamjenske građevine javne i društvene namjene u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, primjenjuju se isti uvjeti kao i za rekonstrukciju stambene građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, a u skladu s člankom 28. iz ovih Odredbi.

## Članak 68a.

(1) U zonama sporta i rekreacije u građevinskom području naselja (**R1**), mogu se planirati pomoćne građevine kao što su klupski prostori, tribine za gledateljstvo, sportske dvorane, sanitarni čvorovi, ugostiteljstvo i trgovina u funkciji sporta i rekreacije i sl. Unutar zone igrališta u naselju (**Z2**) nije moguće graditi sportske dvorane, trgovine ili ugostiteljske sadržaje – može se postaviti samo oprema za dječju igru i uređivati igrališta.

(2) Unutar građevinskog područja naselja mogu se planirati javne zelene površine – *javni park/mjesni trg (Z1)*. Na površini javnog parka/mjesnog trga mogu se planirati popločane površine, javna rasvjeta, ugraditi urbana oprema i oprema za dječju igru. Mogu se poduzimati i zemljani radovi radi oblikovanja zelenih površina, te urediti vodene površine (ribnjak, jezero, i sl.). Najmanje 25% površine mora biti uređeno niskim i visokim raslinjem. Nije moguće planirati izgradnju zgrada.

(3) Unutar izgrađenog i neizgrađenog uređenog dijela GP naselja sportsko-rekreacijski sadržaji i parkovi/mjesni trgovi mogu se planirati i graditi temeljem akata za građenje. Unutar neuređenog dijela GP naselja za koju je utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja, zone sporta i rekreacije će se utvrditi UPU-om.

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

### Članak 68b.

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

(2) U postupku ishoda lokacijske dozvole za građevine infrastrukture u slučaju ne postojanja detaljnije planske dokumentacije potrebno je izraditi idejno rješenje namjeravanog zahvata u prostoru prema odredbama i uvjetima ovog Plana.

(3) Moguća su manja odstupanja od shematski određenog koridora na kartografskim prikazima Plana ukoliko je isto opravdano stanjem na terenu, vlasničkim odnosima ili kvalitetnijim projektnim rješenjem.

(4) Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih građevina poželjno je (ali nije obvezno), u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

(5) Infrastrukturne građevine mogu se graditi u fazama, koje se određuju lokacijskom dozvolom. Infrastrukturni sadržaji mogu se graditi iako nisu obuhvaćeni ovim Planom ili planovima užeg područja.

### 5.1. Prometni sustav

#### Članak 69

Briše se.

### 5.1.1. Cestovni promet

#### Članak 70

(1) Za potrebe odvijanja cestovnog prometa Planom je određena osnovna mreža javnih cesta, nerazvrstanih cesta i ostalih prometnih površina (postojeća i planirana).

(2) Planom obuhvaćena cestovna mreža iz prethodnog stavka prikazana je u kartografskim prikazima Plana u mjerilu 1:25 000 (**list 1 Korištenje i namjena prostora**) i sastoji se od slijedećeg:

a) državna cesta DC 424 koja povezuje *Luku Gaženicu* u Zadru i čvor *autoceste A1 - "Zadar II"*.

- b) državna cesta D 8, koja povezuje prostor općine s Gradom Zadrom na sjeveru, i ostalim općinama i gradovima prema jugu. Širina koridora državne ceste D 8 određena je s 15 m,
  - c) županijske ceste: Ž 6040 na dionici Čvorište Tromilja (D424) – Sukošan (D 8), Ž 6041 na dionici Ž 6040 – Debeljak (L63104) i Ž 6042 na dionici Ž 6040 – Galovac – Kakma (D 503) – Vrana (Ž6064). Ove ceste treba redovito održavati, uređivati i rekonstruirati na način da se osiguraju bolji tehnički elementi. Širina koridora županijskih cesta određena je s 15 m, a širina koridora novih županijskih cesta s 50 m,
  - d) sve javne lokalne ceste: L 63104 na dionici Ž6040 – Donje Raštane (Ž6045), L 63105 na dionici Debeljak (L63104) - Galovac (Ž6042), L 63108 na dionici Sukošan: “Plitkača” - Ž 6040, L 63114 na dionici Gorica (Ž 6042) - Donje Raštane (Ž6045), L 63158 na dionici D 8 - TL Marina Dalmacija.
  - e) Širina koridora zatečenih lokalnih cesta određena je s 10 m.
  - f) nerazvrstana cestovna mreža na području općine, koja uglavnom ne udovoljava prometnim potrebama zbog nerazvijenosti, nepovoljnih tehničkih elemenata trasa i neadekvatnih poprečnih profila. Uz glavne ulice naselja potrebno je osigurati nogostupe, barem s jedne strane ulice, minimalne širine 1,50 m. Neizgrađena građevinska područja naselja i druga građevinska područja potrebno je opremiti odgovarajućom mrežom opskrbnih ulica s kolnikom odgovarajuće širine (minimalno 5,50 m za dvosmjerne ulice) i nogostupima minimalne širine 1,50 m, javnim parkiralištima, te omogućiti uspostavu autobusnih linija javnog prometa.
  - g) gospodarske (protupožarne), rekreacijske i turistički putovi i staze je potrebno redovito održavati i popravljati. Uz obalu je moguće uređivanje pješačkih šetnica.
- (3) Mreža javnih cesta određena je prema posebnim propisima.

#### Članak 71

Državna cesta DC 8 na ovom području ne udovoljava položajem trase (prolazi duž obalnog pojasa kroz naselje Sukošan), ni tehničkim elementima. Stoga se na cijelom području općine predviđa izgradnja nove ceste koja će zaobilaziti obalni pojas, preuzeti prometnu ulogu državne ceste DC 8 i postati alternativa Jadranskoj autocesti u povezivanju primorskih i kopnenih dijelova Republike Hrvatske. Širina koridora nove zaobilazne ceste je 100 m.

#### Članak 72

- (1) Planom utvrđene prostorne koridore treba očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju cestovne mreže u dugoročnoj perspektivi.
- (2) Moguća su odstupanja od planiranih trasa koridora zbog terenskih uvjeta.
- (3) Planom utvrđeni koridori javnih cesta i nekategoriziranih cesta detaljnije će se definirati prilikom izrade urbanističkog plan uređenja za određeno područje ili na temelju lokacijske dozvole ukoliko nije utvrđena obveza izrade UPU-a. Tom prilikom treba voditi računa o potrebi osiguranja nesmetanog protoka prometa i očuvanja preglednosti.
- (4) Realizacija cesta u planiranom profilu može se izvoditi u fazama (po dužini i širini) određenim projektom ceste, uz uvjet da se udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca određuje prema planiranom profilu (članak 80a. i 80b. iz ovog Plana). Nakon zasnivanja građevne čestice prometnice okolni prostor će se priključiti susjednoj planiranoj namjeni.
- (5) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje nema obveze izrade urbanističkog plana uređenja, može se graditi i prije izvedbe planirane prometnice u punom planiranom profilu (tj. priključenje na postojeću prometnu površinu ukoliko se ista poklapa s planiranim prometnicama iz ovog Plana), a na temelju suglasnost javnog tijela koje upravlja cestom.

### Članak 73

Prilikom gradnje novih dionica ceste ili rekonstrukcije postojećih moraju se u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja prilagođavanjem trase okolnom terenu uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obvezatno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozelenjivanjem, formiranjem terasa i drugim radovima kojima se osigurava maksimalno uklapanje ceste u krajobraz.

### Članak 74

Unutar utvrđenih koridora cestovnih prometnica nije dozvoljena gradnja sve dok se ne ishodi lokacijska dozvola za gradnju ceste ili dionice ceste.

### Članak 75

Nakon formiranja građevne čestice ceste, odnosno ishodenja lokacijske dozvole za gradnju ceste, odredit će se zaštitni pojas ceste u skladu s posebnim propisima i ovim Planom, dok će se prostor koridora izvan zaštitnog pojasa priključiti susjednoj planiranoj namjeni.

### Članak 76

(1) Radi osiguranja prometa i sigurnosti ljudi Planom se utvrđuju sljedeće širine zaštitnog pojasa od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste za javne ceste i nekategorizirane ceste:

- a) za državne ceste izvan naselja 25 m,
- b) za županijske ceste izvan naseljenog područja 15 m, unutar naselja 10 m,
- c) za lokalne ceste izvan naseljenog područja 10 m, unutar naselja 5 m,
- d) za nerazvrstane ceste izvan naseljenog područja 10 m, unutar naselja 5 m.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, radi osiguranja prometa i sigurnosti ljudi, Planom se utvrđuju sljedeće širine zaštitnog pojasa od **ruba kolnika** za državne ceste, i to:

- a) za DC 8 unutar izgrađenog dijela građevinskog područja najmanje 10 m sa svake strane kolnika,
- b) za DC 8 unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja najmanje 15 m sa svake strane kolnika,
- c) za DC 424 najmanje 20 m sa svake strane kolnika.

(3) U izgrađenim dijelovima GP naselja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca može biti i manja, a u skladu s posebnim uvjetima koji se odnose na izgrađeni dio GP naselja.

### Članak 77

Građevinske čestice prometnice formiraju se od punog profila prometnice sukladno posebnom zakonu i odredbama iz ovoga Plana.

### Članak 78

(1) U zaštitnom pojasu ceste može se formirati neizgrađeni dio građevinske čestice, odnosno uređivati parkirališta, vrtovi s niskim zelenilom, ogradni zidovi i sl., ali na način da se ne umanju preglednost ceste ili križanja.

(2) U zaštitnom pojasu javne ceste i nerazvrstane ceste mogu se graditi građevine za potrebu održavanja ceste i za pružanje usluga vozačima i putnicima, a predviđene projektom ceste (autobusna stajališta, odmorišta, benzinske postaje, parkirališta, vidikovci i sl.).

(3) Za građenje unutar zaštitnog pojasa javne ceste potrebno je zatražiti suglasnost pravne osobe koja upravlja javnom cestom

## Članak 79

Priključak i prilaz na javnu i nerazvrstanu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishoda akata za građenje ili izrade plana užeg područja, uz obvezatno poštivanje posebnih propisa.

## Članak 80

Sva križanja trebaju se izvesti na način da se omogući sigurno uključivanje odnosno isključivanje iz prometa.

### Članak 80a.

(1) Unutar građevinskih područja naselja ovisno o važnosti i planiranom prometnom opterećenju određuju se sljedeće kategorije prometnih površina (prikazana u kartografskim prikazima Plana: *građevinska područja naselja* list 4.a i 4.b):

- sabirna cesta u naselju širine 15,00 m – profil A
- sabirna cesta u naselju širine 18,00 m – profil A1 (zeleni pojas s jedne strane prometnice može se koristiti i kao javna parkirališna površina)
- sabirna cesta u naselju širine 14,00 m – profil A2
- sabirna cesta u naselju širine 12,00 m – profil B
- sabirna cesta u naselju širine 11,00 m – profil B1
- sabirna cesta u naselju širine 9,00 m – profil C
- sabirna cesta u naselju širine 10,00 m – profil C1
- ostale ceste u naselju širine 7,50 m – profil D
- ostale ceste u naselju širine 7,00 m – profil E,
- pristupne ceste u naselju šire 6,00 m (kolno-pješačke)– profil G

(2) Poprečni profili iz prethodnog stavka su minimalni. Prometnica u konačnici može biti i većeg profila od planiranog.

(3) Poprečni profili, zbog zatečenog stanja, mogu biti i uži od propisanih profila iz stavka (1), ali ne uži od: 13,00 m (profil A1), 11,00 m (profil A2), 13,00 m (profil A), 10,50 m (profil B), 9,50 m (profil B1), 8,50 m (profil C), 9,00 m (profil C1), 7,00 m (profil D) i 5,00 m (profil G).

(4) Unutar određenih poprečnih profila moguć je i drugačiji raspored elemenata (kolne i zaustavne trake, nogostupi, biciklističke staze, zeleni pojasevi), kao i proširenje poprečnih profila radi formiranja raskrižja, autobusnih ugibaldišta, parkirališnih površina i slično.

### Članak 80b.

(1) Unutar građevinskog područja naselja u slučaju kada nije definirana planirana prometnica ili rekonstrukcija postojeće (prema prethodnom članku), minimalna širina prometnica treba iznositi najmanje:

- (a) 7,5 m za razvrstane prometnice što uključuje kolnik širine 6,0 m s nogostupom 1,50 m najmanje s jedne strane.
- (b) 6,5 m za nerazvrstane prometnice u naselju što uključuje kolnik širine 5,0 m s nogostupom 1,50 m s najmanje jedne strane.
- (c) 5,5 m za opskrbne ceste i prilaze (pješačko-kolna površina).

(2) U izgrađenim dijelovima naselja kada zbog zatečenog stanja na terenu nije moguće izvesti nogostupe, nerazvrstana cesta će se izvesti kao kolno-pješačka površina širine najmanje 5,0 m s upuštenim rubnjakom na spoju s cestom koja zadovoljava minimalne uvjete iz prethodnog stavka. Zbog zatečenog stanja na terenu prometna površina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja može biti i uža od 5,0 m, a ne manje od 3,0 m.

(3) Slijepe ulice u građevinskom području naselja izvode se u dužini do 300 m i najmanjom širinom kolnika 6,0 m (5,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja) uz okretište na kraju ulice i

planiraju se kao kolno-pješačke površine iz prethodnog stavka. Iznimno, unutar stare jezgre i u izgrađenom dijelu naselja nema obveze izgradnje okretišta kada zatečeno stanje na terenu tako uvjetuje.

#### Članak 80c.

(1) Benzinske postaje s pratećim sadržajima mogu se rekonstruirati, odnosno graditi nove na način da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu
- zaštita okoliša
- da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

(2) Nove benzinske postaje mogu se graditi:

- izvan GP naselja uz javne (razvrstane) ceste
- uz ceste unutar GP naselja
- u zonama proizvodne namjene ako se to planira planom užeg područja
- u lučkim područjima

(3) Gradnja benzinskih postaja uz ceste moguća je uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog tijela za ceste, a u lučkim područjima uz suglasnost i prema uvjetima nadležne lučke uprave.

(4) Benzinska postaja u naselju mora zadovoljiti uvjete koji slijede:

- može se planirati uz javnu cestu
- mora biti udaljena od susjednih međa najmanje 10 m, a u skladu s posebnim propisima koji reguliraju zaštitu od požara ili eksplozije
- minimalna površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>
- $k_{ig}$  najviše 0,25,  $k_{is}$  najviše 0,5
- visina osnovne građevine najviše 4 m,
- visina pratećih građevina u funkciji osnovne građevine najviše 6 m (nadstrešnica i sl).

(5) Plinske postaje mogu se graditi u sklopu benzinskih postaja ili samostalno. Kada se grade samostalno moraju zadovoljavati sve uvjete kao i benzinske postaje

#### 5.1.1.1. Promet u mirovanju

#### Članak 81

(1) Promet u mirovanju treba riješiti javnim ili privatnim parkiralištima ili garažama.

(2) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije građevina, potrebno je unutar građevne čestice osigurati sljedeći najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta (PM) ), ovisno o vrsti i namjeni građevine:

<i><b>namjena</b></i>	<i><b>najmanji broj PM</b></i>	<i><b>najmanji broj PM</b></i> (izgrađeni dio GP naselja)	<i><b>najmanji broj PM</b></i> (stara i povijesna jezgra naselja, pučka graditeljska cjelina i gusto izgrađeni dio naselja)
stanovanje (do 3 stambenih jedinica)	1 PM / stan.	1 PM / stan	1 PM / 2 stana
stanovanje (više od 3 stambenih jedinica)	1,5 PM / stanu. Ukupni broj PM zaokružuje se na slijedeći puni broj.		
građevine za smještaj i boravak gostiju iz skupine hoteli i apartman	1 PM za svaku sobu ili apartman Dodatno 1 PM na svake	1 PM / 2 sobe ili 1 apartman Dodatno 1 PM na svake	1 PM / 2 sobe ili 1 apartman

<b><i>namjena</i></b>	<b><i>najmanji broj PM</i></b>	<b><i>najmanji broj PM</i></b> (izgrađeni dio GP naselja)	<b><i>najmanji broj PM</i></b> (stara i povijesna jezgra naselja, pučka graditeljska cjelina i gusto izgrađeni dio naselja)
stambene zgrade s apartmanima ili sobama za iznajmljivanje	4 sobe ili 2 apartmana. Ukupni broj PM zaokružuje se na slijedeći puni broj.	4 sobe ili 2 apartmana. Ukupni broj PM zaokružuje se na slijedeći puni broj.	
ugostiteljske djelatnosti (restorani, cafe barovi, konobe, slastičarnice i sl.)	1 PM na 5 m <sup>2</sup> uslužnog prostora		1 PM na 8 m <sup>2</sup> uslužnog prostora
trgovinska djelatnost do 1500m <sup>2</sup>	1 PM na 20 m <sup>2</sup> ukupne prodajne površine		1 PM na 30 m <sup>2</sup> ukupne prodajne površine
trgovina veća od 1500m <sup>2</sup> ili trgovinski centar	1 PM na 45 m <sup>2</sup> ukupne (bruto) građevne površine		nije predviđeno za ovu zonu
tržnice	1 PM / 30 m <sup>2</sup> prodajne površine		1 PM / 50 m <sup>2</sup> prodajne površine
poslovna djelatnost	1 PM na 15 m <sup>2</sup> ukupne (bruto) površine poslovnog prostora		
industrijske građevine	1 PM na 3 zaposlena u većoj radnoj smjeni.	nije predviđeno za ovu zonu	
zanatske, servisne, uslužne i sl. djelatnosti	1 PM na 3 zaposlena u većoj radnoj smjeni Auto servisni sadržaji nisu planirani u ovoj zoni.	1 PM na 3 zaposlena u većoj radnoj smjeni Auto servisne djelatnosti moraju osigurati i dodatnih 4 parkirališnih mjesta unutar građevne čestice po svakoj radnoj jedinici (dizalica, servisni kanal i sl.),	1 PM na 3 zaposlena u većoj radnoj smjeni Auto servisni sadržaji nisu planirani u ovoj zoni.
Kino dvorana, kazalište i sl.	1 PM / 5 sjedala		
Sportska dvorana i igrališta (s pratećim građevinama)	1 PM / 10 sjedala		nije predviđeno za ovu zonu
javna i društvena namjena	1 PM / 2 zaposlena		
škole i dječje ustanove	2 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece (+ 10PM za škole + 3 PM za ostale dječje ustanove)		2 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece
vjerske građevine	1 PM na 25 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine		nema obveze PM
ambulante, poliklinike i sl.	1 PM na 2 zaposlena, te 5 PM za pacijente		1 PM na 2 zaposlena u smjeni
ostali prateći sadržaji stanovanja i ostale poslovne djelatnosti	1 PM / 3 zaposlenika		

(3) U gusto izgrađenim dijelovima, starim i povijesnim jezgrama naselja, te u okviru pučkih graditeljskih cjelina, potreban broj parkirališnih mjesta može se smjestiti na javnim površinama (osim na parkovno uređenim površinama) i na zasebnoj čestici zemlje (parkirališna površina ili garaža) u naselju, uz uvjet da je zasebna parkirališna površina uređena prije ili za vrijeme izgradnje takve građevine, a vlasnički odnosi pravno regulirani

(4) U svim građevinskim područjima (izgrađena, neuređena i neizgrađena uređena) moguće je urediti zasebnu česticu zemlje za smještaj prometnih vozila u mirovanju za više građevinskih čestica pod uvjetom da građevine tvore funkcionalnu cjelinu (građevine u nizu, građevine orijentirane na zajedničke prostore i površine i sl.).

(5) Kod uređenja zasebne parkirališne površine ili garaže, odnosi korištenja i održavanja će se pravno regulirati. Prostor određen za smještaj prometa u mirovanju ne može se prenamijeniti u druge svrhe, a niti se može promatrati odvojeno od namjene kojoj služi, već čini sastavni dio funkcionalne građevne cjeline za koju je i predviđen.

#### Članak 82

Uz ugostiteljske, trgovačke, servisne i druge građevine pokraj javnih cesta, radi čije djelatnosti dolazi do zadržavanja vozila (osim u starim jezgrama naselja), potrebno je osigurati posebne površine za parkiranje i zaustavljanje vozila izvan kolnika, a u skladu s posebnim propisima.

#### Članak 83

Javna parkirališta treba urediti s visokim i niskim raslinjem, te riješiti odvodnju oborinskih otpadnih voda koje se moraju tretirati kroz separatore ulja i masti, prije upuštanja u more ili tlo.

### 5.1.1.2. Javni prijevoz

#### Članak 84

(1) Sustavom javnog prijevoza treba povezati sva naselja međusobno, s općinskim i županijskim središtem.

(2) Autobusna stajališta moraju se graditi na ugibalištima izvan kolnika prema važećim normama.

### 5.1.2. Željeznički promet

#### Članak 85

Planom se određuje potreba osiguranja potencijalnog koridora za trasu pruge velike propusne moći, koja se temelji na Prometnoj strategiji Republike Hrvatske i idejnom rješenju HŽ-a. Širina potencijalnog koridora je 100 m (koridor prikazan u kartografskom prikazu **Plana list 1. korištenje i namjena površina**).

#### Članak 86

(1) Planom se određuje izmještanje dijela trase postojeće željezničke pruge za međunarodni promet (M 606) Knin - Zadar na području općine Bibinje i zapadni dio područja naselja Sukošan.

(2) Za razvoj željezničkog prometa nužni zahvati na postojećim željezničkim pravcima su:

- izmicanje pruge na dionici Bibinje – Sukošan (samo u zapadnom dijelu područja Općine)
- elektrifikacija pruge
- uspostava elektroenergetskog infrastrukturnog podsustava stabilnih postrojenja električne vuče
- primjena suvremenih automatskih sustava upravljanja prometom na pruzi
- primjena novog prometno-upravljačkog i signalno-sigurnosnog infrastrukturnog podsustava



## Članak 87

Željeznički promet za potrebe općine Sukošan odvijat će se preko lokalne željezničke postaje, odnosno preko željezničkog kolodvora u gradu Zadru i preko željezničkog teretnog terminala u Gaženici

### 5.1.3. Zračni promet

## Članak 88

Zadarska zračna luka (4E kategorije) djelomično se nalazi unutar područja Općine. Dio jedne od dvije postojećih uzletno-slijetnih staza nalazi se na području Općine.

## Članak 89

Izgradnja unutar zaštitnih zona postojeće vojne i civilne piste određuje se temeljem posebnih uvjeta građenja izdanim od Ministarstva pomorstva prometa i veza (točka **8.5.5. Zaštita zračnih koridora**).

## Članak 90

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

## Članak 90a.

(1) U cilju povećanja spremnosti službi za zaštitu i spašavanje te za potrebe turizma, na području općine Sukošan planirano je uređenje helidroma.

(2) Helidrom s pratećim sadržajima može se smjestiti u *komunalno-servisnoj zoni (K3)* prikazana u kartografskom prikazu plana **list 4.a. građevinsko područje naselja – Sukošan i Debeljak i list 1. korištenje i namjena površina**). Povremeno mogu se koristiti i površine postojećih sportskih terena.

(3) Helidrom s pratećim sadržajima uredit će se prema posebnim propisima i prema uvjetima koji se odnose na *komunalno-servisnu zonu (K3)* iz ovog Plana.

### 5.1.4. Pomorski promet

## Članak 91

(1) Pomorski promet odvija se putem morskih luka za javni promet i lukama posebne namjene (luke nautičkog turizma, brodogradilište i sidrišta)

(2) Na području općine Sukošan utvrđen je lučki prostor s maksimalnim kapacitetima i osnovnom namjenom luke kako slijedi:

Naselje	Lokacija	Vrsta luke	Planirana/postojeća	Maksimalni ukupni kapacitet
Sukošan	Luka Sukošan	<i>Luka otvorena za javni promet - lokalna</i>	postojeća	<300
	"Marina Dalmacija" Bibinje-Sukošan	<i>luka posebne namjene – nautički turizam (Marina)</i>	postojeća	<1.200
	u zoni ugostiteljsko-turističke namjene "Tustica"	<i>turistička luka - privez</i>	planirana	<400

(3) Lučko područje luke otvorene za javni promet može imati više lučkih bazena u skladu s kartografskim prikazima Plana (**list 4. građevinska područja naselja**). Ukupan broj vezova iz prethodne tablice utvrđuje se

kumulativno za cijeli lučki prostor, a UPU-om treba odrediti optimalni broj vezova ovisno o prostornim mogućnostima u maritimnim uvjetima.

#### Članak 92

(1) Planom je određena Luka Sukošan kao morska luka otvorena za javni promet od lokalnog značaja

(2) Morska luka služi za javnu uporabu i u njoj se može odvijati javni, komunalni, tranzitni, nautički i sportski promet te promet ribarskih i turističkih brodova.

#### Članak 93

(1) Unutar lučkog područja luke otvorene za javni promet moguće je planirati:

- *operativni dio luke* - koristi se za prihvata plovila u javnom pomorskom prijevozu i plovila za povremeni prijevoz putnika, ribarskih plovila, jahta, teretnih i ostalih plovila te za iskrcajna mjesta za ribarska plovila
- *dio luke za potrebe nautičkog turizma*
- *dio luke za potrebe brodogradnje i održavanje plovila*
- *komunalni dio luke* - koristi se za stalni vez brodica lokalnog stanovništva.
- *nautički dio luke u tranzitu.*

(2) Javni sadržaji u luci otvorenoj za javni promet imaju prioritet nad ostalim sadržajima, a koji se mogu planirati ukoliko ne ugrožavaju osnovnu (javnu djelatnost) luke otvorene za javni promet.

(3) Lučko područje luke otvorene za javni promet ima više lučkih bazena u kojima se može planirati komunalni vez.

(4) Suhe marine mogu se planirati unutar luka nautičkog turizma i u gospodarskim zonama unutar ili izvan naselja

#### Članak 93a.

(1) Detaljna namjena površina u luci otvorenoj za javni promet utvrđena je tablicom kako slijedi::

Naselje	Lokacija	Vrsta luke	Ostali sadržaji	Maksimalni ukupni kapacitet (broj vezova)
Sukošan	Luka Sukošan	<i>Luka otvorena za javni promet</i>	luka posebne namjene - <i>brodogradilište</i>	do 50 (u moru)*
			luka posebne namjene - <i>nautički turizam</i>	do 150 vezova
			komunalni vez	do 20 po pojedinom komunalnom vezu.
* plovila se mogu smjestiti i na kopnenu površinu luke posebne namjene - brodogradilišna luka, i ne ubrajaju se u ukupne kapacitete luke otvorene za javni promet.				

#### Članak 93b.

Za izgradnju nove lučke infrastrukture ili rekonstrukciju postojeće koja za posljedicu ima nasipavanje u moru, a kojom se bitno mijenjaju obilježja područja (urbana preobrazba), potrebna je izrada UPU-a uz poštivanje općih uvjeta gradnje i uređenja kako slijedi:

- u lukama se mogu formirati šetnice, zelene površine, benzinske postaje, trgovine, sportsko-rekreacijske i ugostiteljske djelatnosti s pratećim infrastrukturnim sustavima
- naselje s pripadajućom lukom mora se tretirati kao jedna urbana cjelina

- (c) u javnom prostoru obalnog dijela naselja smještaju se građevine javne namjene pod uvjetom da ukupna površina njihove izgrađenosti ne prelazi 10% ukupne javne površine
- (d) veličine građevina za pojedine vrste programa moraju biti usklađene s postojećim volumenima unutar matičnog naselja
- (e) potrebno je onemogućiti negativni utjecaj na postojeće i planirane plaže

#### Članak 93c.

U kontaktnom području s jezgrom naselja Sukošan može se planirati izgradnja, odnosno rekonstrukcija luke nautičkog turizma, a prema posebnim uvjetima koji slijede:

- (a) luka nautičkog turizma može funkcionirati samo za prihvat turističkih plovila u tranzitu. Nije dozvoljen dovoz i odvoz plovila putem prometnica koje se nalaze neposredno uz luku,
- (b) promet koji bi luka nautičkog turizma mogla generirati mora biti smješten na rubnim dijelovima naselja, odnosno van jezgre naselja Sukošan,
- (c) u luci nautičkog turizma nije moguće planirati izgradnju zgrada. Prateći sadržaji u funkciji luke nautičkog turizma (repcija, sanitarni čvor, ugostiteljstvo i sl.) mogu se planirati u zgradama koje se nalaze u jezgri naselja, a prema uvjetima konzervatorskog odjela u Zadru.
- (d) projektna dokumentacija za građevinske zahvate u luci nautičkog turizma mora biti usklađena s uvjetima konzervatorskog odjela u Zadru.
- (e) uređenje luke nautičkog turizma nesmiye ometati prohodnost obalnog prostora između luke i jezgre naselja.

#### Članak 94

(1) Iznimno od prethodnog članka, pojedinačni zahvati u izgrađenim ili uređenim dijelovima morske obale i morskih luka (uključujući i izdvojene dijelove luka) mogu se poduzimati bez donošenja provedbenih dokumenata a na temelju prostorno-prometnih studija ili idejnih projekata (analiza stanja i mogućih intervencija), vodeći računa o sljedećim uvjetima:

- a) u lukama i u obalnom pojasu mora može se planirati ugradnja pontona, uređenje plaže, šetnice, zelene površine, sportsko rekreacijski sadržaji, te ugostiteljstvo i trgovina i ostali uslužni sadržaji neophodni za funkcioniranje morske luke i kupališne rekreacije,
- b) naselje s pripadajućom lukom mora se tretirati kao jedna urbana cjelina,
- c) ukupna (bruto) građevna površina servisno uslužnih, ugostiteljskih i trgovačkih građevina ne može biti veća od 10% površine kopnenog dijela pojedine luke. Iznimno u luci posebne namjene - *luka nautičkog turizma*, uz navedene sadržaje mogu se planirati garaže i skladišta za potrebe nautičkog turizma, i to za dodatnih 15% ukupne kopnene površine luke nautičkog turizma. Građevine mogu biti isključivo prizemne sa mogućnošću kata najviše do 10% od ukupne građevne površine svih građevina u pojedinoj luci. Visina prizemnih građevina može biti do 5 m a građevine s katom do 8 m. Iznimno u luci nautičkog turizma, primjenjuj se posebni uvjeti za katnost i visinu, i to:
  - P+1 za upravnu zgradu, visine do 8 m
  - P+2 za središnju ugostiteljsku zgradu na "otoku", visine do 10 m.
  - 8 m za tehničke građevine za potrebe održavanja plovila
  - S+1 ili P+1 za garaže
- d) u dijelovima luke otvorene za javni promet u kojima je planirani komunalni vez nije dozvoljena izgradnja pratećih sadržaja. Izuzetak čine sadržaji za prihvat otpada, otpadnih ulja, privez plovila i sl.
- e) u sklopu rekreacijskog prostora uređene obale/kupališta mogu se planirati sadržaji u funkciji kupališne rekreacije kao što su sanitarni čvor, garderoba i manje ugostiteljske građevine čija ukupna površina ne može prelaziti 100 m<sup>2</sup> (bruto) građevne površine za svaku pojedinu cjelinu (plažu). Navedene građevine mogu se planirati kao prizemne građevine,
- f) veličine građevina za pojedine vrste programa moraju biti usklađeni s postojećim volumenima unutar matičnog naselja.

(2) Iznimno od prethodnog stavka za turističku luku "punta Kovač", nije moguće poduzimati građevinske intervencije ili pristupiti uređenju obalnog ili lučkog područja prije izrade provedbenog dokumenta prostornog uređenja. Kod izrade provedbenog dokumenta prostornog uređenja moraju se poštovati uvjeti navedeni u prethodnom stavku.

#### Članak 94a.

(1) Sidrišta mogu se planirati unutar ili izvan lučkih područja.

(2) Lokacija sidrišta na području općine Sukošan date su u tablici koja slijedi:

Naselje	Lokacija
Sukošan	Mala Makarska
	Zlatna luka 1
	Zlatna luka 2

(3) Sidrište može imati jedno ili više polja koja se mogu koristiti neovisno.

(4) Ukoliko je u lučkom prostoru planirana luka nautičkog turizma, dozvoljeno je korištenje sidrišta do izgradnje luke nautičkog turizma.

(5) Minimalna udaljenost sidrišta od obale je 50 metara, a iznimno može biti i manja ukoliko nije planirano uz GP naselja, postojeće zone ugostiteljsko-turističke namjene ili plaže.

(6) Lokacijska dozvola za sidrišta izdaje se temeljem Prostornog plana Zadarske županije.

## 5.2. Vodnogospodarski sustav

### 5.2.1. Korištenje voda (vodoopskrba)

#### Članak 95

(1) Planom se utvrđuju osnovni preduvjeti u svezi s osiguranjem dovoljnih količina pitke vode za sve postojeće i planirane prostorne sadržaje, što je osnovni preduvjet za porast životnog standarda i planirani gospodarski razvoj na prostoru općine Sukošan.

(2) Vodoopskrba svih naselja ove općine rješava se, prema izrađenoj projektnoj dokumentaciji, preko glavnog magistralnog cjevovoda koji prolazi obalnim područjem i ulazi u sastav regionalnog vodoopskrbnog sustava "Regionalni vodovod sjeverne Dalmacije", odnosno u sastav regionalnog vodoopskrbnog sustava "Šibenik - Zadar.

#### Članak 96

Za potpuno rješenje vodoopskrbe na području općine ili izvan njega treba izgraditi sljedeće vodoopskrbne građevine:

- vodospremnik Sukošan i pripadajuću crpnu postaju,
- dovodne cjevovode do vodospremnika i od vodospremnika do mjesne vodovodne mreže,
- mjesnu vodovodnu mrežu u svim naseljima,
- vodospremnik Debeljak u slučaju znatnog povećanja potrošnje u daljoj budućnosti (nema projektne dokumentacije).

#### Članak 97

(1) Vodoopskrbne građevine treba graditi u etapama tako da svaka etapa predstavlja zaokruženu tehnološku cjelinu.

(2) U svim naseljima treba izgraditi kvalitetnu mjesnu vodovodnu mrežu preko koje će se vršiti distribucija pitke vode prema stvarnim potrebama svih potrošača i uz minimalne dopuštene gubitke vode.

(3) Vodoopskrba turističkih zona mora se riješiti u sklopu izgradnje mjesne vodovodne mreže susjednih naselja. Po potrebi treba dograditi već isprojektirane, ili izgraditi potpuno nove vodoopskrbne građevine.

(4) U projektnoj dokumentaciji treba predvidjeti vodovodne cijevi od kvalitetnog materijala kako bi se osigurala maksimalna sigurnost i trajnost u pogonu.

#### Članak 98

(1) Vodovodne cjevovode treba postaviti u koridoru prometnice, po mogućnosti u nogostupu ili zelenom pojasu. Trase cjevovoda treba uskladiti s rasporedom ostalih komunalnih instalacija.

(2) Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovodnih cjevovoda, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

#### Članak 99

Briše se.

#### Članak 99a.

(1) Planom je dozvoljeno planirati izgradnju vodosprema i cisterni, te mogu se urediti površine za navodnjavanje i mini akumulacija kapaciteta do 50.000 m<sup>3</sup> vode u funkciji navodnjavanja poljoprivrednih površina, a na temelju važeće zakonske regulative i posebnih uvjeta nadležnih tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima.

(2) Vodospreme, cisterne, površine za navodnjavanje i mini akumulacije mogu se planirati:

- izvan građevinskog područja
- na udaljenosti najmanje 300 m od obalne linije mora
- izvan područja određena kao posebno vrijedan krajobraz i izvan zaštićenih područja koja podliježu posebnim propisima iz područja zaštite okoliša i prirode.

(3) Površine za navodnjavanje i mini akumulacije moraju biti ograđene sigurnosnom ogradom radi zaštite ljudi i stoke.

### 5.2.2. Zaštita voda od zagađivanja (odvodnja)

#### Članak 100

U cilju maksimalne zaštite tla i svih podzemnih i površinskih voda, naročito okolnog morskog akvatorija, Planom je predložena etapna izgradnja razdjelnog sustava odvodnje za cjelokupno područje općine Sukošan, uz korištenje već postojećih glavnih građevina odvodnje (uređaj za predtretman i podmorski ispust) lokalnog sustava odvodnje koji je izgrađen na području luke nautičkog turizma Marina Dalmacija.

#### Članak 101

U prvoj etapi treba izgraditi kanalizacijsku mrežu u naselju Sukošan, jer se ista može najprije priključiti na već postojeći lokalni razdjelni sustav odvodnje luke nautičkog turizma Marina Dalmacija. Na kanalizacijsku mrežu naselja Sukošan mogu se u konačnosti priključiti i urbane (fekalne) otpadne vode iz naselja Debeljak.

#### Članak 102

Za ugostiteljsko-turističku i sportsku zonu Tustica potrebno je izraditi zaseban sustav odvodnje otpadnih voda sa uređajem za pročišćavanje i dispoziciju otpadnih voda. Točna dispozicija uređaja za pročišćavanje i ispusta u more odrediti će se UPU-om temeljem ovoga plana.

### Članak 103

Za područje unutrašnjosti općine Sukošan, tj. za naselja Gorica i Glavica, treba iznaći zasebno rješenje odvodnje otpadnih voda kojim će se adekvatno pročišćene otpadne vode ispuštati u teren ili koristiti za navodnjavanje. Prije odabira konačne lokacije ispusta u teren moraju se provesti detaljna hidrogeološka istraživanja svih potencijalnih mikrolokacija. U konačnosti otpadne vode s ovog područja mogu se priključiti na sustav odvodnje turističke zone Tustica.

### Članak 104

U Planu predloženo rješenje odvodnje otpadnih voda na području općine Sukošan mora se potvrditi, odnosno izmijeniti izradom odgovarajućeg konceptijskog rješenja sakupljanja, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda za šire pripadajuće područje Zadarske županije.

### Članak 105

(1) Do realizacije sustava javne odvodnje unutar građevinskih područja u kojima nije izgrađena kanalizacijska mreža, može se planirati izgradnja građevina s prihvatom sanitarnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i odvozom putem ovlaštene osobe, ili izgradnjom vlastitog uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanjem pročišćenih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno od uvjetima na terenu te suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

(2) Više građevina koje čine jedinstvenu i funkcionalnu cjelinu mogu imati jedinstveni uređaj za pročišćavanje uz pribavljene uvjete nadležnog tijela za zbrinjavanje otpadnih voda. U tom slučaju vlasnički odnosi moraju biti pravno regulirani prije uporabe građevine.

(3) Vodonepropusna sabirna jama ili uređaj za pročišćavanje otpadnih voda mora se ugraditi prema uvjetima Hrvatskih voda i prema uvjetima koji slijede:

- mora biti izveden nepropusno za okolni teren
- mora biti smješten izvan zaštitnog pojasa prometnice. Uređaj ili sabirna jama može se smjestiti i u zaštitnom pojasu kategorizirane prometnice uz suglasnost tijela koje upravlja cestom.
- od rubova građevne čestice mora biti udaljen najmanje 1,0 m
- mora biti omogućen kolni pristup radi čišćenja. Izuzetak čine stare jezgre i gusto izgrađeni dijelovi naselja kada nije moguće osigurati kolni pristup zbog zatečene okolne izgradnje

### Članak 106.

(1) Tehnološke otpadne vode iz raznih proizvodnih pogona, koje mogu biti onečišćene uljima i kemikalijama, moraju se prije priključenja na vodonepropusnu sabirnu jamu ili tipski uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, odnosno na buduću mjesnu kanalizacijsku mrežu, predhodno pročistiti tako da se sadržaj štetnih tvari u njima smanji do propisanih graničnih vrijednosti za urbane otpadne vode.

(2) Otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih građevina potrebno je provesti preko mastolova prije ispuštanja u sustav odvodnje.

(3) Zbog toga sastavni dio investicijskog elaborata svakog proizvodnog pogona mora biti i adekvatni sustav pročišćavanja otpadnih voda s naznačenim karakteristikama svih otpadnih voda koje se susreću u tehnološkom procesu.

### Članak 107

U svim lukama posebne namjene na području općine Sukošan mora se riješiti prihvata sanitarno-potrošnih otpadnih voda s brodicama, ugraditi dovoljan broj separatora za odvajanje ulja i masnoća iz oborinskih voda, te postaviti kontejneri za odlaganje istrošenog ulja, ostataka goriva i zauljenih voda.

## Članak 108

Oborinske otpadne vode moraju se najkraćim putem, preko posebnog sustava otvorenih ili zatvorenih kanala, odvesti u obalno more ili okolni teren.

## Članak 109

Oborinske otpadne vode sa svih površina većih parkirališta, garaža, servisa, benzinskih postaja i sl., gdje se javlja veća opasnost od izlivanja ulja i nafte, moraju se obraditi preko separatora za izdvajanje ulja i masnoća prije upuštanja u tlo ili obalno more.

## Članak 110

Zaštita voda na prostoru općine Sukošan mora se provoditi prema odredbama iz Državnog plana za zaštitu voda.

### 5.2.3. Uređenje voda i zaštita vodnog režima

## Članak 111

Zaštita od štetnog djelovanja bujičnih vodotoka Potok i Kotarka, te ostalih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podriivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

## Članak 111a.

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

## Članak 112

(1) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje ulijeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja

oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

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

(3) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

#### Članak 113

Sve vodotoke treba redovito održavati i čistiti, te izvršiti u potpunosti regulaciju njihovog korita prema već postojećoj projektnoj dokumentaciji.

#### Članak 114

Koristeći postojeće vodne potencijale (vodotoci, oborinske vode i dr.) za razvoj intenzivne poljoprivredne proizvodnje, planirana je izgradnja sustava kanala za navodnjavanje, a na temelju "Plana navodnjavanja za područje Zadarske županije" (Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu i Građevinsko-arhitektonski fakultet Sveučilišta u Splitu, 2007. godine). Moguće je urediti i druge površine za navodnjavanje iako nisu predviđene ovim Planom, ali u skladu s posebnim propisima.

### 5.3. Telekomunikacijska infrastruktura

#### Članak 115

(1) U cilju povećanja kvalitete usluga krajnjih korisnika i zadovoljavanja tehničkih normativa moguće je nadograđivati postojeće i graditi nove elemente fiksne elektroničke komunikacijske infrastrukture (u daljnjem tekstu EKI) i povezane opreme, a prema posebnim zakonima i propisima.

(2) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, određuje se planiranjem koridora primjenjujući sljedeća načela:

- za naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.
- za međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, može se planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći račun o pravu vlasništva.



(3) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, moguća je dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

#### Članak 116

Briše se.

#### Članak 117

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(2) U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi sljedećih generacija). U skladu s navedenim, na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture (u daljnjem tekstu EKI) i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima

(3) EKI i povezana oprema na samostojećim antenskim stupovima može se postaviti na lokalitetima koji nisu u sukobu sa smjernicama zaštite prirode (narušavanje krajobraznih vrijednosti) i nepokretnih kulturnih dobara, a prema posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima, mjerodavnih službi zaštite, te prema Prostornom planu Zadarske Županije.

(4) U kartografskom prikazu **list 2. „Infrastrukturni sustavi i mreže“** određena je aktivna lokacija i planirana zona elektroničke komunikacije za smještaj samostojećeg antenskog stupa (područja planirane lokacije) radijusa od 1500m unutar kojeg je moguće locirati jedan stup.

(5) Za izgradnju samostojećih antenskih stupova izvan građevinskih područja potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

- a) na novoj lokaciji moguće je graditi samostojeći antenski stup, ili rekonstruirati postojeći, samo takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno tipski projekt koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva;
- b) ukoliko je na postojećoj lokaciji već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, i za isti ishoda sva potrebna odobrenja sukladno odredbama zakona, moguće je planirati još samo jedan za ostale operatore.

(6) Za izgradnju samostojećih antenskih stupova u građevinskom području naselja potrebno je pored navedenih poštivati i sljedeće dodatne uvjete:

- a) samostojeći antenski stup moguće je graditi samo po posebnom projektnom rješenju za pojedinu odabranu lokaciju projektiranu u skladu s postojećim okolišem (kao maskirni element, rasvjetni element ili nosac reklama i sl.) na građevnoj čestici do koje je osiguran kolni pristup minimalne širine 5,0 m.
- b) minimalna veličina građevne čestice za smještaj osnovne postaje i najmanje dva parkirališna mjesta iznosi 80 m<sup>2</sup>. Takva čestica će se priključiti na elektroenergetsku mrežu. U slučaju tehničke nemogućnosti priključka na elektroenergetsku mrežu, odnosno u slučaju tehničke nemogućnosti napajanja preko distributera, samostalni antenski stup može se napajati preko alternativnih izvora energije. Napajanje preko agregata nije dozvoljeno. Buka koja može proizaći iz takvog vrsta napajanja ne smije prijeći razinu dozvoljene buke za pojedinu vrstu građevnog područja, koja proizlazi iz posebnih propisa.

(7) Planom se dozvoljava postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i /ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole.

(8) Male antene će se obojiti bojom istom kao i podloga na koju se učvršćuje, tako da bude što manje uočljiva. Mogu se koristiti isključivo nosači od nehrđajućeg čelika ili vruće pocinčanog čelika i vijke od nehrđajućeg čelika.

(9) EKI i povezana oprema na postojećim građevinama (antenski prihvat) nije definirana grafičkim priložima ovog Plana

#### 5.4. Energetika

##### Članak 118

(1) Unapređenje i razvoj prijenosnih kapaciteta i transformatorskih postrojenja razine 35kV i više, predviđa se u okviru postojećih koridora i prostora (uz minimalna potrebna proširenja) radi zaštite i racionalnog korištenja prostora.

(2) Planom se određuju sljedeći zaštitni koridori (os dalekovoda je sredina koridora):

- postojeći dalekovod 110kV –zaštitni koridor 40m (20+20 od osi DV-a)

(3) Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operater prijenosnog sustava ili operater distribucijskog sustava) u čijoj se nadležnosti nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

##### Članak 119

(1) U ovom Planu nisu navedeni niti se ovim Planom utvrđuju trafostanice 10(20)kV, kabelski vodovi 10(20)kV i niskonaponska mreža 0,4kV. Planiranje i razrada istih će se prikazati u Planovima nižeg reda.

(2) Ukoliko se pokaže potreba, mogu se postaviti i druge trafostanice uz poštivanje općih uvjeta ovog Plana i uvjeta iz ovog poglavlja, a sve u skladu s posebnim uvjetima Elektre Zadar.

(3) Građenje infrastrukturnih objekata moguća je i prije donošenja planova užeg područja (UPU, DPU), ukoliko je osiguran pristup do prometne površine.

##### Članak 120

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 121

Mjesna transformatorska postrojenja postavljaju se tako da je moguć kolni pristup barem jednom pročelju i da su uklopljene 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.

##### Članak 122

Planom su predviđene minimalne građevinske parcele za trafostanicu:

- a) 110/35 (20) kV - 6000 m<sup>2</sup>
- b) 35/10 (20) kV - 1000 m<sup>2</sup>
- c) 10/04 kV - 40 m<sup>2</sup>

##### Članak 122a

S južne strane koridora potencijalne pruge velike propusne moći predviđena je zona od maksimalno 68 ha za razvoj alternativnih izvora proizvodnje električne energije. Vrsta i kapaciteti potencijalne energane utvrdit će se prema programskoj studiji i prema posebnim propisima.

## Članak 122b

- (1) Opskrba prirodnim plinom određena je spajanjem na mrežu kontinentalnog dijela Hrvatske. U kartografskom prikazu Plana **list 2. Infrastrukturni sustavi i mreže** prikazana je trasa magistralnog plinovoda, s pratećim nadzemnim objektima te trase distributivnog visokotlačnog lokalnog plinovoda.
- (2) U pojasu širine 30 m lijevo i desno od osi magistralnog plinovoda zabranjeno je graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi bez obzira na stupanj sigurnosti izgrađenog plinovoda i bez obzira na razred pojasa cjevovoda.
- (3) U pojasu širine 5 m s jedne i s druge strane računajući od osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 m odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m.
- (4) Plinifikacija naselja razvijat će se temeljem ovog Plana, "Studije opskrbe prirodnim plinom Zadarske županije" i "Idejnog projekta opskrbe prirodnim plinom Zadarske županije" i njihovih nadopuna, te odgovarajućom stručnom dokumentacijom.

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

### **6.1. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti**

#### Članak 123

- (1) Na području obuhvata ovog Plana nema zaštićenih područja koja proizlaze iz Zakona o zaštiti prirode.
- (2) Područje obuhvata nalazi se unutar nacionalne ekološke mreže (NEM) i prepoznato je kao međunarodno važno područje za ptice „Ravni kotari HR1000024“, sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže („Narodne novine“ br.109/07). Iz ovog proizlaze smjernice za mjere zaštite koje obuhvaćaju:
  - a) regulaciju lova i sprječavanja krivolova,
  - b) ograničavanja širenja područja pod intenzivnim poljodjelstvom,
  - c) osiguravanje poticaja za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo,
  - d) pažljivu provedbu turističko rekreativne aktivnosti.

#### Članak 124

U svrhu očuvanja ruralnog krajobraza potrebno je ostvariti ciljeve i provest mjere kako slijede:

- a) očuvati različitosti prostornih cjelina te karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima, tipovima naselja i kulturno-povijesnim naslijeđem,
- b) očuvati i obnoviti estetske vrijednosti krajobraza (gromače, pašnjake, livade, šume),
- c) revitalizirati ekstenzivno stočarstvo,
- d) obnoviti zapuštene vinograde i maslinike na tradicionalan način,
- e) poljoprivredno zemljište zaštititi od prenamjene, a proizvodnju prilagoditi biološkim ciklusima,
- f) gospodarske i infrastrukturne građevine prilagoditi zahtjevima zaštite prostora, uvažavajući uvjete nadležnih službi za zaštitu krajobraznih i prirodnih vrijednosti,
- g) očuvati tradicijski način izgradnje uz upotrebu autohtonog materijala,
- h) pri uređenju i regulaciji vodotoka (s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda) sačuvati prirodno stanje toka, izbjegavati betoniranje korita ili ga obložiti grubo obrađenim kamenom.

#### Članak 125

- (1) Zabranjeno je nasipavanje terena iskopnim i otpadnim građevinskim materijalom izvan građevinskog područja.
- (2) Potrebno je prirodnu obalu očuvati bez značajnih izmjena obalne linije, nasipavanja i otkopavanja obale.

## Članak 126

- (1) Zbog važnosti geomorfološke i litološke raznolikosti krša, potrebno je štititi specifične krške pojave i biotope-urušene ponikve, spilje, jame ponore i drugo.
- (2) Lokalitete na kojima se pojavljuju ove krške pojave potrebno je detaljnije istražiti i točno locirati, evidentirati i istražiti njihove osobitosti i prirodne vrijednosti, a najvrednije lokalitete predložiti za zaštitu.

## Članak 127

- (1) Na postojećim površinama šume nije dopušteno provoditi zahvate i aktivnosti koji bi mogli narušiti prirodnost staništa i dovesti do negativnih promjena u krajobrazu. Uklanjanje šumske vegetacije, srušenih stabala i granja nije dopušteno, osim za osposobljavanje i održavanje pješačkih i cestovnih prometnica.
- (2) U autohtone šumske zajednice zabranjeno je unositi alohtone vrste, osim, po potrebi i ograničeno, vrste koje dobro vezuju tlo, radi eventualne sanacije klizišta.

## Članak 127a

- (1) U svrhu zaštite od požara treba uređivati prosike u svrhu preventive i lakšeg gašenja šumskih požara.
- (2) Šume niske vrijednosti drvene mase u krškom području treba koristiti na način i u obimu koji ne vodi do njihova propadanja, nego osigurava njihovu stabilnost i održava potencijal. Ugrožena područja treba očuvati i sanirati, te poticati prirodnu obnovu šuma i autohtonu vegetaciju.
- (3) Potrebno je izvršiti valorizaciju jednodobnih šuma (uređajni razredi hrasta lužnjaka 140 godina, hrasta kitnjaka 120 godina, obične bukve 100 godina), sastojine koje su u fazi oplodne sječe, sastojine I i II dobnog razreda, te sastojine u kojima je Osnovom ili Programom iz posebnih propisa propisana sanacija ili konverzija. Ukoliko se u navedenim sastojinama planira bilo kakva građevinska zona, treba nastojati da se zahvati izvode u dijelovima površina sastojina lošije kvalitete, slabijeg zdravstvenog stanja, smanjenog obrasta, sastojine lošijeg i manjenog prirasta (manjeg od 2 %), te sastojine slabije drvene zalihe (manje od 300 m<sup>3</sup>/ha).
- (4) Ukoliko se ne mogu izbjeći zahvati u sastojinama prebornih šuma, treba izvršiti valorizaciju i zahvate planirati u sastojinama lošije drvene zalihe (manje od 200 m<sup>3</sup>/ha), sastojinama niskog prirasta (manjeg od 2%) i u sastojinama lošijeg boniteta (III. IV i V).
- (5) U svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava, kod izvođenja zahvata potrebno je izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1.000 m<sup>2</sup>.

## Članak 128

Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

## Članak 129

Na područjima livada posidonije zabranjuje se izgradnja bilo kakvih ispusta otpadnih voda, kao najizravnijih zagađivača.

## Članak 130

Dodatni uvjeti zaštite prirode provode se kroz zakone i ostalu regulativu koja utvrđuje uvjete korištenja i zaštite zraka, tla, vode i mora, te pozitivni zakonski i ostali propisi iz drugih područja (prostorno uređenje, gradnja, zaštita šuma, zaštita poljoprivrednog zemljišta itd).

## 6.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina

### Članak 131

Svi radovi na kulturnim dobrima iz tablice koja slijedi trebaju se izvoditi pod stalnim nadzorom Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Zadru, što je propisano Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99,151/03 i 157/03).

<b>1.0. Povijesna naselja i dijelovi naselja</b>		
1.1.	Gradsko-seoskih obilježja	stupanj zaštite
1.	urbanistička cjelina Sukošana	Z-3082
1.1.	etnološka baština	stupanj zaštite
1.	pučko graditeljstvo, Debeljak	E
2.	etnološke građevine, Glavica	E
<b>2.0. Povijesne građevine i sklopovi</b>		
2.1.	Sakralne građevine	stupanj zaštite
1.	Župna crkva sv. Kasijana, Sukošan	E (2-3082)
2.	Crkva Gospe od Milosrđa, Sukošan	Z-1206
3.	Crkva sv. Martina i okolno groblje, Sukošan	P-1468
4.	Crkva Uznesenja BDM, Debeljak	E
5.	Crkva sv. Ivana Krstitelja, Gorica	E
2.1.	Svjetovne građevine	stupanj zaštite
1.	ostaci ljetnikovca Vallarresse u moru, Sukošan	E

<b>3.0. Arheološka baština</b>		
3.1.	Kopneni arheološki lokaliteti	stupanj zaštite
1.	Kosmatac – ostaci rimske građevine u blizini trase rimskog akvedukta, Sukošan	Z-3082
2.	Polačine s ostacima <i>villae rusticae</i> – podno brda Kaštelina i Crkve sv. Martina, Sukošan	E
3.	Vrčevo, prapovijesna gradina i srednjovjekovna kula	Z-
4.	Čičikan, prapovijesna gradina, Debeljak	E
5.	Crkvina – ostaci srednjovjekovne crkve u blizini Račanske lokve, Debeljak	E
6.	ostaci grobova u blizini sela, Gorica	E
3.2.	Podmorski arheološki lokaliteti	stupanj zaštite
1.	Barbir – južno od rta Plitkača	Z- 29
2.	lokalitet nedaleko uvale Vodotoč i rta Kažela	Z- 29
<b>Tumač simbola u stupnju zaštite</b>		
Z-	Zaštićeno kulturno dobro upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara	
P-...	Preventivno zaštićeno	
E	Evidentirano arheološko nalazište koje treba istražiti i odrediti mu površinu	

Sadržaji iz prethodne tablice prikazani su u grafičkom prilogu Plana, "List 3. uvjeti korištenja i zaštite prostora"

### Članak 132

Prije početka radova na elementima kulturne baštine (popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja, rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar zaštićenih predjela, prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima) potrebno je od Konzervatorskog odjela zatražiti posebne uvjete potrebne za izradu projekta obnove, temeljem kojeg Konzervatorski odjel izdaje rješenje o prethodnom odobrenju za izvođenje radova.

### Članak 133

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 134

- (1) Arheološka iskopavanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno tijelo.
- (2) 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 135

U radijusu od 300 m u odnosu na poziciju podmorskih lokaliteta:

- a) nije dopušteno diranje, premještanje ili oštećivanje artefakata,
- b) nije dopušteno foto ili video snimanje za javnu objavu bez prethodne dozvole Konzervatorskog odjela
- c) nije dopušteno kopanje dna ili dizanje mulja radi otkrivanja artefakata ili arhitekture
- d) nije dopušteno nasipanje i izgradnja na obalnom rubu i morskom priobalju bez prethodne dozvole nadležnog tijela

### Članak 136

Predstavničko tijelo Općine treba donijeti odluku o zaštiti dobara od lokalnog značenja 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 te odluke.

### Članak 137

Starije sklopove i aglomeracije kuća (posebno unutar *pučkih graditeljskih cjelina* – označena u kartografskim prikazima Plana - **list 4.a građevinska područja naselja**) potrebno je postupno restaurirati i privoditi određenoj namjeni (stanovanje, turističke valorizacije i dr.), a u novijoj izgradnji spriječiti vizualne, estetske, funkcionalne i druge sukobe sa starijom izgradnjom i prirodnim ambijentom.

### Članak 137a.

- (1) *Stare jezgre naselja* prikazane su u kartografskim prikazima Plana (**list 4.a i 4.b. građevinska područja naselja**).
- (2) Potrebno je očuvati odnos izgrađenog dijela povijesnih poluurbanih i ruralnih jezgri s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama (vrtovima) unutar njih.
- (3) Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih građevina.
- (4) Uređivanje vanjskih ploha građevina unutar poluurbanih i ruralnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih tradicionalnih arhitektonskih izraza, izvornih građevinskih materijala i njihove obrade i ugradnje.
- (5) Evidentirane poluurbane i ruralne cjeline od lokalnog značenja potrebno je detaljno inventarizirati s obzirom na građevnu strukturu (stambene i gospodarske zgrade) i prostornu matricu, koju čini mreža putova i pripadajuća parcelacija zajedno s okolišem (vrt, perivoj, voćnjak, dvorište).

(7) Na razini lokalne zajednice potrebno je poticati obnovu i zadržavanje starih umjesto izgradnje novih kuća

#### Članak 137b.

Prilikom prostornog razmještaja planiranih sadržaja treba poštovati postojeće putove i *moćire* (suhozide) gdje god je to moguće. Dopuštene su neophodne korekcije (*rekompozicija*) radi odvijanja prometa. Preporuča se prirodne i stvorene vrijednosti koristiti kao oblikovni i fizički parametar nove strukture

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

#### Članak 138

Briše se.

#### Članak 139

Planom gospodarenja otpadom Općine Sukošan za razdoblje do 2015. godine (kojeg je izradio IPZ Uniprojekt TERRA d.o.o. u kolovozu 2009. godine) su definirane mjere postupanja s otpadom na prostoru općine Sukošan.

#### Članak 140

Plan predviđa mjere za smanjenje stvaranja otpada i postavlja osnovnu strukturu za njegovo sakupljanje i sortiranje. U tu svrhu, Planom je predviđeno osnivanje mini reciklažnog dvorišta, "windrow" kompostiranje i građevinu s građevinskim otpadom na lokaciji Golo Brdo (K3) i u zoni proizvodne namjene (II) u Gorici.

#### Članak 141

Potrebno je provedbenim odgojnim mjerama educirati stanovništvo sa ciljem smanjenja količine otpada.

#### Članak 142

U sklopu edukativnih mjera nužno je organizirati recikliranje otpada na za to utvrđenim mjestima / reciklažna dvorišta ili kontejneri /kompostiranje kućnog otpada u vrtovima ili okućnicama.

#### Članak 143

Obvezatno je reducirani kućni otpad pohraniti u standardne Plastične vreće i odlagati isključivo na za to određena mjesta u određene dane i sate.

#### Članak 144

Komunalno poduzeće s kojim Općina ima ugovor o odvozu kućnog otpada dužno je redovito i u rokovima utvrđenim ugovorom odvoziti i odlagati kućni otpad na privremenu lokalnu deponiju.

#### Članak 145

Komunalni otpad će se sakupljati i odvoziti u Županijski centar za gospodarenje otpadom.

#### Članak 145a.

Građevinski iskopi i otpad od rušenja građevina (osim proizvoda koji u sebi sadrže katran) mogu se koristiti kao inertni materijal za punjenje iskopa i nasipavanja. Zabranjeno je nasipavanje terena iskopnim i otpadnim građevinskim materijalom izvan građevinskog područja.

#### Članak 145b.

(1) Planom se utvrđuje potreba sabiranja i skladištenja opasnog otpada izdvojeno iz komunalnog otpada (baterije, akumulatori, lijevci, motorna ulja, boje, lakovi itd).

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

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

## **8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 146**

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

(2) Mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš će se temeljiti na Odredbe iz ovog Plana i na svim pozitivnim zakonima i podzakonskim aktima (zakon o poljoprivrednom zemljištu, zakon o zaštiti zraka itd).

### **8.1. Zaštita tla**

#### **Članak 147**

(1) Uz mjere za zaštitu tla utvrđena PPŽ-om, donose se i ističu slijedeće mjere:

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

(2) Kod promjene namjene, osobito u odnosu na poljoprivredno zemljište, potrebno je utvrditi učinke, to jest, gubitak određene kategorije tla, voda, promjene ili ograničenja u provedbi važećeg režima korištenja – osobito zaštite ili promijene koje će time nastati) te utvrditi mjere za unapređenje odnosno sanacije.

#### **Članak 148**

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.

### **8.2. Zaštita zraka**

#### **Članak 149**

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

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



### 8.3. Zaštita voda i mora

#### Članak 150

Na svim izvorištima i vodotocima na području općine treba provoditi zaštitne mjere prema posebnim propisima koji reguliraju pitanja zaštite voda.

#### Članak 151

Radi zaštite od onečišćavanja podzemne i izvorske vode zaštitu javnog vodocrpilišta Bokanjačko blato treba provoditi temeljem "Odluke o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvora vode za piće" ("Službeni glasnik Zadarske županije, br. 3/98). Za područje Turanjskog blata treba tek donijeti Odluku o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta, i to prema elaboratu "Crpilište Turanjsko jezero" (izvođač: Institut za geološka istraživanja – Zagreb, Sachsova 2 (br. 74/97.)

#### Članak 152

(1) Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta utvrđuju se zaštitne mjere i ograničenja korištenja u vodozaštitnim zonama na krškom vodonosniku, i to kako slijedi:

Zona sanitarne zaštite	Ograničenja korištenja unutar zone
<b>IV</b> zona ograničene zaštite	Zabranjuje se: <ul style="list-style-type: none"><li>- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,</li><li>- građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,</li><li>- građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,</li><li>- uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,</li><li>- građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana),</li><li>- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta,</li><li>- skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama ovoga Pravilnika,</li><li>- građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda i</li><li>- upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega.</li></ul>
<b>III</b> zona ograničenja i kontrole	uz sve zabrane iz IV zone provode se i dodatne zabrane kako slijede: <ul style="list-style-type: none"><li>- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada. Iznimno, u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti dopušta se izgradnja centra za gospodarenje otpadom, sukladno posebnim propisima o otpadu,</li><li>- građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda,</li><li>- izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom</li></ul>

Zona sanitarne zaštite	Ograničenja korištenja unutar zone
	građevinom (tankvanom), - podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda. U poljoprivrednoj proizvodnji uključujući i stočarsku proizvodnju, poljoprivredna gospodarstva su dužna osigurati uvjete i provoditi mjere propisane odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i pridržavati se načela dobre poljoprivredne prakse.
<b>II</b> zona strogog ograničenja	uz sva ograničenja iz III zone provode se i dodatne zabrane kako slijede: - poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje uz primjenu dozvoljenih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja prema posebnom propisu, - stočarska proizvodnja, osim poljoprivrednog gospodarstva odnosno farme do 20 uvjetnih grla uz provedbu mjera zaštite voda propisanih odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i načela dobre poljoprivredne prakse, - gradnja groblja i proširenje postojećih, - ispuštanje pročišćenih i nepročišćenih otpadnih voda s prometnica, - građenje svih industrijskih postrojenja koje onečišćuju vode i vodni okoliš, - građenje drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode, - sječa šume osim sanitarne sječe, - skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada, osim sanacija postojećih u cilju njihovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada, regionalnih i županijskih centara za gospodarenje otpadom, reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica za otpad ako nije planirana provedba mjera zaštite voda te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada.
<b>BB</b>	područje u kojem nisu određena ograničenja i zaštita

(2) Za eventualnu izvedbu zahvata u prostoru koji nije dopušten u prethodnoj tablici, potrebno je načiniti projekt u sklopu kojeg treba detaljnim i namjenskim vodoistražnim radovima ispitati uži lokalitet (»mikrozonu«). Na temelju rezultata ovih istraživanja utvrdit će se pogodnost terena za izvedbu predviđenog zahvata, te na osnovu njegove osjetljivosti odrediti pripadajuće mjere zaštite unutar tog prostora (»mikrozone«).

(3) Mjere zaštite iz prethodnog stavka određuju »Hrvatske vode« u vodopravnim uvjetima za izradu tehničke dokumentacije.

#### Članak 153

Planom su utvrđene mjere zaštite koje treba provoditi radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima:

- a) u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,
- b) u lokalnim lukama ugraditi uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnere za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda,
- c) odrediti način servisiranja brodova na kopnu i moru,
- d) u cilju zaštite i očuvanja prostora potrebno je osigurati permanentne službe za čišćenje vrijednih uvala i obalnih poteza mora za cjelokupan prostor na razini općine.
- e) potrebno je uspostaviti sustav trajnog praćenja kakvoće mora za kupanje na cijelom području Općine, a prema posebnim propisima

## **8.4. Zaštita od buke**

### **Članak 154**

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

(2) 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.).

## **8.5. Mjere posebne zaštite**

### **8.5.1. Sklanjanje ljudi**

#### **Članak 155**

(1) Na području općine Sukošan nema obveze izgradnje skloništa. Sklanjanje stanovništva treba planirati u zaklonima i u porodičnim skloništimu kod individualne stambene izgradnje.

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

(3) Mogu se koristiti sve veće otvorene površine poput parkirališta, parkova i slično radi sklanjanje i evakuacije ljudi.

### **8.5.2. Zaštita od rušenja**

#### **Članak 156**

Prometne površine treba zaštititi od urušavanju zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

#### **8.5.2.a. Zaštita od potresa**

##### **Članak 156a.**

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

##### **Članak 156b.**

(1) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres.

(2) Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s protupotresnom projektiranju i gradnji, izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

(3) Infrastrukturne građevine (prometnice, akumulacije, sustavi vodoopskrbe, odvodnje i energetike) treba projektirati u skladu s protupotresnim projektiranjem.

### **8.5.3. Zaštita od požara**

#### **Članak 157**

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:

- a) donijeti plan gašenja u kojemu treba riješiti specifičnost glede organizacije vatrogasne službe,

- b) sačiniti plan oporavka i obnove voznog parka Javne vatrogasne postrojbe,
- c) sačiniti plan nabavke opreme za dobrovoljna vatrogasna društva,
- d) vatrogasna zajednica treba organizirati i provesti obuku članova dobrovoljnih društava,
- e) 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,
- f) kod projektiranja i uređenja okoliša građevina poštivati odredbe Pravilnika za vatrogasne pristupe,
- g) planovima nižeg reda, riješiti vatrogasne prilaze,
- h) za pojedina područja predvidjeti cjevovode i sve ostale elemente hidrantske mreže,
- i) oko visokih objekata označiti prostore koji su predviđeni za vatrogasni prilaz i pristup,
- j) građevine moraju biti udaljene jedne od drugih najmanje 3 m, a može i manje pod sljedećim uvjetima:
  - 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.,
  - ako je građevina odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.
- k) radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se ukoliko ne postoji predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža,
- l) građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa,
- m) ostale mjere zaštite od požara treba projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.
- n) pojačati nadzor nad radom dimnjačarske službe,
- o) parkiranje vozila na urbanim prometnicama regulirati tako da je u svim ulicama osigurana najmanja kolno prohodna širina od 3,5 m,
- p) zabraniti parkiranje vozila na mjestima gdje su hidranti,
- q) u okviru poduzimanja mjera zaštite šuma donijeti Program gospodarenja koji će sadržavati mjere zaštite šuma od požara,
- r) u tijeku ljetne sezone provoditi osmatranje. Da bi se osmatranje provelo što učinkovitije, predlaže se da te poslove preuzme DVD, na temelju ugovorenih obveza.

#### 8.5.4. Zaštita od rata

##### Članak 158

- (1) Zaštitna i sigurnosna zona oko zone posebne namjene (zrakoplovna baza Hrvatskog ratnog zrakoplovstva "Zemunik") u Zemuniku Donjem, sastoji se od zone ograničene izgradnje i zone kontrolirane gradnje.
- (2) Granica zaštitne i sigurnosne zone prikazana je grafičkim prilogom Plana (karta 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, mj. 1:25000).

##### Članak 159

- (1) Unutar **zone ograničene gradnje** koja obuhvaća prostor do 600 m od ruba vojnog kompleksa zrakoplovne baze "Zemunik" vrijede uvjeti koji slijede:
  - a) Zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni objekt ili kompleks i time predstavljaju fizičku zapreku koja ometa rad vojnih uređaja.

- b) Zabrana izgradnje industrijskih i energetskih objekata, dalekovoda, antena, raznih objekata metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata koji emitiranjem elektromagnetnih valova ili na neki drugi način ometaju rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i tajnost vojnog kompleksa ili predstavljaju "unosan cilj" napada.
- c) Pojedinačna, individualna gradnja manjih objekata je moguća ovisno od konkretnih uvjeta (konfiguracije terena, karaktera objekta, njegove lokacije moguće posljedice na rad vojnih uređaja, sigurnost i zaštitu tajnosti).
- d) Za izgradnju bilo kakvih objekata u ovoj zoni obavezna je potvrda MORH na glavni projekt.

(2) Unutar **zone kontrolirane gradnje**, koja obuhvaća prostor do 2.000 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.

### 8.5.5. Zaštita zračnih koridora

#### Članak 160

Zaštitne i sigurnosne zone oko i u produžetku uzletno-sletnih pista (definirane ovim Planom u točki 2.3.3. 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).

#### Članak 161

- (1) Unutar zone "A", zabranjena je izgradnja objekata visokogradnje.
- (2) Unutar zone "B", zabranjena je izgradnja objekata za stanovanje, bolnice, škole, vrtiće i objekata slične namjene.
- (3) Unutar zone "C", zabranjena je izgradnja objekata visokogradnje. Izuzetak čine objekti u funkciji zračne luke.
- (4) Za izgradnju bilo koje vrste objekta potrebno je prethodno pribaviti suglasnost Ministarstva pomorstva, prometa i veza.

#### Članak 161a

Za sve nove građevine koje se planiraju graditi u radijusu od 15 km oko zračne luke (a što obuhvaća prostor unutar granica Općine Sukošan u cijelosti), a kojih je planirana visina:

- a) 30 m iznad tla na kojem se planiraju graditi, i
- b) 150 m iznad nadmorske visine zračne luke

obvezna je suglasnost Agencije za civilno zrakoplovstvo, utemeljena na upućenom zahtjevu za suglasnost, te (uz zahtjev) priloženoj aeronautičkoj studiji kojom se dokazuje da je:

- a) objekt zaklonjen nekim drugim objektom koji se ne može ukloniti, ili da
- b) objekt neće negativno utjecati na sigurnost i redovitost operacija zrakoplova.

### 8.5.6. Moguće vrste, intenzitet i posljedice djelovanja prirodnih, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća

#### Članak 161b.

- (1) Sukladno *Uredbi o sprečavanju velikih nesreća* koje uključuju opasne tvari, utvrđena je obveza izvještavanja gospodarskih subjekata o činjenici proizvodnje, skladištenja, prerade, rukovanja, prijevoza i skupljanja opasnih tvari.
- (2) Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju predmetnu problematiku.

(3) U blizini lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja građevina u kojem boravi veći broj osoba. Nove građevine koje se planiraju graditi u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te obavezivati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na 112.

#### Članak 161c.

(1) Prilikom projektiranja građevina (zgrade, infrastrukturna mreža i dr.) treba voditi računa da iste izdrže olujno i orkansko nevrijeme.

(2) Planovima užeg područja mogu se planirati mjere za zaštitu građevina ili dijelova naselja od olujnog i orkanskog vjetra

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 162

Briše se.

### 9.1. Obveza izrade prostornih planova

#### Članak 163

(1) Odredbe Prostornog plana neposredno se primjenjuju:

- u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja i kada je utvrđena obveza izrade dokumenata prostornog uređenja detaljnije razrade, a do izrade istih, mogu se izdavati lokacijske i građevne dozvole za izgradnju i rekonstrukciju komunalne infrastrukture,
- na građevnim česticama ili prostornoj cjelini izgrađenog dijela građevinskog područja naselja na kojima je moguća izgradnja novih građevina, te rekonstrukcija i promjena namjene postojećih građevina, a glede osiguranja neophodnih uvjeta stanovanja i obavljanja poslovne djelatnosti, uključivo rekonstrukciju i promjenu namjene čestice građevine koja je srušena, pa predmetni zahvat predstavlja izgradnju zamjenske građevine u izvornom povijesnom obliku uz provedbu prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela,
- u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja a za koja nije utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja (neizgrađeni uređeni dio i neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja naselja za koji su utvrđeni uvjeti detaljnošću urbanističkog plana uređenja).
- za izgradnju izvan građevinskog područja,

(2) Za neuređene dijelove građevinskog područja naselja i za izdvojena građevinska područja izvan naselja, propisuje se posredna provedba putem dokumenata prostornog uređenja detaljnije razrade navedenih u članku 164. ovih Odredbi.

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, akt za građenje može se izdati za rekonstrukciju postojeće građevine i za građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

#### Članak 164

(1) Obvezna izrada urbanističkih planova uređenja za građevinska područja i dijelova građevinskih područja unutar ZOP-a, prema slijedećoj tablici:

naselje	r.b.	GP	Namjena	Površina /ha
SUKOŠAN	1a.	TUSTICA - golf	R/T – golf igralište, ugostiteljstvo i turizam	165,00
	1b.	TUSTICA - ugostiteljsko turistička zona	T2 i T3 - ugostiteljsko-turistička namjena	181,00
	2a.	„zapad 1“	<b>M1 - mješovita namjena - pretežito stanovanje</b>	11,15
	2b.	„zapad 2“	<b>M1 - mješovita namjena - pretežito stanovanje</b>	9,15
	2c.	„zapad 3“	<b>M1 - mješovita namjena - pretežito stanovanje</b>	4,50
	2d.	„zapad 4“	<b>M1 - mješovita namjena - pretežito stanovanje</b>	6,80
	3.	„istok“	<b>M1 - mješovita namjena - pretežito stanovanje</b>	28,35
	3a.	„ispod magistrale II“	<b>M1 - mješovita namjena - pretežito stanovanje</b>	1,85
	4.	„ispod magistrale“	<b>M1 - mješovita namjena - pretežito stanovanje</b>	6,10

(2) Potreba izrada urbanističkih planova uređenja za građevinska područja i dijelova građevinskih područja izvan ZOP-a prema slijedećoj tablici:

naselje	r.b.	GP	Namjena	Površina /ha
SUKOŠAN	6.	"Golo brdo"	K3 - poslovna namjena - komunalno servisna	7,00

naselje	r.b.	GP	Namjena	Površina /ha
GORICA	11a.	Gorica – zapad	M1 - mješovita namjena - pretežito stanovanje	7,50
	11b.	Gorica – istok	M1 - mješovita namjena - pretežito stanovanje	6,40
	15.	Drinjine	I1 – proizvodna	56,50

(3) Granice obuhvata UPU-a definirana je kartografskim prikazima Plana (listovi 4. građevinska područja naselja, te list 3. uvjeti korištenja i zaštite prostora). Obuhvat plana može se razlikovati od površine utvrđene kartografskim prikazom Plana ili se može pokrenuti izrada plana iako nije obuhvat utvrđen ovim Planom, a na temelju Odluke o izradi prostornog plana. Urbanistički plan uređenja izrađuje se u mjerilu 1:1000 ili 1:2000 na topografsko-katastarskom planu. Moguće je raditi jedinstveni UPU za dva ili više UPU-a, što će se obrazložiti u Odluci o izradi urbanističkog plana.

#### Članak 165

Na području Općine Sukošan ostaje na snazi *Urbanistički plan uređenja zanatske zone Barake* ("službeni glasnik Općine Sukošan " br. 07/08).

#### Članak 166

Potrebno je izraditi i seizmološku studiju i na osnovu nje seizmičku kartu općine

### 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

#### Članak 167

Planom su utvrđeni prioriteti njegovog ostvarivanja:

- a) dovršetak vodoopskrbnog sustava,
- b) izgradnja i dovršenje primarnih objekata prometne infrastrukture,
- c) uređenje zona turizma s ciljem razvoja turističke ponude,
- d) uređenje i komunalno opremanje Planom definiranih gospodarskih zona radi osiguranja preduvjeta za razvoj gospodarstva,
- e) projektiranje jedinstvenog sustava odvodnje za sva naselja općine izuzimajući zonu Tustica koja će imati zaseban sustav.

#### Članak 168

Planom se osiguravaju uvjeti za definiranje i provođenje zemljišne politike uz korištenje svih zakonskih elemenata i regulativa, te se utvrđuje okvirni sustav mjera ugrađivanja zemljišne politike u općinske odluke temeljem načela da se zemljište kao ograničeno društveno i ekonomsko dobro koristi sukladno načelima individualne i društvene efikasnosti.

#### Članak 169

- (1) Planom je utvrđena etapnost realizacije temeljem prostornih planova užih područja.
- (2) Infrastrukturni objekti mogu se graditi u fazama, a na temelju lokacijske dozvole. Infrastrukturni sadržaji mogu se graditi iako nisu obuhvaćeni planom užeg područja.



#### Članak 170

Donošenjem Plana završava se samo prva faza planiranja prostornog uređenja. Odmah slijedi faza provedbe Plana, a paralelno sa njom i faza praćenja i analiza novih potreba i mogućnosti koje se dešavaju u prostoru kako bi se omogućila detaljnija razrada postavki Plana ili po potrebi izrade izmjena i dopuna.

#### Članak 171

Naprijed navedeni postupak temelji se na Zakonu o prostornom uređenju koji obvezuje općinu da:

- a) osigura sudjelovanje svih korisnika prostora u postupku utvrđivanja politike uređivanja prostora kroz međusobno,
- b) usklađivanje interesa ovisno o zajedničkim ciljevima,
- c) dogovori radi stručnih prostorno-planerskih organizacija s kojima je uredila međusobne odnose na rok koji osigurava kontinuitet planiranja.

#### Članak 172

Rezultati istraživanja koje je potrebno provesti na studijskom ili programskom nivou koristiti će se pri izradi dokumenata prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade ili kao mogući elementi razrade i dopune ovog Plana.

#### Članak 173

U slučaju neusuglašenosti između tekstualnog djela Plana i odredbi za provođenje primjenjivati će se odredbe za provođenje.

#### Članak 174

(1) Sadržaj, struktura i konačna površina rezervirane zone za potencijalne gospodarske djelatnosti u budućnosti (površina oko 197 ha) će ovisiti o daljnjim istraživanjima i razvojnim programima. Zona potencijalne gospodarske djelatnosti u budućnosti predviđena je kao područje za izgradnju i razvoj skladišnih prostora, distribucijskih sustava, tehnoloških parkova, proizvodnih i prerađivačkih pogona, transportnih terminala, zanatskih i uslužnih djelatnosti, infrastrukturnih instalacija i proizvodnja energije iz obnovljivih izvora, zabavnih i rekreacijskih sadržaja, te ostalih sličnih djelatnosti. Razvoj zone temelji se na koncentraciji krupne prometne infrastrukture na ovom području (autoput i brza cesta, zračna luka, blizina željeznice i pomorske teretne luke u Gaženici). Zbog utvrđivanja smjernica i strukture razvoja unutar ove zone, te konačne površine ove zone, potrebno je izvesti slijedeće radnje:

- a) konceptualni plan/program razvoja,
- b) studije i procjene isplativosti – studija isplativosti (uključujući i društvene utjecaje),
- c) prometna studija,
- d) studija o utjecaju zahvata na okoliš,
- e) studija utjecaja zahvata na prirodu,

(2) Navedene obveze nisu konačne, već služe kao smjernice za izradu osnovnih studija i ispitivanja.

(3) Istraživanja iz prethodnog stavka služit će kao stručna podloga za izradu izmjene i dopune ovog Plana, kojim će se definirati građevinsko područje gospodarske namjene i utvrditi uvjeti za izradu detaljnije planske dokumentacije.

#### Članak 174a

U zoni rezerviranoj za razvoj alternativnih izvora za proizvodnju električne energije može se graditi na temelju dozvole za građenje nakon utvrđivanja vrste i maksimalnih kapaciteta zone, a na temelju programske studije i prema posebnim propisima.

### **9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

#### **Članak 175**

(1) Planom se omogućava rekonstrukcija građevina čija je namjena suprotna planiranoj namjeni, u cilju poboljšanja temeljnih zahtjeva za građevinu.

(2) Rekonstrukcija građevina u cilju poboljšanja uvjeta iz prethodnog stavka se smatra:

- izmjena ili sanacija krovništva, bez promjene vanjskog oblika.
- izmjena ili sanacija drugih konstruktivnih dijelova građevine, bez promjene vanjskog oblika građevine
- izmjene u cilju poboljšanja uporabljivosti građevine (unutarnje preuređenje, zahvati za poboljšavanje energetske učinkovitosti i drugo).

#### **Članak 176**

Pod postojećim građevinama u smislu ovog Plana, koje je moguće rekonstruirati u skladu s odredbama iz ovog Plana uz uvažavanje propisanih režima zaštite, a nisu uvršteni u granice građevinskog područja utvrđene ovim Planom, smatraju se:

- građevine izgrađene do 15.02.1968 kao i čestice postojećih zgrada (ruševina) označene u katastarskim podlogama
- građevine podignute na temelju pravomoćne građevne dozvole
- građevine ozakonjene posebnim propisima.

#### **Članak 177**

Briše se.

### **PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 178**

Briše se.

#### **Članak 179**

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

#### **Članak 180**

Ova odluka stupa na snagu osam dana nakon objave u "Službenom Glasniku Općine Sukošan".

### **VIJEĆE OPĆINE SUKOŠAN**

Klasa: 350-01/15-01/01

Ur.broj: 2198/03-1/2-01-2

Sukošan, 25.travnja 2016.godin

**Predsjednik vijeća**  
Tomislav Dražić, dipl.ing.

**«Službeni glasnik Općine Sukošan»**-Službeno glasilo Općine Sukošan  
Izdavač: Općina Sukošan  
Urednik: Zdenka Banović, dipl.iur. pročelnica JUO Općine Sukošan  
Telefon 023/393-250, 023/393-283