



SLUŽBENI GLASNIK
OPĆINE SUKOŠAN

BROJ: 5

SUKOŠAN, 22. srpnja 2014. godina

GODINA: VIII

**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.07/11 i izmjene i dopune Plana objavljene u "Službenom glasniku Općine Sukošan" br. 01/12 i 04/14. .

KLASA: 350-01/14-01/03
URBROJ: 2198/03-1/2-14-7
Sukošan, 30. srpnja 2014.

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), 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 (R1)
- zona športa i rekreacije (R)
- 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 - ucrtana linija razgraničenja po kojoj treba izraditi parcelacijski elaborat.

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) brza cesta (spoj AC "Zadar 2" i Gaženica)
- b) državna cesta D 8 – *Jadranska magistrala* i planirano izmještanje iste,
- c) magistralna pomoćna pruga Zadar – Knin, i planirano izmještanje iste,
- d) buduća brza *Jadranska željeznica*,
- e) zrakoplovna luka Zadar 4E kategorije,
- f) luka posebne namjene, luka nautičkog turizma (marina veća od 200 vezova (postojeća) - 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.

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 Zemunik (D 502) - Sukošan (D 8),
- b) Ž 6041 na dionici Ž 6040 - Debeljak,
- c) Ž 6042 na dionici Ž 6040 - Galovac - Kakma (D 503).

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 odvodnje 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 ispuštom i dr.).

energetske građevine:

elektroenergetske građevine:

- a) DV 110 kV BIOGRAD-ZADAR D 102 150/25-AI/Č + 50Č
 b) DV 110 kV OBROVAC-ZADAR D 101 150/25-AI/Č + 50Č

Športske građevine: igralište za golf s pratećim sadržajima na lokaciji Tustica (planirano)

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 Ž 6039 - Debeljak - Donje Raštane (Ž6045),
 b) L 63105 na dionici Debeljak (Ž 6041) - 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) nerazvrstana putnička luka, luka Sukošan.

Luka posebne namjene – luka lokalnog značaja:

- a) nerazvrstana brodogradilišna luka, Sukošan.

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 10

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
SUKOŠAN ukupno	216,4	172,5	386,7
1a	206,5	172,5	380,2
1b	2,5	0,0	2,5
1c	4,0	0,0	4,0
1d	1,2	0,0	1,2
DEBELJAK ukupno	200,6	33,5	234,1
2a	194,8	31,1	225,9
2b	5,8	2,4	8,2
GORICA ukupno	74,5	53,8	128,3
3a	55,0	46,5	101,5
3b	4,0	5,0	9,0
3c	4,1	2,3	6,4
3d	5,0	0,0	5,0
3e	6,4	0,0	6,4
GLAVICA ukupno	34,8	17,7	52,5
4a	34,8	17,7	52,5

Naselje /	Izgrađeno /ha	Neizgrađeno /ha	GP - ukupno /ha
ukupno	526,3	277,5	801,6

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

Izgrađeni dio naselja je područje u kojemu su označene zone u kojima se nalaze izgrađene građevine, a prikazane na katastarskim podlogama u mjerilu 1 : 5000 ovoga Plana.

Neizgrađeni dio unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja je jedna ili više neposredno povezanih komunalno neuređenih i neizgrađenih građevnih čestica ukupne površine veće od 5000m².

Neizgrađeni uređeni dio GP naselja je dio GP naselja koji je neizgrađen ali je sastavljen od komunalno opremljenih, odnosno od djelomično uređenih građevnih čestica koje su opremljene za građenje, i za koje ne postoji obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja je područje na kojemu se predviđa širenje naselja (označene u grafičkim priložima Plana u mjerilu 1:5000).

Uređeni dio građevinskog područja naselja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen ovim Planom na kojemu je izgrađena planirana osnovna infrastruktura.

Članak 11

Unutar GP-a naselja potrebno je osigurati prostor za zajedničke potrebe stanovnika kao što je: javno zelenilo, trgovci i pješačke površine, uređene obalne površine javne namjene kao što su komunalne lučice, 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.

Radi prohodnosti priobalnog dijela naselja Sukošan potrebno je, svugdje gdje je to moguće, osigurati najmanje 10,00m javnoga prostora.

Članak 12

Unutar građevinskog područja naselja mogu se pored stambenih građevina tipa A (s najviše tri stambenih jedinica) i stambenih građevina tipa B (s najviše šest stambenih jedinica) planirati i prostori s trgovačkim, obrtničkim, uslužnim i turističko-ugostiteljskim sadržajima u sastavu stambene građevine. Dozvoljavaju se 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 grafičkim priložima 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.

Kiosci i druge privremene građevine smiju se postavljati na javnim površinama kao izuzetak, 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 :

- svaka građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup s prometne površine,
- 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

Građevinska čestica mora imati kolni i pješački pristup na prometnu površinu minimalne širine 5,5 m. Sastavni dio građevne čestice koji služi isključivo kao pristup građevine na prometnu površinu i

radi ostvarenja mogućnost građenja u drugom redu građevnih čestica od prometne površine, ne može biti duži od 50 m i uži od 3,5 m. Područja koja se mogu uređivati na ovakav način u neizgrađenim dijelovima GP naselja obvezno će se prikazati u planovima nižeg reda (obveza prikazivanja ne primjenjuje se u izgrađenom dijelu GP naselja i u neizgrađenom komunalno uređenom dijelu GP naselja). U izgrađenim dijelovima naselja kada naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina prometne površine može biti i manja, ali ne manja od 3,0m uz uvjet da se ugrade ugibališta svakih 50 m. Obveza izgradnje ugibališta odnosi se i na prometne površine širine manje od 4,75 m. Svaka slijepa ulica s jednim voznim trakom, a koja je duža od 50 m mora imati izgrađeno okretište. Do izgradnje prometnica u punom planiranom profilu u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, i iznimno u neizgrađenom ali komunalno uređenom dijelu građevinskog područja naselja, mogu se koristiti postojeće prometnice i putovi. Prometne površine uže od 3,0 m smatrat će se kao pješačke površine.

U starim jezgrama i gusto izgrađenim dijelovima naselja, kada lokacijski uvjeti diktiraju, pristup na prometnu površinu može se ostvariti i pješačkom površinom.

Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, a kada lokacijski uvjeti diktiraju, prometnice i putovi evidentirani u katastarskom planu zadržavaju se u zatečenom stanju.

Prostor između kolnika i građevinskog pravca može se koristiti za izgradnju podzemne instalacije, javne rasvjete i uređenje parkirališnih površina te za sadnju prikladnog zelenila.

Članak 15

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

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 16

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 zaravnog terena s obje strane zida.

Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, ograde mogu biti i više od 1,2 m, odnosno 1,8 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 1,2 m kada sačinjavaju arhitektonsko-oblikovnu cjelinu i predstavljaju tradicijsku izgradnju (seoski dvorovi i sl.).

Članak 17

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5 m kada se radi o kategoriziranim prometnicama.

U izgrađenim dijelovima GP naselja udaljenost građevinskog pravca može biti i manja, odnosno treba poštivati građevni pravac formiran postojećim građevinama.

U izgrađenim dijelovima naselja 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.

Prostor između građevinske i regulacijske linije mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni materijal.

Članak 18

U slučaju rekonstrukcije već postojeće građevine koja je izgrađena prije uređenja prometnice i unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, udaljenost iz prethodnog članka može biti i manja ali ne manja od zatečenog građevnog pravca. U navedenom slučaju kada se na regulacijskom pravcu nalazi izgrađena građevina (garaža i sl.) prilikom rekonstrukcije nije dopušteno dograđivanje kata takvih građevina u dubini parcele od najmanje 5,0 m.

Članak 19

Promet u mirovanju će se rješavati prema uvjetima iz točke 5.1.1. **Cestovni promet**, iz ovog Plana. 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 slučajevi iz prethodnog članka.

Članak 20

Minimalna širina građevinske čestice je:

- a) za slobodnostojeće objekte 12,00 m,
- b) za jedinicu dvojnog objekta 10,00 m,
- c) za ugrađene objekte 6,00 m.

Članak 21

Visina građevine za sve vrste građevina unutar GP naselja određena je brojem etaža i maksimalnom visinom vijenca.:

- a) za prizemne građevine 3,50 m,
- b) za visoko-prizemne građevine 4,50 m,
- c) za jednokatne građevine 7,00 m,
- d) za dvokatne građevine 10,00 m,
- e) za dvokatne građevine s potkrovljem 11,50 m.

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

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.

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

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

Članak 22

Udaljenost slobodnostojećih građevina od susjedne parcele 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.

Udaljenost građevine od pristupnog puta ili od dijela građevne čestice koja služi kao pristupni put je najmanje 1,0 m, a zajedno s pristupnim putem ne manje od $h/2$ od susjedne građevne čestice. Izuzetak čine građevine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja kada udaljenost od pristupnog puta ili dijela građevne čestice koja služi za ostvarivanje pristupa, može biti i manja od 1 m. Dio čestice zemlje koji služi isključivo kao pristup građevini ne ubraja se u minimalnu površinu građevne čestice za izgradnju.

Članak 23

Nova građevina u izgrađenom dijelu GP-a se može graditi i na međi u slučaju kada je moguće građenje dvojnih građevina ili građevina u nizu.

Članak 24

Pomoćne i gospodarske prostorije (spremišta, pečenjare, garaže i sl.) treba graditi prvenstveno u prizemljima građevina, prislonjene uz glavnu građevinu, a moguće je i kao zasebne građevine.

Ako se pomoćne i gospodarske građevine grade kao samostojeće građevine ili prislonjene uz glavnu građevinu, mogu se graditi i na međi građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici. Ukoliko se građevina gradi na međi ne dozvoljava se otvaranje otvora prema susjednoj građevnoj čestici. Izuzetno, bazen za plivanje mora biti udaljen najmanje 3 m od međa građevne čestice.

Visina pomoćnih građevina iz stavka 2. ovog članka može iznositi najviše 4,0 m (visina vijenca), a krovnište skošeno ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu česticu.

Članak 25

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.

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 27

Ovim se planom utvrđuju uvjeti građenja stambenih građevina **tipa A** (s najviše 3 stambenih jedinica) u **izgrađenom dijelu GP naselja Debeljak, Gorica i Glavica**, i omogućava se rekonstrukcija postojećih i interpolacija novih građevina u taj prostor a prema slijedećim uvjetima :

tip građevine	min. površina građevne čestice (m ²)	maks. koeficijent izgrađenosti K _{ig}	maks. koeficijent iskoristivosti	
			K _{is/n} *	K _{is}
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_{is/n} je koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža

Ovim se planom utvrđuju uvjeti građenja stambenih građevina **tipa A** (s najviše 3 stambenih jedinica) u **izgrađenom dijelu GP naselja Sukošan**, i omogućava se rekonstrukcija postojećih i interpolacija novih građevina u taj prostor a prema slijedećim uvjetima :

tip građevine	min. površina građevne čestice (m ²)	maks. koeficijent izgrađenosti K _{ig}	maks. koeficijent iskoristivosti	
			K _{is/n} *	K _{is}
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

Ovim se planom utvrđuju uvjeti građenja višestambenih građevina **tipa B** (s najviše 6 stambenih jedinica) u **izgrađenom dijelu građevinskog područja svih naselja** prema slijedećim uvjetima :

tip građevine	min. površina građevne čestice (m ²)	maks. koeficijent izgrađenosti K _{ig}	maks. koeficijent iskoristivosti		maks. BRP nadzemnih etaža (m ²)
			K _{is/n} *	K _{is}	
samostojeće	600	0,30	0,9	1,2	800

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

Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, u slučaju ishoda rješenja o izvedenom stanju ili potvrde izvedenog stanja za višestambenu građevinu, broj stambenih jedinica može biti i viši od 6 a ne više od 12.

Članak 27a

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

Članak 28

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, pod slijedećim uvjetima:

- a) površina građevne čestice ne može biti manja od 200m² za stambenu građevinu tip A i 400 m² za stambenu građevinu tip B.
- b) širina građevinske čestice omogućit će izvedbu građevine širine najmanje 6 m,
- c) najviši koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevinske čestice je 0,60
- d) najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 1,20 m, uz uvjet da se time ne ugrožava sigurnost prometa, kvaliteta života susjeda (reciprocitet) te da se ispune uvjeti iz posebnih propisa. Iznimno, udaljenost građevine od međe može biti i manja od 1,20 m, tako da građevina može biti postavljena i na međi. U tom slučaju, zid koji se nalazi na međi ne može imati otvore, a mora se regulirati i pravo pristupa građevini sa susjedne čestice zemlje za potrebe održavanja građevine.
- e) koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža građevinske čestice može biti veći od propisanih, ali ne veća od 1,5 u slučajevima ugradnje nove građevine, odnosno 2,0 za građevine za koje se pribavlja rješenje ili potvrda o izvedenom stanju
- f) građevinski pravac nove građevine mora se izjednačiti sa susjednim građevinama

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.

Nije moguće formirati nove građevne čestice koje ne zadovoljavaju uvjete iz stavka 1(a) ovog članka.

Članak 29

U starim jezgrama/gusto izgrađenim dijelovima naselja (označena u grafičkim prilogima 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. U takvim slučajevima građenje će se odvijati prema uvjetima iz prethodnog članka i prema uvjetima koji slijede:

- a) površina građevne čestice može biti i manja od minimalne površine iz prethodnog članka ukoliko je građevna čestica izgrađena,
- b) koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevinske čestice može biti do 1,0
- c) visina nove građevine ili građevine koja se dograđuje ne može biti veća od visine susjednih građevina,
- d) građevina može biti izgrađena i na međi dviju ili više građevnih čestica, uz uvjet da se time ne ugrožava sigurnost prometa, kvaliteta života susjeda (reciprocitet) te da se ispune uvjeti iz posebnih propisa,
- e) unutar povijesne jezgre gradit će se poštujući tradicionalne oblike izgradnje prema konzervatorskim uvjetima nadležnog tijela, u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Ovaj članak se ne odnosi na pučke graditeljske cjeline.

Članak 30

Ovim se planom utvrđuju uvjeti gradnje za stambene građevine **tipa A** (do 3 stambenih jedinica) u **neizgrađenim dijelovima GP naselja** i to :

tip građevine	min. površina građevne čestice (m ²)	maks. koeficijent izgrađenosti K_{ig}	maks. koeficijent iskoristivosti	
			$K_{is/n}^*$	K_{is}
samostojeće	500	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** (s najviše 6 stambenih jedinica) u **neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja** prema uvjetima koji slijede:

tip građevine	min. površina građevne čestice (m ²)	maks. koeficijent izgrađenosti K_{ig}	maks. koeficijent iskoristivosti		maks. BRP nadzemnih etaža (m ²)
			$K_{is/n}^*$	K_{is}	
samostojeće	600	0,30	0,9	1,2	800

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

2.3. Izgrađene strukture van naselja

Članak 32

Pod izgrađenim strukturama izvan GP naselja podrazumijeva se :

- građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene (T)
- građevinsko područje športa i rekreacije (R, i R1)
- građevinsko područje proizvodne namjene (pretežito industrijska /I1, i pretežito zanatska /I2)
- zona zračne luke
- 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)	projicirani 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
UKUPNO OPĆINA SUKOŠAN			260,0	5.750	* Koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža		

Članak 34

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

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.

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 sljedeće 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

Visinu građevina treba prilagoditi morfologiji terena. Na ravnom terenu najviša dopuštena visina iznosi 3 nadzemne etaže i 2 podzemne etaže, od kojih jedna etaža može biti i suteran. 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.

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 sljedećim 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) Auto-kampovi moraju 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) Kada je zakonom definirana obveza izrade Studije utjecaja na okoliš, studija će razmotriti utjecaj gradnje na šumske površine, te predložiti mjere za zaštitu i unapređenje istih.
- h) Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta.
- i) 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.
- j) Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti cjelovitim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- k) 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 - Kasac (R)

Članak 41

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

Naselje	zona	oznaka zone	Površina (ha)
SUKOŠAN	Kasac – sportsko-rekreacijska namjene	R	106,0

Članak 42

Zonu sporta i rekreacije - *Kasac*, 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 sporta i rekreacije moguća je gradnje prema slijedećoj tablici:

Namjena	Minimalna veličina građ. čest. (m ²)	Koeficijent izgrađenosti (k _{ig})	Koeficijent iskoristivosti – ukupno (k _{is})	Koeficijent iskoristivosti – nadzemne etaže (k _{isn})	Najviša bruto izgrađena površina – zatvorene i natkrivene etaže (m ²)
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
športski centri - igrališta (parterno uređenje igrališta se ne računava u izgrađeni dio)	2.000	0,10	0,20	0,,10	-
športski centri	2.000	0,10	0,20	0,,10	-

Namjena	Minimalna veličina građ. čest. (m ²)	Koeficijent izgrađenosti (k _{ig})	Koeficijent iskoristivosti – ukupno (k _{is})	Koeficijent iskoristivosti – nadzemne etaže (k _{isn})	Najviša bruto izgrađena površina – zatvorene i natkrivene etaže (m ²)
(dvorane)					
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 ² 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

U zoni sporta i rekreacije visina građevina ne može biti veća od 10 m. Maksimalni broj nadzemnih etaža iznosi 3 i podzemnih etaža 2, od kojih jedna etaža može biti i suteren.

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 tlocrtne površine sportske građevine,
- 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 namjene van naselja

Članak 47

Planom su definirana građevinska područja proizvodne namjene :

- pretežito industrijske (II),

- b) pretežito zanatske (I2).
- c) komunalno servisna (K3)

GP proizvodne namjene nalaze se izvan područja ZOP-a.

Članak 48

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

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

Unutar građevinskog područja komunalno servisne namjene - **K3** mogu se graditi sadržaji u funkciji sortiranja i transfera komunalnog otpada. Planirani sadržaji unutar obuhvata ove zone funkcionirat će kao jedinstvena cjelina, a na temelju dozvole za građenje, uz poštivanja posebne propise.

Unutar zone proizvodne namjene - pretežito industrijska I1 u naselju Gorica zadržava se športsko igralište i uređuju površine za rekreaciju. Mogu se graditi i pojedinačni sadržaji u funkciji primarne namjene zone (ugostiteljski i društveni sadržaji).

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

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 150m² BRP.

Članak 49

Uvjeti za izgradnju unutar planiranih proizvodnih zona van naselja i izvan ZOP-a:

Naselje	Zona	oznaka zone	Površina (ha)	K _{ig}	K _{is}	K _{isn} *
SUKOŠA N	<i>Golo brdo</i> – komunalno servisna (transfer stanica za komunalni otpad)	K3	6,3	0,3	1,0	0,6
	<i>Brižina</i> – proizvodna namjena (pretežito zanatska)	I2	23,0	0,3	1,0	0,6
ukupno Sukošan izvan naselja:			31,6			
DEBELJA K	<i>Barake</i> – proizvodna namjena (pretežito zanatska)	I2	10,8	0,3	1,0	0,6
Ukupno Debeljak izvan naselja:			10,8			
GORICA	<i>Drinjine</i> – proizvodna namjena (pretežito industrijska)	I1	56,5	0,3	1,0	0,6
Ukupno Gorica izvan naselja:			56,5			
UKUPNO OPĆINA SUKOŠAN			98,9	* Koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža		

Površina građevinske čestice ne može biti manja od 600 m².

Visina građevina ne može biti veća od 7 m. Najviši broj nadzemnih etaža iznosi 2 etaže, a najviši broj podzemnih etaža iznosi 1 etažu ili suteran. Iznimno se dopušta i veća visina ukoliko to zahtjeva tehnološki proces instalacije ili uređaja, ali ne može preći visinu od 12,00 m, a najviše do 30% površine pod građevinom.

Minimalna udaljenost od susjedne parcele, kao i od pristupnog puta je $h/2$, ali ne manje od 5 m.

Svaka građevna čestica mora imati kolni prilaz i električni i vodovodni priključak, te riješen način odvodnje otpadnih voda.

Članak 50

Izgradnja i uređenje ovog područja moguća je temeljem urbanističkog plana uređenja (UPU) uz osiguranje prostora za prometnice, parkirališne površine i zelenih zaštitnih i drugih površina

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

Na lokalitetima građevine vjerskog sadržaja i groblja dozvoljava se rekonstrukcija, izgradnja i uređenje građevina i površina u funkciji:

- a) vjerske građevine,
- b) groblja,
- c) zelenih površina,
- d) komunalna infrastruktura (voda, struja i sl.).

Članak 54

Uvjeti za izgradnju i uređenje građevina vjerskog sadržaja i groblja:

- a) visina krovnog vijenca popratnih građevina ne može biti veća od 4 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu (izuzetak čine vjerske građevine – crkva, kapelica i sl.),
- 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.

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) komunalne građevine (odlagališta otpada i sl.),
- 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 negrađive 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.

Članak 56

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 m², i to kao prizemnice, brutto razvijene površine do 30 m², visine vijenca 3 m, kamenog zida, dvostrešnog krova, prekrivenog kamenim pločama ili kupom kanalicom. Moraju biti udaljene od međe najviše 2 m,
- 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.

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

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. U sklopu poljoprivrednih farmi moguća je izgradnja i uređenje pratećih agro-turističkih i edukativno-promotivnih i sličnih sadržaja.

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 m² i mora imati odgovarajući uređaj za odvodnju otpadnih voda, sve u skladu s propisima za navedenu djelatnost.

Građevine za preradu ulja mogu se locirati unutar maslinika čija površina nije manja od 5000 m². 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 57

Unutar zaštitnog obalnog pojasa (ZOP) se ne može planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za:

- a) istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, osim morske soli,
- b) iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju,
- c) skladištenje, obradu i odlaganje otpada, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena,
- d) vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.) izvan građevinskog područja, osim za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu s veličinom parcele najmanje 3 ha (kao prizemne građevine ukupne površine do 200 m² i udaljene najmanje 300 m od obalne crte),
- e) privez izvan građevinskog područja,
- f) sidrenje, ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama,
- g) uzgoj plave ribe.

Sidrište je posebno obilježen morski akvatorij s mogućom odgovarajućom opremom za sigurno sidrenje plovila.

Članak 58

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.

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.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 60

Dozvoljava se smještaj sadržaja gospodarskih djelatnosti unutar stambene građevine (građevine s više od 50% bruto razvijene stambene površine) i izgradnja samostalnih gospodarskih građevina (građevine koje sadržavaju manje od 50% bruto razvijene stambene površine). Gospodarski sadržaj unutar stambene građevine moguć je samo ako se ne narušava stambena funkcija građevine.

Gospodarski sadržaji mogu biti trgovačkog, ugostiteljskog, turističkog, servisnog (autopraonica, razni servisi za popravak kućanskih aparata i sl.) karaktera, te uslužne funkcije (brijačnice, frizerske radnje, pediker i sl.) i druge. Moguće je graditi i auto i druge servisne građevine/sadržaje na građevnim česticama većim od 600m².

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. Gospodarski sadržaji u sklopu stambene građevine će se smjestiti u prizemlju. Uredi i medicinske ordinacije mogu se smjestiti i na ostalim etažama.

Pored uvjeta koji slijede, gospodarske građevine moraju zadovoljiti i opće odredbe ovog Plana i važeće odredbe za zonu u kojoj se nalaze, posebice u odnosu na izgrađenosti i iskoristivosti građevnih čestica. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, za ugostiteljsko-turističke građevine (građevine za pružanja smještaja u turističko-ugostiteljske svrhe) ne primjenjuje se maksimalni broj stanova i BRP određen za stambene građevine tipa B.

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:

- a) proizvodnju, koja nije funkcionalno povezana s morem i morskom obalom,
- b) trgovinu neto trgovačke površine veće od 1.500 m², osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena.

Članak 62

Ostali uvjeti koji gospodarski sadržaji unutar GP naselja moraju zadovoljiti:

- a) gospodarski sadržaji u sklopu stambene građevine će se smjestiti u prizemlju. Uredi i medicinske ordinacije mogu se smjestiti i na ostalim etažama,
- b) građevine za smještaj i boravak gostiju (do 80 kreveta) moraju imati uređeno najmanje 20% građevne čestice kao parkovne ili druge zelene površine. Građevina za smještaj i boravak gostiju mora biti smještena na građevnoj čestici koja je dimenzionirana na osnovi od najmanje 35 m² po krevetu za apartmanski smještaj, i 50 m² po krevetu za hotel. Unutar izgrađenog i gusto izgrađenog dijela GP naselja primjenjuju se iznimci kao i za stambene građevine tipa B,
- c) auto-kamp unutar GP naselja mora imati građevnu česticu najmanje 2.000 m² a najviše 10.000 m². Uz ove uvijete, potrebno je pridržavati se i uvjeta za autokampova iz točke **2.3.izgrađene strukture van naselja**. Unutar kampa nisu dozvoljeni smještajni (stambeni) kapaciteti,
- d) trgovine čija bruto izgrađena površina ne prelazi 1500 m²
- e) za sve navedene oblike gradnje potrebno je izraditi idejno rješenje kod izrade dokumenata na temelju kojih će se graditi koja mora sadržavati:
 - i. situaciju građevine na parceli sa uređenjem okoliša i prikazom smještaja vozila na istoj,
 - ii. idejno rješenje građevine sa tehničkim opisom kojim se mora prikazati način povezivanja na infrastrukturnu mrežu i zbrinjavanje vlastitog otpada.

Članak 62a

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).

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 kao jednokatne građevine visine do 9,0 m (Po i/ili S+P+1),
- b) minimalna građevna čestica je 5000m²
- c) koeficijent izgrađenost je 0,3, koeficijent iskoristivosti (nadzemne etaže) je 0,9 i koeficijent iskoristivosti (ukupno) je 1,2
- d) udaljenost od međa primjenjuje se kao i za jednokatne stambene zgrade u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja,
- e) građevine za smještaj i boravak gostiju (do 80 kreveta) moraju imati uređeno najmanje 20% građevne čestice kao parkovne ili zaštitne zelene površine. Građevina za smještaj i boravak gostiju mora biti smještena na građevnoj čestici koja je dimenzionirana na osnovi od najmanje 35 m² po krevetu za apartmanski smještaj, i 50 m² po krevetu za hotel,
- 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. Ukupna građevinska (bruto) površina svih pratećih sadržaja može iznositi najviše do 30% ukupne građevinske (bruto) površine svih zgrada na građevnoj čestici turističko-ugostiteljske namjene.
- g) zasebne zgrade iz prethodne alineje mogu se graditi kao prizemne građevine najviše visine do 5 m,

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.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 64

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

Članak 65

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. U zonama označenim kao zone sporta i rekreacije unutar naselja (R), moguće je graditi i popratne sadržaje kao što su klupski prostori, tribine za gledateljstvo, sportske dvorane, sanitarni čvorovi, manji ugostiteljski sadržaji i trgovine u funkciji sporta i rekreacije i sl. Unutar zona igrališta u naselju (Z2), nije moguće graditi sportske dvorane, trgovine ili ugostiteljske sadržaje. – može se instalirati samo oprema za dječju igru.
- h) *socijalna skrb*: građevine za smještaj i boravak starijih i iznemoglih osoba, te osoba s posebnim potrebama i sl

Max. visina građevine Po+P+2

Max. visina do vijenca 10,5 m

Koeficijent izgrađenosti 0,4

Koeficijent iskoristivosti 1, 2 (za nadzemne etaže -), 1,6 (uključujući i podzemne etaže)

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

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

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. U zonama označenim kao zone sporta i rekreacije unutar naselja (R), moguće je graditi i popratne sadržaje kao što su klupski prostori, tribine za gledateljstvo, sportske dvorane, sanitarni čvorovi, manji ugostiteljski sadržaji i trgovine u funkciji sporta i rekreacije i sl. Unutar zona igrališta u naselju (Z2), nije moguće graditi sportske dvorane, trgovine ili ugostiteljske sadržaje. – može se instalirati samo oprema za dječju igru.
- h) *socijalna skrb*: građevine za smještaj i boravak starijih i iznemoglih osoba, te osoba s posebnim potrebama i sl. Primjenjuju se uvjeti iz stavka 7. iz prethodnog članka.

Max. visina građevine Po+P+1

Koeficijent izgrađenosti 40%

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

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

Članak 67

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 odjeljena 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. U zonama označenim kao zone sporta i rekreacije unutar naselja (R), moguće je graditi i popratne sadržaje kao što su klupski prostori, tribine za gledateljstvo, sportske dvorane, sanitarni čvorovi, manji ugostiteljski sadržaji i trgovine u funkciji sporta i rekreacije i sl. Unutar zona igrališta u naselju (Z2), nije moguće graditi sportske dvorane, trgovine ili ugostiteljske sadržaje. – može se instalirati samo oprema za dječju igru.
- g) *socijalna skrb*: građevine za smještaj i boravak starijih i iznemoglih osoba, te osoba s posebnim potrebama i sl. Primjenjuju se uvjeti iz stavka 7. iz članka 65.

Max. visina građevina Po+P+1

Koeficijent izgrađenosti 40%

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

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

Članak 68

U sklopu GP-a naselja potrebno je osigurati prostor za zajedničke potrebe stanovništva kao što je: javno zelenilo, trgovi i pješačke površine, uređene obalne površine javne namjene kao što su sportske lučice i slično, sportsko-rekreacijski sadržaji, te sadržaji namijenjeni igri i rekreaciji djece i odraslih.

Za sve ove namjene potrebno je osigurati najmanje 20 % ukupne površine područja, a određuje se urbanističkim planom uređenja. U navedenoj površini su uračunate i površine koje treba osigurati za prometne i infrastrukturne namjene.

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

5.1. Prometni sustav

Članak 69

Planom je utvrđeno da cestovni promet ima primarno značenje u cjelokupnom prometnom sustavu na prostoru općine Sukošan.

Pomorski promet je u funkciji razvoja nautičkog (marina „Dalmacija“) i športskog turizma u odnosu na zadovoljenje potreba stanovnika naselja Sukošan i turističko-sportske zone Tustica.

Željeznički promet je samo tranzitnog značaja s lokalnom postajom za putnički promet.

Zračni promet je od posebnog značenja u području općine Sukošan i zračna luka Zemunik je cestovnim prometnicama kvalitetno povezana.

5.1.1. Cestovni promet

Članak 70

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

- a) brza cesta Zadar 2 - Gaženica za koju je osiguran koridor prema zadanim dimenzijama iz idejnog projekta trase.
- 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 Zemunik (D 502) – Sukošan (D 8), Ž 6041 na dionici Ž 6040) – Debeljak i Ž 6042 na dionici Ž 6040 – Galovac – Kakma (D 503). 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 Ž 6039 - Debeljak - Donje Raštane (Ž6045), L 63105 na dionici Debeljak (Ž 6041) - 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) Ove ceste treba izgraditi i rekonstruirati u skladu s prometnim potrebama kako bi se ostvarili bolji tehnički elementi ovih prometnica. Širina koridora zatečenih lokalnih cesta određena je s 10 m, a širina koridora novih lokalnih cesta s 50 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. Širina zaštitnih koridora prometnica u naseljima određena je s 10 m, a širina zaštitnih koridora novih nerazvrstanih prometnice s 50 m,

- g) gospodarski (protupožarni), rekreacijski i turistički putovi i staze, trase kojih je potrebno redovito održavati i popravljati. Uz obalu je moguće uređivanje pješačkih šetnica. Širina koridora ovih prometnica određena je s 5 - 20 m,

Mreža javnih cesta određena je prema Zakonu o javnim cestama (NN 180/04, 138/06, 146/08 i 38/09) i Odluci o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste (NN 122/08,13 /09, 13/09 i 104/09).

Članak 71

Državna cesta D 8 (Jadranska turistička cesta) 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 D 8 i postati alternativa Jadranskoj autocesti u povezivanju primorskih i kopnenih dijelova Republike Hrvatske. Širina koridora državne ceste D 8 određena je s 15 m, a širina koridora nove zaobilazne ceste s 100 m.

Članak 72

Planom utvrđene prostorne koridore treba očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju cestovne mreže u dugoročnoj perspektivi.

Moguća su odstupanja od planiranih trasa koridora zbog terenskih uvjeta.

Planom utvrđeni koridori javnih cesta i nekategoriziranih cesta detaljnije će se definirati prilikom izrade urbanističkog plan uređenja za određeno područje. Tom prilikom treba voditi račune o potrebi osiguranja nesmetanog protoka prometa i očuvanja preglednosti.

Prometnice ili dionice pojedinih prometnica mogu se izvesti u fazama koje će biti određene lokacijskom dozvolom.

Članak 73

Na cestovnoj mreži predviđaju se zahvati vezani za korekcije nepovoljnih elemenata trase, dogradnju i rekonstrukciju, tj. prilagodbu tehničkih elemenata ovisno o provedenoj kategorizaciji cesta.

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 nikakva gradnja sve dok se ne ishodi lokacijska dozvola za gradnju ceste ili dionice ceste.

Članak 75

Nakon formiranja građevne čestice ceste, odnosno ishoda lokacijske dozvole za gradnju ceste, odredit će se zaštitni pojas ceste u skladu sa Zakonom o javnim cestama i ovim Planom, dok će se prostor koridora izvan zaštitnog pojasa priključiti susjednoj planiranoj namjeni.

Članak 76

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 naseljenog područja 25 m, unutar naselja 10 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.

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

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.

Članak 79

Kolni priključak na državnu ili županijsku cestu sa građevinske čestice može se izvesti uz prethodno odobrenje nadležne Uprave za ceste u postupku ishoda dokumentacije za građenje.

Članak 80

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

Članak 81

Parkirališta treba organizirati kao javne površine u naseljima i na građevinskoj čestici u skladu s namjenom i kapacitetima pojedinih planiranih prostornih sadržaja.

Promet u mirovanju treba riješiti javnim ili privatnim parkiralištima ili garažama.

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

- a) *obiteljska stambene građevine* - na svaki stan 1 PM, za višestambene građevine - 1,5 PM po stanu ili apartmanu,
- b) *trgovine*: 1 PM na 20,00 m² bruto izgrađene površine prodajnog prostora,
- c) *poslovne građevine/prostori* - 1 PM na 15 m² netto izgrađenog prostora građevinske čestice,
- d) *industrijske, zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine* - 1 PM na 3 zaposlenika. Auto servisni sadržaji moraju osigurati i dodatnih 4 parkirališnih mjesta unutar građevne čestice po svakoj radnoj jedinici (dizalica, servisni kanal i sl.),
- e) *hoteli, pansioni, aparthotel, moteli* - 1 PM za svaku sobu, 1 PM za svaki apartman,
- f) *sportske dvorane i igrališta* - 1 PM na 10 sjedala,
- g) *ugostiteljske građevine (restorani, cafe barovi, konobe, slastičarnice i dr.)* - po 1 PM na 5 m² uslužnog prostora,
- h) *škole, dječje ustanove* - 2 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece (+ 10PM za škole, + 5 PM za ostale dječje ustanove),
- i) *ambulante, poliklinike i sl.* - 1 PM na 2 zaposlena, te 5 PM za pacijente,
- j) *vjerske građevine* - 1 PM na 25 m² bruto izgrađene površine.

U izgrađenom dijelu GP-a, osobito u gusto izgrađenim dijelovima i jezgrama omogućava se prilagođavanje potrebnog broja parkirališnih mjesta mogućnostima prostora u smislu broja i njihova smještaja. Dodatno, javne (uključujući sportske građevine) i manje trgovačke i ugostiteljske građevine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja ne moraju imati osigurana parkirališna mjesta na vlastitoj čestici, ako je predviđeno zasebno parkiralište s potrebitim brojem parkirališnih mjesta u naselju, uz uvjet da je parkirališna površina ili garaža uređena, odnosno izgrađena, prije izdavanje dozvole za građenje takve građevine, a vlasnički odnosi pravno regulirani.

U svim građevinskim područjima (izgrađena i neizgrađena) moguće je urediti zasebnu česticu zemlje za smještaj prometnih vozila u mirovanju za više građevinskih čestica koje tvore funkcionalnu cjelinu (građevine u nizu, građevine orijentirane na zajedničke prostore i površine i sl.), uz uvjet da je parkirališna površina ili garaža uređena, odnosno izgrađena, prije izdavanje dozvole za građenje takve građevine. U tom slučaju, 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.

Članak 82

Uz ugostiteljske, trgovačke, servisne i druge građevine pokraj javnih cesta, radi čije djelatnosti dolazi do zadržavanja vozila, potrebno je osigurati posebne površine za parkiranje i zaustavljanje vozila izvan kolnika, a u skladu s odredbama posebnog Zakona.

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.

Članak 84

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

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 buduće brze željezničke pruge (Jadranska željeznica), koja se temelji na Prometnoj strategiji Republike Hrvatske i idejnom rješenju HŽ-a. Širina potencijalnog koridora od 200 m čini zajednički koridor sa potencijalnim koridorom plinovoda (koridor prikazan u grafičkom prilogu Plana list 1. korištenje i namjena površina).

Članak 86

Planom se određuje izmještanje dijela trase postojeće magistralne pomoćne pruge Knin - Zadar zbog spoja na novo-planiranu obilaznicu na području općine Bibinje.

Prema Strategiji prometnog razvoja RH predviđena je elektrifikacija pruge Knin - Zadar.

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.

5.1.4. Pomorski promet

Članak 91

Najznačajniju ulogu ima postojeća luka nautičkog turizma, koja obzirom na kapacitet od 1.200 vezova prema Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03 i 141/06) i prema Uredbi o razvrstaju luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene (NN 110/04 i 81/07) ulazi u kategoriju luka posebne namjene od značaja za Republiku Hrvatsku.

Značajnu ulogu u povećanju turističke ponude imati će privez do najviše 400 vezova, planiran unutar ugostiteljsko- turističke zone *Tustica*.

Članak 92

Planom je određena Luka Sukošan kao morska luka otvorena za javni promet od lokalnog značaja – nerazvrstana putnička luka, i luka posebne namjene – brodogradilišta u Sukošanu

Članak 93

Planom se utvrđuju moguće namjene unutar područja morske luke i to:

- a) javni promet - pristan brodske linije za javni prijevoz i tranzitni promet (ribarski brodovi, turistički brodovi i dr.),
- b) komunalni vez - vez za plovila lokalnog stanovništva,
- c) nautički vez.

Unutar područja morske luke omogućava se izgradnja i uređenje privezišta, istezališta za plovila s kopnenim površinama, servisa za popravak i održavanje plovila i drugi sadržaji na lokalitetima :

br.	lokalitet lučice	aproks. broj vezova	potencijalni sadržaji
1	Marina Dalmacija - luka posebne namjene (luka nautičkog turizma – marina)	1.200	<i>Postojeća luka</i> San. čvor, servisni sadržaji u funkciji morske luke, ugostiteljstvo, trgovina, rekreacija i sl.
2	Luka Sukošan - Luka otvorena za javni promet - lokalnog značaja (nerazvrstana putnička luka) (JP) uključujući i komunalni vez (K), nautički vez u tranzitu, vez ribarskih i turističkih brodova u tranzitu	Prema PPŽ-u do 300	<i>Uređena luka</i> San. čvor, servisni sadržaji u funkciji morske luke, ugostiteljstvo, trgovina
3	Brodogradilište – luka posebne namjene (nerazvrstana)	-	<i>Uređena luka</i> San. čvor, servisni sadržaji i sl.
4	Punta Kovač - turistička luka - luka posebne namjene (privezište - L1)	do 20% ukupnog smještajnog kapaciteta zone Tustica, ali ne više od 400 vezova	San. čvor, servisni sadržaji u funkciji morske luke, ugostiteljstvo, rekreacija i sl.
5	U. Soline – komunalni vez (K)	50	<i>Uređena luka</i> za potrebe stanovnika naselja Sukošan. San. čvor, usluge u funkciji luke
6	U. Malenica – komunalni vez (K)	50	<i>Uređena luka</i> za potrebe stanovnika naselja Sukošan. San. čvor, usluge u funkciji luke
7	Zapadno od uv. Malenica -- komunalni vez (K)	50	<i>Uređena luka</i> za potrebe stanovnika naselja Sukošan. San. čvor, usluge u funkciji luke

Navedeni kapaciteti odnose se kumulativno za cjelovito lučko područje. Optimalni broj vezova (komunalni vez, nautički vez, vez u tranzitu, sportski vez i dr.) utvrdit će se prostorno-prometnim studijama ili idejnim projektima ovisno o prostornim i maritimnim uvjetima morske luke.

Članak 94

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 dodatno planirati garaže i skladišta za potrebe nautičkog turizma, i to do 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 m² (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.

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.

5.2. Vodnogospodarski sustav

5.2.1. Korištenje voda (vodoopskrba)

Članak 95

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.

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:

- a) dijelove 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, odnosno u zaseocima Goleši i Vrljica (naselje Sukošan),
- b) vodospremnik Kosmatac i pripadajuću crpnu postaju,
- c) vodospremnik Tusticu,
- d) dovodne cjevovode do vodospremnika i od vodospremnika do mjesne vodovodne mreže,
- e) mjesnu vodovodnu mrežu u svim naseljima.

Članak 97

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

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.

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.

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

Članak 98

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

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

Članak 99

Briše se.

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

U izgrađenom dijelu naselja Općine Sukošan i sva građevinska područja naselja za koja nije utvrđena obveza izrade UPU-a, do izgradnje javnog sustava odvodnje za sve građevine se mogu izvoditi individualni uređaji - vlastita vodonepropusna sabirna jama adekvatno dimenzionirana i udaljena najmanje 1,0 m od rubova građevne čestice. Potrebno je osigurati kolni pristup za vozilo radi čišćenja. Ovakav uređaj je dopušten samo kod građevina čiji kapacitet ne prelazi 10 ES.

Za građevine kapaciteta iznad 10 ES u izgrađenom dijelu naselja Općine Sukošan potrebno je izvesti priključak na tipski uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

U neizgrađenom dijelu naselja a za koje je utvrđena obveza izrade UPU-a moguće je graditi samo ukoliko je izgrađen ili započet sa izgradnjom javni sustav odvodnje.

Članak 106.

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.

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 prihvat sanitarno-potrošnih otpadnih voda s brodica, 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 već 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 (NN 8/99).

5.2.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 111

Zaštita od štetnog djelovanja bujičnih vodotoka Potok i Kotarka, te ostalih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz 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 smanjit 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

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.

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.

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

U cilju povećanja kvalitete usluga krajnjih korisnika i zadovoljavanja tehničkih normativa moguće je nadograđivati postojeće i graditi nove elemente fiksne telekomunikacijske infrastrukturne mreže (komutacije, kabeli i drugo), a prema posebnim zakonima i propisima.

Članak 116

Zona Tustice nije pokrivena TK mrežom, a moguće rješenje je polaganje novog kabela od centrale Sukošan, kroz postojeću zatečenu kabelsku kanalizaciju, cca 700 m, a dalje uz trasu svjetlovodnog kabela. Mogućnost rješavanja eventualnog velikog korisnika na tom potezu je preko svjetlovodnog kabela koji prolazi tim područjem.

Članak 117

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi slijedećih generacija). U skladu s navedenim, na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje baznih stanica (osnovnih postaja) pokretnih komunikacija smještanjem na samostojeće stupove i krovne prihvate.

Bazne stanice (osnovne postaje) i pripadajuće antene pokretnih telekomunikacijskih mreža mogu 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.

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, moguće je planirati još samo jedan za ostale operatore.

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 m². 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.

Planom se dozvoljava postavljanje elektronike 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 ishoda lokacijske dozvole.

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.

Pokretna telekomunikacijska mreža nije definirana grafičkim priložima ovog Plana

5.4. Elektroenergetika

Članak 118

Jedna od značajnijih građevina je nova TS 110/10 (20) kV SUKOŠAN koja bi se gradila sjeverno od mjesta Sukošan u blizini vodova 110 kV i spojila bi se na 110 kV sa voda 110 kV BIOGRAD-ZADAR u sistemu ulaz-izlaz, a aktualnost izgradnje ovisit će o eventualnoj izgradnji turističkog naselja Tustica.

Nova TS 110/10 (20) kV ujedno omogućava prespajanja postojećih 10 kV vodova na tom području na novu TS, rasterećuje "gradsku" TS 35/10 kV ZADAR 4 i omogućuje priključenje novih većih industrijskih potrošača koji bi se mogli pojaviti na tom području.

Članak 119

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.

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.

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 m²
- b) 35/10 (20) kV - 1000 m²
- c) 10/04 kV - 40 m²

Članak 122a

S južne strane potencijalnog koridora plinovoda i brze Jadranske željeznice 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.

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

6.1. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 123

Na području obuhvata ovog Plana nema zaštićenih područja koja proizlaze iz Zakona o zaštiti prirode.

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

Zabranjeno je nasipavanje terena iskopnim i otpadnim građevinskim materijalom izvan građevinskog područja.

Potrebno je prirodnu obalu očuvati bez značajnih izmjena obalne linije, nasipavanja i otkopavanja obale.

Članak 126

Zbog važnosti geomorfološke i litološke raznolikosti krša, potrebno je štititi specifične krške pojave i biotope-urušene ponikve, spilje, jame ponore i drugo.

Lokalizacije na kojima se pojavljuju ove krške pojave potrebno je detaljnije istražiti i točno locirati, evidentirati i istražiti njihove osobitosti i prirodne vrijednosti, a najvrednije lokalizacije predložiti za zaštitu.

Članak 127

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.

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

U svrhu zaštite od požara treba uređivati prosike u svrhu preventive i lakšeg gašenja šumskih požara. 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.

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 m³/ha).

Ukoliko se ne mogu izbjeći zahvati u sastojinama prebornih šuma, treba izvršiti valorizaciju i zahvate planirati u sastojinama lošije drvene zalihe (manje od 200 m³/ha), sastojinama niskog prirasta (manjeg od 2%) i u sastojinama lošijeg boniteta (III. IV i V).

U svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava, kod izvođenja zahvata potrebno je izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1.000 m².

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

Zbog osjetljivosti ekosustava akvatorija sve potencijalne aktivnosti trebaju se regulirati studijom utjecaja na okoliš. 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)..

1.0. Povijesna naselja i dijelovi naselja		
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
2.0. Povijesne građevine i sklopovi		
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

3.0. Arheološka baština		
3.1.	Kopneni arheološki lokaliteti	stupanj zaštite
1.	Kosmatac – ostaci rimske građevine u blizini trase rimskog akvedukta, Sukošan	Z-3082
2.	Polačine s ostacima villae rusticae – 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
Tumač simbola u stupnju zaštite		
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 (popravlak 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 nađe na arheološko nalazište ili pojedinačan nalaz, radovi se moraju prekinuti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu ustanovu.

Članak 134

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

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

Članak 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 grafičkim priložima Plana) 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.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 138

Zakonom o otpadu (N.N. 178/04, 153/05, 111/06, 110/07, 60/08 i 87/09), određuju se prava, obveze i odgovornosti pravnih i fizičkih osoba jedinica lokalne samouprave i uprave u postupanju sa otpadom.

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.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 146

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

Mjere za sprječavanje nepovoljna 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

Uz mjere za zaštitu tla utvrđena PPZZ-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 postojanost 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.

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 PPZZ-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 hortikulturene 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 pješačkih zona te zona ograničenog i smirenog prometa,
- f) osigurati protočnost prometnica.

8.3. Zaštita voda

Članak 150

Na svim izvorištima i vodotocima na području općine treba provoditi zaštitne mjere prema odredbama iz važeće zakonske regulative ("Zakon o vodama" NN 107/95, 150/05, "Uredba o klasifikaciji voda" NN 77/98 i Uredba o kategorizaciji vodotoka" NN 15/81).

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

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
IV zona ograničene zaštite	Zabranjuje se: 1) ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda 2) građenje industrijskih objekata koji ispuštaju za vodu opasne tvari (ili otpadne vode) 3) građenje cjevovoda za tekućine koje su opasne za vodu bez propisane zaštite 4) uskladištenje radioaktivnih i za vodu drugih opasnih tvari, osim uskladištenja lož ulja za domaćinstvo i pogonskog goriva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu 5) građenje rezervoara i pretakališta za naftu i naftne derivate, radioaktivne i ostale za vodu opasne tvari 6) izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina na naftu, zemni plin, radioaktivne tvari, kao i izrada podzemnih spremišta 7) nekontrolirana uporaba tvari opasnih za vodu kod građenja objekata 8) građenje prometnica bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda i 9) eksploatacija mineralnih sirovina.
III zona ograničenja i kontrole	uz sve zabrane iz IV zone provode se i dodatne zabrane kako slijede: 1) deponiranje otpada 2) svako skladištenje nafte i naftnih derivata 3) površinska i podzemna eksploatacija mineralnih sirovina 4) građenje industrijskih postrojenja opasnih za kakvoću podzemne vode i 5) građenje cjevovoda za tekućine koje su štetne i opasne za vodu.
II zona strogog ograničenja	uz sva ograničenja iz III zone provode se i dodatne zabrane kako slijede: 1) poljodjelska proizvodnja, osim proizvodnje zdrave hrane 2) stočarska proizvodnja, osim za potrebe seljačkog gospodarstva, odnosno obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva 3) građenje pogona za proizvodnju, skladištenje i transport opasnih tvari 4) gradnja groblja i proširenje postojećih 5) građenje svih industrijskih pogona 6) građenje autocesta i magistralnih cesta (državnih i županijskih cesta) 7) građenje željezničkih pruga i 8) građenje drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode.

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«).

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.

8.4. Zaštita od buke

Članak 154

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).

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

Ovim Planom se preuzimaju mjere za sklanjanje ljudi iz PPZŽ-a.

8.5.2. Zaštita od rušenja

Članak 156

Planom se preuzimaju mjere za zaštitu od rušenja iz PPZŽ-a.

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 4 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) zadužiti poduzeća koja održavaju javne objekte da postupe u skladu s odredbama Uredbe o održavanju zgrada u dijelu koji se odnosi na dimnjake, dimovodne kanale, instalacije za gašenje požara, vatrogasne aparate, kotlovnice za centralna grijanja, stubišta za evakuaciju stanara, te nužne i "panik" rasvjete,
- l) pojačati nadzor nad radom dimnjačarske službe,
- m) parkiranje vozila na urbanim prometnicama regulirati tako da je u svim ulicama osigurana najmanja kolno prohodna širina od 3,5 m,
- n) zabraniti parkiranje vozila na mjestima gdje su hidranti,
- o) u okviru poduzimanja mjera zaštite šuma donijeti Program gospodarenja koji će sadržavati mjere zaštite šuma od požara,
- p) u tijeku ljetne sezone provoditi osmatranje. Da bi se osmatranje provelo što učinkovitije, predlaže se da te poslove preuzme DVD, na temelju ugovorenih obveza.

8.5.1. Zaštita od rata

Članak 158

Zaštitna i sigurnosna zona oko zone posebne namjene (zrakoplovna baza Hrvatskog ratnog zrakoplovstva "Zemunik") u Zemunik Donjem, sastoji se od zone ograničene izgradnje i zone kontrolirane gradnje.

Granica zaštitne i sigurnosne zone prikazana je grafičkim prilogom Plana (karta 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, mj. 1:25000).

Članak 159

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 energetske 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.

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.

8.5.2. 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

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

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

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

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

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.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 162

Briše se.

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 163

Briše se.

Članak 164

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	160,00
	Naselje ukupno			413,20

	2a.	„zapad 1“	M1 - mješovita namjena - pretežito stanovanje	29,50
	2a.	„zapad 2“	M1 - mješovita namjena - pretežito stanovanje	40,00
	2a.	„zapad 3“	M1 - mješovita namjena - pretežito stanovanje	13,00
	3.	„istok“	M1 - mješovita namjena - pretežito stanovanje	108,30
	4.	„ispod magistrale“	M1 - mješovita namjena - pretežito stanovanje	140,00

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.	"Brižine"	I2 – zanat. zona	23,00
	7.	"Kasac"	R – mj.sp.centar	107,30
DEBELJAK	8.	"Barake"	I2 – zanat. zona	10,80
	9a.	Debeljak - istok	M1 - mješovita namjena - pretežito stanovanje	136,80
	9b.	Debeljak - zapad	M1 - mješovita namjena - pretežito stanovanje	88,70
GLAVICA	10a.	Glavica – zapad	M1 - mješovita namjena - pretežito stanovanje	21,50
	10b.	Glavica – istok	M1 - mješovita namjena - pretežito stanovanje	7,10
GORICA	11a.	Gorica – zapad	M1 - mješovita namjena - pretežito stanovanje	11,50
	11b.	Gorica – istok	M1 - mješovita namjena - pretežito stanovanje	22,00
	11c.	Gorica – sjever	M1 - mješovita namjena - pretežito stanovanje	19,00
	15.	Drinjine	II – proizvodna	53,50

Granice obuhvata UPU-a definirana je grafičkim prilogima Plana (listovi 4. građevinska područja naselja, te list 3. uvjeti korištenja i zaštite prostora). Odlukom o izradi UPU-a granica obuhvata plana može biti i drugačija od granice utvrđene ovim Planom. 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.

Do donošenja urbanističkih planova uređenja, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja može se graditi nova, rekonstruirati, odnosno zamijeniti postojeća pojedinačna ili više građevina sukladno odredbama ovog plana.

U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja a za koji postoji obveza izrade plana nižeg reda, nije moguće graditi prije donošenja takvog plana.

Izuzetno od prethodnog stavka, nije obvezna izrada planova nižeg reda za uređeni dio građevinskog područja naselja i za neizgrađeni uređeni (komunalno opremljeni) dio građevinskog područja naselja, odnosno može se graditi i prije donošenja UPU-a ako se takvo područje nalazi unutar obuhvata UPU-a. Uređeni dio GP naselja prikazan je u kartografskim prikazima Plana.

Članak 165

Briše se.

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

Planom je utvrđena etapnost realizacije temeljem prostornih planova užih područja.

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

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,

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

Istraživanja iz prethodnog stavka služiti 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.

Članak 175

Briše se.

Članak 176

Briše se.

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 179a

Postupci započeti po odredbama PPUO Sukošan ("Službeni glasnik" Zadarske županije br. 6/04 i br. 10/06, te "Službeni glasnik Općine Sukošan" br.01/08, 06/11, pročišćeni tekst br.07/11 i izmjene i dopune "Službeni glasnik Općine Sukošan" br. 01/12) do stupanja na snagu ovih izmjena i dopuna PPUO Sukošan dovršit će se po odredbama toga Plana.

Članak 180

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

VIJEĆE OPĆINE SUKOŠAN

Klasa: _____

Ur.Broj: _____

Sukošan,

Predsjednik vijeća

«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