

# BLOCK PROJEKT

IZMJENE I DOPUNE 2023.

## PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SUKOŠAN

### **ODREDBE ZA PROVEDBU: I PRIKAZ IZMJENE I DOPUNE PLANA**

Prijedlog – ponovna javna rasprava  
rujan 2023. godine

Nositelj izrade  
Izrađivač

Direktor :  
Odgovorni voditelj :  
Stručni tim :

Općina Sukošan  
BLOCK-PROJEKT d.o.o.  
Put Murvice 12D  
23 000 ZADAR tel. 023 492 080  
Željko Predovan dipl.ing.arh.  
Željko Predovan dipl.ing.arh.  
Stephen Tony Brčić dipl.ing.upp.  
Luka Predovan, struč.spec.ing.aedif.  
Ivan Šepši, mag.ing.aedif.  
Igor Alibašić, dipl.ing.el.  
Lovre Predovan mag.ing.arh  
Zlatko Adorić, građ.teh.



## Prijedlog – ponovna javna rasprava

Županija:	ZADARSKA
Općina	SUKOŠAN
Naziv prostornog plana:	IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE SUKOŠAN
ODLUKA I ODREDBE: PRIKAZ IZMJENA	
Odluka o izradi prostornog plana (službeno glasilo): "Službeni glasnik Općine Sukošan" br. 03/22	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Službeni glasnik Općine Sukošan" br.
Javna rasprava (datum objave): "Zadarski list", 28. lipnja 2023. Ponovna javna rasprava (datum objave): "Zadarski list", __. ____ 2023.	Javni uvid održan: od: 3. srpnja 2023. do 3. kolovoza 2023. Javni uvid održan: od: __. ____ 2023. do __. ____ 2023.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  _____ Zdenka Banović dipl.iur.
Suglasnost za Plan prema čl. 108. Zakona o prostornom uređenju (N.N 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19): Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (Klasa: _____ Ur.broj: _____) datum: __. ____ 2023. godine	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:	<b>BLACK PROJEKT</b> d.o.o.
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradio plan:	Odgovorna osoba:  _____ Željko Predovan, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj:	Željko Predovan, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana: Željko Predovan, dipl. ing. arh. Stephen Tony Brčić, dipl. ing. upp. Ivan Šepši, mag.ing.aedif. Luka Predovan, struč.spec.ing.aedif.	Igor Alibašić, dipl. ing. el. Lovre Predovan, mag.ing. arh. Zlatko Adorić, građ. teh.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  _____ Tomislav Dražić, dipl. ing.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

**BLACK PROJEKT** d.o.o.



# BLCK PRJEKT

Put Murvice 12D 23000 Zadar.

tel: 023 492 080

e-mail: info@block-projekt.hr

NOSITELJ IZRADE: Općina Sukošan  
PROSTORNI PLAN: Izmjena i dopuna PPUO Sukošan

U skladu s člankom 82. stavak 1 Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) izdaje se:

## IMENOVANJE

kojim se Željko Predovan dipl.ing.arh. ovl. A-U 94 imenuje za glavnog odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga izmjene i dopune PPUO Sukošan

Imenovana osoba zadovoljava uvjete iz članka 82. stavak 2. navedenog Zakona.

Direktor::

Željko Predovan dipl.ing.arh.



Zadar 15. studenog 2022. godine.

BLCK PRJEKT

Put Murvice 12D 23000 Zadar d.o.o.



## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

### Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/26  
Urbroj: 531-05-17-2  
Zagreb, 12. srpnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, Kralja Tvrtka 3, zastupane po direktoru Željku Predovanu, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

### RJEŠENJE

I. **BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, Kralja Tvrtka 3, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

### Obrazloženje

BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, Kralja Tvrtka 3, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :
- Željko Predovan, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 94
- i Stephen Tony Brčić, dipl.ing.upp., ovlaštenu arhitekti urbanist, br.ovl. A-U 564
- Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priloženo je :
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

#### **UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.

**POMOĆNIK MINISTRA**



Dostaviti:

1. BLOCK-PROJEKT d.o.o., 23 000 Zadar, Kralja Tvrtka 3, n/p Željko Predovan, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



## REPUBLIKA HRVATSKA

### HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/79

Urbroj: 505-04-16-02

Zagreb, 19. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, ŽELJKA PREDOVANA, dipl.ing.arh., iz ZADRA, IVANA MEŠTROVIĆA 12A, OIB 53283151547 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

## RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **ŽELJKO PREDOVAN**, dipl.ing.arh., iz ZADRA, IVANA MEŠTROVIĆA 12A, pod rednim brojem **94**, s danom upisa **19.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **ŽELJKO PREDOVAN**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt urbanist**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, ŽELJKU PREDOVANU, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

### Obrazloženje

ŽELJKO PREDOVAN, dipl.ing.arh., iz ZADRA, IVANA MEŠTROVIĆA 12A podnio je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 11.03.2016. godine.



Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je ŽELJKO PREDOVAN:

- upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/91-01/656, Urbroj: 314-01-99-1, od 31.07.1999. godine.
- da je položio stručni ispit dana 26.04.1995. godine
- da je završio odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekao odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv njega nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatio upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

ŽELJKO PREDOVAN, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt i po toj osnovi obavljao poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovani je temeljem stečenih prava upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

ŽELJKO PREDOVAN, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 19.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlašteni arhitekt urbanist, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08,

60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14 )  
naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata  
Željka Jurković, dipl.ing.arh

*Jurkovic*



Dostaviti:

1. ŽELJKO PREDOVAN, ZADAR, IVANA MEŠTROVIĆA 12A
2. U Zbirku isprava Komore

---

SUBJEKT UPISA

---

MBS:

060142248

OIB:

36135686629

TVRTKA:

- 2 BLOCK-PROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo i inženjering
- 2 BLOCK-PROJEKT d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 4 Zadar, Grad Zadar  
Kralja Tvrtka 3

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 63.2 - Ostale prateće djelatnosti u prometu
- 1 70.3 - Poslovanje nekret., uz naplatu ili po ugovoru
- 1 \* - Ugostiteljska djelatnost
- 1 \* - Turistička djelatnost
- 1 \* - Izrada nacрта strojeva i industrijskih postrojenja
- 1 \* - Inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti
- 1 \* - Izrada projekta za kondicioniranje zraka, hlađenje, projekata sanitarne kontrole i kontrole zagađivanja i projekta akustičnosti
- 2 \* - projektiranje objekata, građenje i nadzor nad gradnjom
- 2 \* - projektiranje i izvedba projekata strojeva, elektroinstalacija, instalacija za vodu i odvodnju, plin i sustava za grijanje
- 2 \* - poslovno savjetovanje
- 2 \* - kupnja i prodaja robe
- 2 \* - trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- 3 \* - Djelatnost svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 Željko Predovan, OIB: 53283151547  
Zadar, Ljudevita Posavskog 8/b
- 1 - jedini osnivač d. o. o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Željko Predovan, OIB: 53283151547  
Zadar, Ljudevita Posavskog 8 b
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 2 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

- 1 Izjava o usklađenju sa Zakonom o trgovačkim društvima od 21. prosinca 1995. godine.
- 2 Odlukom člana društva od 10.09.2007. godine izmijenjeni članci 1., 2., 3., 4., 6. i 8. Izjave o tvrtki, sjedištu društva, temeljnom kapitalu i upravi.
- 3 Odlukom člana društva od 27.05.2008. godine izmijenjen članak 4. Izjave o djelatnosti društva.
- 4 Odlukom člana društva od 09.07.2012. godine izmijenjen članak 3. Izjave o sjedištu društva.

Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Temeljni kapital povećan sa iznosa od 18.700,00 kuna za iznos od 1.300,00 kuna na iznos od 20.000,00 kuna.

OSTALI PODACI:

- 1 RUL I 19745

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje
eu	18.04.2012	2011	01.01.2011 - 31.12.2011

Upise u glavnu knjigu proveli su:

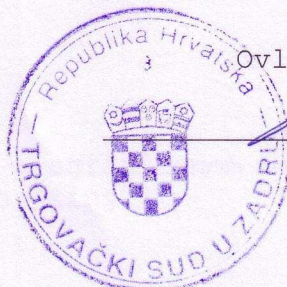
RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-96/3837-5	14.09.1998	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-07/706-2	20.09.2007	Trgovački sud u Zadru
0003 Tt-08/492-3	20.11.2008	Trgovački sud u Zadru
0004 Tt-12/1584-2	19.07.2012	Trgovački sud u Zadru
eu /	02.06.2009	elektronički upis
eu /	19.05.2010	elektronički upis
eu /	12.05.2011	elektronički upis
eu /	18.04.2012	elektronički upis

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZADRU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

U Zadru, 04. listopada 2012.



Ovlaštena osoba



**Kazalo:**

Izmjene PPUO Sukošan 2023. godine ~~brise se~~ dodaje se

Temeljem članka 109. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), Odluke o izradi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sukošan („Službeni glasnik Općine Sukošan“ br. 03/22) i članka \_\_. Statuta Općine Sukošan ("Službeni glasnik općine Sukošan" br. 04/09, 02/13 i 03/13) i Suglasnosti Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine od \_\_. \_\_\_\_ 202\_\_ godine (Klasa: \_\_\_\_\_ Ur.broj: \_\_\_\_\_), Općinsko vijeće Općine Sukošan na \_\_. sjednici, održanoj \_\_. \_\_\_\_ 202\_\_ godine, d o n o s i

**O D L U K U**  
**o donošenju**  
**IZMJENE I DOPUNE**  
**PROSTORNOG PLANA UREĐENJA**  
**OPĆINE SUKOŠAN**

**0. OPĆE ODREDBE**

Članak I

(1) Ovom Odlukom donose se izmjene i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sukošan ("Službeni glasnik Zadarske županije" br. 06/04 i 10/06, "Službeni glasnik Općine Sukošan" br. br. 01/08, 06/11, 04/14, 02/16, 01/20 i 01/21).

(2) Obuhvat izmjene i dopune Plana odnosi se na cjelokupno područje unutar administrativnih granica Općine Sukošan utvrđeno Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", broj 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13, 45/13, 110/15..

Članak II

(1) Plan je sadržan u elaboratu "Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sukošan", kojeg je izradio "BLOCK-PROJEKT" d.o.o. iz Zadra, a sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.

**(a) tekstualni dio:**

ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA

OBRAZLOŽENJE PLANA (s prikazom izmjene i dopune Obrazloženja i Odredbe za provedbu Plana)

**(b) grafički dio:**

**Kartografski prikazi:**

Broj	Naziv	Mjerilo
list 1.	korištenje i namjena površina	1:25000
list 2.	infrastrukturni sustavi i mreže	1:25000
list 3a.	uvjeti korištenja i zaštite površina: <i>zaštita kulturne baštine</i>	1:25000
list 3b.	uvjeti korištenja i zaštite površina: <i>zaštita prirode</i>	1:25000
list 4a.	građevinsko područje naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja Sukošan i Debeljak	1:5000
list 4b.	građevinsko područje naselja Gorica i Glavica	1:5000

(2) Kartografski prikazi iz prethodnog stavka zamjenjuju kartografske prikaze Plana objavljene u „Službenom glasniku Općine Sukošan“ br. 01/21.

Članak III

Plan je izrađen u šest (6) primjerka. Dva (2) primjerka se nalaze u Općini Sukošan, dva (2) primjerka u Upravnom odjelu Zadarske županije za Provedbu dokumenata, prostornog uređenja i gradnje, jedan (1) primjerak u Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine i jedan (1) primjerak u Zavodu za prostorno uređenje Zadarske županije.

## I. ODREDBE ZA PROVEDBU

### 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, L1 – privez u funkciji izdvojenog građevinskog područja turističko-ugostiteljske namjene i R3 – kupališna rekreacija)
- groblje

##### **Izdvojena građevinska područja izvan naselja:**

- građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene (T1, T2 i T3)
- zona izgradnje golf igrališta i pratećih sadržaja (R)
- zona športa i rekreacije (R1)
- građevinsko područje proizvodne namjene (I2 - pretežno zanatska, SE – solarna elektrana)
- 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 – buduće proširenje

##### **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 štiti 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 - ucrтана linija razgraničenja po kojoj treba izraditi parcelacijski elaborat.



### Članak 6b

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

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

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

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

- (a) eksploataciju morske soli i istraživanje mineralne i geotermalne vode
- (b) eksploataciju pijeska morskog dna u svrhu uređenja plaža u građevinskom području
- (c) izgradnju reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica, ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena
- (d) reciklažna dvorišta, odnosno skladišta otpada u lukama u skladu s obvezama u vezi gospodarenja otpadom u lukama propisanim Pomorskim zakonikom
- (e) građevine namijenjene za privez plovila u svrhu uzgoja marikulture
- (f) građevine namijenjene za privez plovila koja prevoze turiste na nenaseljenim otocima i otočićima.

(4) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja te na prostoru izvan građevinskog područja na kojem se namjerava graditi sportsko-rekreacijsko igralište na otvorenom u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati građenje novih građevina, osim građevina komunalne i prometne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.), te uređenje javnih površina.

### Članak 6c

U prostoru ograničenja izvan građevinskog područja može se planirati:

- (a) gradnja i rekonstrukcija zgrade građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m<sup>2</sup>, najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte na jednoj ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 3 ha, s time što građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma mora imati površinu od najmanje 1 ha, za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede
- (b) rekonstrukcija postojeće zgrade kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela)
- (c) gradnja pomoćne zgrade i druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koje se prema posebnom propisu grade na građevnoj čestici postojeće zgrade bez građevinske dozvole
- (d) gradnja zgrade građevinske (bruto) površine do 30 m<sup>2</sup> namijenjene uzgoju marikulture na pomorskom dobru za potrebe obrta ili pravne osobe, registriranih za uzgoj marikulture na pomorskom dobru koji imaju koncesiju na pomorskom dobru za korištenje površine mora najmanje 1 ha
- (e) gradnja i rekonstrukcija građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj izvan građevinskog područja, uključujući i infrastrukturu za potrebe urbane sanacije, uz uvjet usklađenosti s odredbom članka 6b. ovog Plana.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

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

#### 2.1.1. Građevine od važnosti za Državu

##### Članak 7

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

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

#### 2.1.2. Građevine od važnosti za Županiju

##### Članak 8

(1) Građevine od važnosti za Županiju na području općine Sukošan su:

*javne županijske ceste:*

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

*javne lokalne ceste:*

- a) LC 63104 na dionici Ž6040 – Donje Raštane (Ž6045) (postojeća),
- b) LC 63105 na dionici Debeljak (L63104) - Galovac (Ž6042) (postojeća),
- c) LC 63108 na dionici Sukošan: "Plitkača" - Ž 6040 (postojeća),
- d) LC 63114 na dionici Gorica (Ž 6042) - Donje Raštane (Ž6045) (postojeća),
- e) planirana prometnica između Debeljaka (LC 63105) i Glavice (LC 63114)

*luka otvorena za javni promet – luka lokalnog značaja:*

- (a) luka Sukošan (postojeća)

*luka posebne namjene:*

- (a) brodogradilište (postojeće)

~~(b) sidrišta:~~

- ~~• Mala Makarska (postojeće)~~
- ~~• Zlatna Luka 1 (postojeće)~~

**sidrište:**

- (a) Mala Makarska (postojeće)
- (b) Zlatna Luka 1 (postojeće)

**zračni promet**

- (a) interventni helidrom na lokaciji Golo brdo u Sukošanu (planirani)

**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 (planirani)
  - vodosprema *Sukošan Marina* i pripadajuća crpna postaja (planirano)
  - Vodosprema *Sukošan* i pripadajuća crpna postaja (planirana),
  - vodospremnik *Debeljak* (planirana) ,
  - dovodni cjevovodi do vodospremnika i do mjesne vodovodne mreže (postojeće i planirane),
  - mjesna vodovodna mreža u svim naseljima (postojeća i planirana),
- b) sve građevine za zaštitu voda preko kojih se rješava sakupljanje, pročišćavanje i dispozicija otpadnih voda svih naselja na području ove općine (kolektori, crpne postaje, tlačni cjevovodi, uređaj za pročišćavanje s pripadajućim ispustom i dr.) (postojeće i planirano).
- c) sve zaštitne, regulacijske i melioracijske građevine:
  - sustavi za navodnjavanje (postojeći i planirani)

**energetske građevine:**

*elektroenergetske građevine:*

- a) DV 35 TS Zadar - TS Crljenik (postojeći)

*plinski distributivni sustav:*

- a) visokotlačni plinski distributivni sustav (planirani)

(2) Za građevine od važnosti za Županiju, akti za gradnju mogu se izdati uz neposredno provedbu Prostornog plana Zadarske županije ukoliko županijskim planom, zakonom ili drugim propisima nije drugačije određeno.

### 2.1.3. Građevine od lokalnog značaja

#### Članak 9

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

nerazvrstane ceste i putovi:

### 2.2. Građevinska područja naselja

#### Članak 10

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

Naselje /	Izgrađeno /ha	Neizgrađeno /ha	GP - ukupno /ha
<b>SUKOŠAN ukupno</b>	<b>214,2</b>	<b>172,5</b>	<b>386,7</b>
<b>1a</b>	206,5	172,5	379,0
<b>1b</b>	2,5	0,0	2,5
<b>1c</b>	4,0	0,0	4,0
<b>1d</b>	1,2	0,0	1,2
<b>DEBELJAK ukupno</b>	<b>200,6 200,5</b>	<b>33,5 33,6</b>	<b>234,1</b>
<b>2a</b>	194,8 194,7	31,1 30,0	225,9 224,7
<b>2b</b>	5,8	2,4	8,2

Naselje /	Izgrađeno /ha	Neizgrađeno /ha	GP - ukupno /ha
<b>GORICA ukupno</b>	<b>70,5 70,6</b>	<b>48,8 48,7</b>	<b>119,3</b>
<b>3a</b>	<b>55,0 55,1</b>	<b>46,5 46,4</b>	101,5
<b>3c</b>	4,1	2,3	6,4
<b>3d</b>	5,0	0,0	5,0
<b>3e</b>	6,4	0,0	6,4
<b>GLAVICA ukupno</b>	<b>34,8</b>	<b>17,7</b>	<b>52,5</b>
<b>4a</b>	34,8	17,7	52,5
<b>ukupno</b>	<b>520,1</b>	<b>272,5</b>	<b>792,6</b>

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

(3) Izgrađeni dio *građevinskog područja* je područje određeno prostornim planom koje je izgrađeno.

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

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

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

#### Članak 10a

Za građevnu česticu koja se nalazi djelomično u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja ili kada se spajaju građevne čestice koje se nalaze u različitim zonama u svrhu okrupnjavanja građevne čestice, primjenjuju se uvjeti kako slijedi:

- (a) kada se više od 50% površine postojeće ili planirane katastarske čestice nalazi u izgrađenom dijelu GP naselja primjenjuju se uvjeti za izgrađeni dio građevinskog područja naselja
- (b) kada se više od 50% površine postojeće ili planirane katastarske čestice nalazi u neizgrađenom dijelu GP naselja primjenjuju se uvjeti za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja.

#### Članak 11

Unutar GP-a naselja potrebno je osigurati prostor za zajedničke potrebe stanovnika kao što je: javno zelenilo, trgovi i pješačke površine, uređene obalne površine javne namjene kao što su komunalni vezovi i slično, sportsko-rekreacijski sadržaji te sadržaji namijenjeni igri i rekreaciji djece i odraslih. Ova površina uključuje i prometne površine.

#### Članak 12

(1) Građevinsko područje naselja smatra zonom mješovite namjene.

(2) Pored stanovanja unutar GP naselja može se planirati uređenje površina i izgradnja građevina slijedeće namjene:

- (a) građevine javne i društvene namjene (škola, predškolske ustanove, vjerske, zdravstvene, upravne, socijalne i građevine kulturne namjene i sl.),
- (b) građevine i sadržaji komunalne namjene
- (c) javne površine različite namjene (parkovno uređene površine i prirodno zelenilo, zaštitne zelene površine, drvoredi, travnjaci, pješačke površine, trgovi, biciklističke staze i drugo)
- (d) vrtovi, kao poljodjelske površine izvan okućnica
- (e) gospodarske građevine koje ne ugrožavaju stanovanje kao osnovnu funkciju naselja ili koje ne smanjuju kvalitetu stanovanja u naselju (trgovine i tržnice, poslovni sadržaji, uslužne djelatnosti, zanatske radionice i dr.),
- (f) ugostiteljsko-turističke građevine (hoteli, apartmani, pansioni, mali kampovi, ugostiteljstvo i sl.) sa smještajnim kapacitetom do 80 kreveta. Ovaj se uvjet ne odnosi na građevine u ugostiteljsko-turističkim zonama u naselju, a koje se mogu definirati **prostornim** planovima užeg područja (ukoliko

nisu definirane ovim Planom), s time da najviše 20% građevinskog područja pojedinog naselja može biti definirano kao ugostiteljsko-turistička zona,

- (g) sportsko-rekreacijske građevine i sadržaji,
- (h) uređena obala i lučka područja
- (i) groblja
- (j) infrastrukturni koridori i površine.

(3) Nestambeni sadržaji iz prethodnog stavka mogu se smjestiti u stambeno-poslovnoj građevini ili se mogu graditi kao samostojeće jednonamjenske građevine uz primjenu dodatnih uvjeta iz ovog Plana (**točka 3 – uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti** ili **točka 4 – uvjeti smještaja društvenih djelatnosti**). **Prostornim planovima** užeg područja mogu se utvrditi i zasebne zone nestambene namjene (ukoliko nisu definirane ovim Planom). Izuzetak čine industrijske građevine koje se mogu graditi isključivo u za to predviđene zone.

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

### 2.2.1. Opći uvjeti građenja

#### Članak 13

(1) Opći uvjeti građenja primjenjuju se u svim slučajevima ukoliko ovim Planom nisu propisani posebni uvjeti za pojedine zahvate u prostoru. U tim slučajevima primjenjuju se posebni uvjeti u dijelu u kojem su propisani, a za ostalo vrijede opći uvjeti.

(2) Uvjeti za gradnju novih građevina primjenjuju se i u slučajevima rekonstrukcije ukoliko Planom nisu propisani posebni uvjeti.

#### Članak 13a

(1) Unutar granica građevinskog područja naselja građevine se mogu graditi isključivo na građevnim česticama.

(2) Na jednoj građevnoj čestici može se planirati jedna ili više građevina ukoliko čine jedinstvenu **arhitektonsku funkcionalnu** cjelinu (jedinstveni akt za građenje). Pored osnovne zgrade na istoj građevnoj čestici može se planirati izgradnja pomoćnih zgrada. Sve građevine na jednoj građevnoj čestici moraju kumulativno ispuniti uvjete za planiranu vrstu građevine u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskoristivosti (kis i ksn), visine, broja stambenih ili poslovnih jedinica i ostalih uvjeta propisanih ovim Planom.

(3) Planom nije dozvoljena postava mobilnih građevina na građevnoj čestici stambene namjene u svrhu stalnog ili povremenog stanovanja.

#### Članak 14

(1) Građevinska čestica mora imati kolni ili pješački pristup na prometnu površinu minimalne širine 6,0 m. Pristup na prometnu površinu ostvaruje se **neposredno ili preko površine javne namjene** nerazvrstane ceste, površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili preko površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice (samo do treće građevne čestice od prometnice) **i minimalne širine 3,5 m.**

(2) Iznimke za izgrađeni dio građevinskog područja naselja date su u članku 80b. iz ovog Plana.

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

(4) Prostor između kolnika i regulacijskog pravca može se koristiti za izgradnju podzemnih instalacija i spremnika, otvorenog bazena, komunalne infrastrukture i uređenje parkirališnih površina te za sadnju prikladnog zelenila.

#### Članak 14a.

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

## Članak 15

- (1) Regulacijski pravac je mjesto priključenja građevne čestice na prometnu površinu. Ukoliko se zeleni pojas nalazi između kolnika i regulacijskog pravca priključak na prometnu površinu ostvaruje se preko zelenog pojasa. Isto vrijedi i za pristup planiranim sadržajima na morskoj obali ili u moru (luke).
- (2) Minimalna udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog kanala, usjeka i nogostupa.
- (3) Ne može se dozvoliti građenje građevina, potpornih zidova i ograda, te podizanje nasada koji bi onemogućavalo proširenje ulica i uklanjanje oštih zavoja, odnosno koji bi zatvarali vidno polje i time ometali sigurnost prometovanja.

## Članak 15a.

- (1) Građevinski pravac utvrđuje najmanju moguću udaljenost pročelja zgrade od regulacijskog pravca.
- (2) Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (balkon, streha i sl.) građevinski pravac definiran je njome.
- (3) Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca je najmanje: 5 m ako nije posebnim propisima, planom užeg područja ili posebnom odredbom drugačije određeno.
- (4) Kada se dvije ili više međa građevne čestice nalaze uz prometnice, udaljenost građevnog od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5 m samo za onu među preko koje se ostvaruje priključak na prometnu površinu. Udaljenost građevine od ostalih međa utvrđuje se prema uvjetima koji vrijede za utvrđivanje udaljenosti građevine od međa susjednih građevnih čestica iz ovog Plana.
- (5) U slučajevima kada je razina građevne čestice niža od razine pristupne prometne površine dozvoljava se priključenje građevne čestice na prometnu površinu preko priključne građevine koja se može graditi i do samog regulacijskog pravca, i to:
  - (a) stubišta po kojem se ostvaruje pješački pristup na javnu površinu
  - (b) plohe u razini s prometnom površinom za smještaj motornih vozila u mirovanju. Ploha može biti građena na stupovima ili može činiti završnu razinu pomoćne građevine (konoba, cisterna, spremište i dr.), podruma ili suterena.
  - (c) nasip (rampa) s potpornim zidovima i slično,

## Članak 15b.

- (1) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja u slučaju kada se građevinski pravac definira položajem susjednih građevina na neposredno susjednim građevnim česticama, interpolirana građevina može se planirati na udaljenosti manjoj od minimuma utvrđenog u prethodnom članku, pa čak i neposredno uz prometnu površinu (pri čemu se preklapa regulacijski i građevinski pravac). U tom slučaju minimalna udaljenost utvrđuje se u skladu s najudaljenijom susjednom građevinom. Referentnom zgradom smatra se najbliža zgrada koja se nalazi na istom uličnom pravcu. Iznimka se ne primjenjuje na nove garaže ili nove dijelove građevine za smještaj prometa u mirovanju, koje moraju biti udaljene najmanje 5 m od regulacijskog pravca, osim kada se građevna čestica nalazi u staroj jezgri naselja.
- (2) U slučaju rekonstrukcije postojeće ili ruševne građevine, rekonstruirani dio ne smije prekoračiti zatečeni građevinski pravac, ukoliko bi time bio prekršen Planom propisan minimum. Iznimno, do 20% građevnog pravca rekonstruirane škole u Sukošanu može se smjestiti do 1,5 m od regulacijskog pravca kako bi se omogućila izgradnja novih učionica a da iste ne naruše postojeći arhitektonski i funkcionalni koncept postojeće škole.
- (3) U slučajevima definiranja regulacijskog pravca za postojeće zgrade u postupku formiranja građevne čestice (zgrade ozakonjenje temeljem posebnog zakona) kada nije moguće poštivanje uvjeta iz prethodnog članka bez uklanjanja postojeće zgrade, regulacijski pravac prilagođava se zatečenom stanju izgrađenosti.
- (4) U slučaju rekonstrukcije građevine koja je izgrađena prije gradnje ili rekonstrukcije prometnice, udaljenost može biti i manja ali ne manja od zatečenog građevnog pravca,

~~(4) Udaljenost građevnog od regulacijskog pravca uz pristupni put može biti manja od 5 m ali ne manja od 3m. Prilazni put ne smije biti duži od 75 m.~~

#### Članak 16

(1) Ulična ograda građevne čestice ~~se izvodi masivnim dijelom~~ može se izvesti od masivnog dijela do visine 1.0 m, dok se razlike 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.

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

~~(3) Umjesto čvrstih ograda moguće je podići ograda od autohtonog zelenila (živica) visine do 2,0 m.~~

(4) Potporni zidovi moraju se riješiti prema uvjetima iz članka 148a iz ovih Odredbi kada ukupna visina prelazi 2,0 m.

#### Članak 17

Briše se.

#### Članak 18

Briše se.

#### Članak 19

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

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

#### Članak 20

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

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

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

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

#### Članak 21

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

- (a) kod kosog i višestrešnog krova visina se mjeri na mjestu lomne točke pročelja i kosine krova, odnosno do projekcije lomne točke kada je planirana izgradnja terase.
- (b) kod kosog jednostrešnog krova visina se mjeri do sljemena.

(2) Kod gradnje na kosom terenu, visina građevine i katnost mjeri se na mjestu presjeka građevine paralelno sa slojnicama terena.

(3) Kod kaskadne izgradnje (kada je uvjetovana strmim terenom ili kada je rezultat arhitektonskog izričaja), visina se određuje za svaki kaskadni sklop pojedinačno.

(4) Etažom se smatra: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), kat (označen brojem) i potkrovlje (Pk). Posljednju etažu građevine dozvoljeno je koristiti kao prohodnu terasu, krovni vrt i bazen, i ne računa se etažom. Ukoliko se namjerava izgradnja građevinskih struktura u kojima se može boraviti (ljetna kuhinja, sanitarije, pergola i sl.), ista će se smatrati kao nadzemna etaža građevine.

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

(5) (6) Podrumski i suteranski etaža je dozvoljena na cijelom području obuhvata Plana.

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

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

(8) (9) 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.

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

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

(11) (12) Planom je određena maksimalno dozvoljena visina (a ne ukupna visina) za sve vrste zgrada. U visinu građevine (niti u broj etaža) ne računaju se ograde, ili nadgrađe dizala i klima uređaja na ravnim krovovima, kao ni ulazi u podzemne ili suteranske etaže. U visinu građevine, niti u broj etaža, ne računaju se izlazi stubišta (ukoliko je natkrivena površina/nadstrešnica najviše 25% od neto tlocrtno površine stubišta zajedno sa podestima), okna dizala i popratna strojarstva oprema, visina ograde krovne terase koja nemože biti viša od 1,40 m a ne manja od 1,00 m mjereno od gornjeg ruba završnog sloja ravnog krova, kao ni ulazi u podzemne garaže. U visinu ne ulazi ni školjka bazena do visine 1,5 m, mjereno od gornjeg ruba završnog sloja ravnog krova..

(13) **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili ravnog krova, čija visina nadozida ne može biti viša od 1,2 m. U slučaju gradnje zgrade s ravnim krovom moguća je reducirana nadogradnja jedne krovne etaže (nadgrađe), koja se računa u ukupan broj etaža (kao potkrovlje), uz uvjet da kut što ga zatvara najviša točka vanjskog ruba nadgrađa i rub ograde krovne trase ravnog krova nije veći od 23°, i mjeri se u odnosu na sva pročelja

#### Članak 21a

(1) Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice je odnos zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.

(2) Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

(3) Koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice je odnos građevinske (brutto) površine svih etaža i površine građevne čestice.

(4) Koeficijent iskorištenosti nadzemno ( $k_{isn}$ ) je odnos građevinske (bruto) površine svih nadzemnih etaža i površine građevne čestice.

(5) Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan Zakonom i propisom donesenim na temelju Zakona

(6) Prilikom izračuna koeficijenata  $k_{ig}$  i  $k_{is}$  u zemljište pod građevinom i građevinsku (brutto) površinu treba uračunati i sve pomoćne zgrade na građevnoj čestici (garaže, sprema i sl.).

(7) Cisterna za vodu, nenatkriveni bazeni, podzemni spremnici te vodonepropusne sabirne jama ne ubrajaju se prilikom izračuna koeficijenata  $k_{ig}$  i  $k_{is}$ .



#### Članak 21b

(1) Minimalna veličina građevne čestice može odstupati od propisanih uvjeta iz ovog Plana do -5% zbog zatečenog stanja na terenu (okolna izgrađenosti zgradama, javnim površinama i drugo) ili zbog usklađivanja s vlasništvom.

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

#### Članak 22

(1) Udaljenost samostojeće građevine, te zadnje građevine u nizu i otvorena strana dvojne građevine od međe susjedne građevne čestice je najmanje 3,00 m, odnosno 6 m od granice pomorskog dobra. Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine. Izuzetak čine podzemne etaže građevine čiji potpuno ukopani dio (uključujući i pristupne rampe) može biti udaljen najmanje 1,0 m od međa građevne čestice.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguća su odstupanja od vrijednosti iz prethodnog stavka u slučajevima kada je udaljenost već postojeće (susjedne) građevine od međe građevne čestice manja od Planom propisanog minimuma. U tom slučaju nova ili zamjenska rekonstruirana građevina može se graditi

(a) kao slobodnostojeća zgrada na istoj udaljenosti kao i susjedna, ali ne manjoj od 1.0 m, s tim da se ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici

(b) na međi sa susjedom u slučaju da je susjedna građevina izgrađena na toj međi.

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

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

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

#### Članak 22a.

Udaljenost građevine (ne odnosi se na građevni pravac) od pješačke površine, pristupnog puta (preko kojeg se ostvaruje pristup na prometnu površinu za najviše tri građevine) ili od dijela građevne čestice koja služi kao pristup na prometnu površinu ("L" parcela iz članka 14a ovog Plana), je najmanje 1,5 m. Izuzetak čine građevine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja kada udaljenost od pješačke površine, pristupnog puta ili dijela građevne čestice koja služi za ostvarivanje pristupa na prometnu površinu može biti i manja od 1,5 m, iznimno i do samog puta koji je minimalne širine 3,0 m. Iznimka se primjenjuje pod uvjetima koji slijede: kada se vrši rekonstrukcija ili dogradnja postojeće građevine

(a) — kada se gradi zamjenska građevina,

(b) — kada se vrši rekonstrukcija ili dogradnja postojeće ili ruševne građevine.

#### Članak 23

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

#### Članak 24

Briše se.

#### Članak 25

- (1) Kod oblikovanja građevina treba voditi računa o skladnom uklapanju u ambijent i tipologiju tradicionalne izgradnje. Materijalima i arhitektonskim detaljima treba težiti ostvarivanju prepoznatljivih arhitektonskih oblika zasnovanih na autohtonim vrijednostima.
- (2) Osim u povijesnoj jezgri, pučkoj graditeljskoj cjelini i u staroj jezgri naselja, dozvoljeno je odstupanje od tradicijskih elemenata u pogledu oblikovanja pročelja, krovišta, otvora i materijala (staklene fasade, ravni krov i sl.) u cilju afirmacije suvremenog arhitektonskog izražaja.
- (3) Građevine koje se planiraju kao dvojne ili u nizu moraju sa građevinom uz koju se prislanjaju činiti arhitektonsku cjelinu.
- (4) Dopušteno je postavljanje instalacija za proizvodnju električne i toplinske energije (sunčani kolektori, fotonaponske ćelije i sl.). Njihova postava treba biti u okviru krovne plohe ili pročelja građevine, osim glavnog (prednjeg, uličnog) pri čemu mogu pokriti najviše 50% površine.

#### Članak 26

- (1) Krovne plohe mogu biti ravne, skošene ili kombinacija kosog krova sa ravnim terasama. Kod skošenog krova na dvije ili više voda nagib krova može biti najviše 23°, a u ovisnosti od vrste pokrova, valovitog crijepa, utorenog crijepa ili kupe kanalice i to crvene boje ili zemljane nijanse. Korištenje šindre i sličnih kontinentalnih materijala nije dozvoljeno. Zabranjeno je planiranje strehe.
- (2) Posljednju etažu građevine dozvoljeno je koristiti kao prohodnu terasu, krovni vrt i bazen..

#### Članak 26a.

- (1) Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.
- (2) Dozvoljena su nasipavanja terena u svrhu uređenja građevne čestice i podizanja nivelete zatečenog terena, a u skladu s uvjetima koji slijede:
  - (a) nasipavanjem se ne smije poremetiti zatečeno stanje u odnosu na susjedne građevne čestice ili pristupne prometne površine
  - (b) nasipavanjem se ne smije poremetiti prirodno otjecanje površinskih voda na štetu okolnih građevnih čestica ili zgrada.
- (3) Podne površine dvorišta, terasa i puteljke na čestici zemlje popločati kamenom, opekom, škaljom, drvetom, betonskim elementima ili drugim sličnim materijalom.
- (4) Nad nenatkrivenim balkonima, dvorišnim površinama ili terasama dozvoljava se postava pergola, odrina, tendi i prirodno zelenilo.

#### Članak 26b.

- (1) Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca mora se prvenstveno urediti kao parkovno uređena površina, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond. U ovom prostoru se mogu smjestiti nenatkrivene parkirališne površine, komunalna infrastruktura (uređaji za pročišćenje otpadnih voda, priključci na komunalnu infrastrukturu i sl.) te sadržaji iz članka 14. stavak 4. ovih Odredbi.
- (2) Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće. Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, potrebno je posaditi odgovarajući broj na slobodnim dijelovima građevne čestice.
- (3) Najmanje 20% građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom (ne odnosi se na gusto izgrađeni dio/povijesnu i staru jezgru naselja)

(4) Male građevne čestice koje su do sada ostale neizgrađene, čija veličina i oblik ne omogućavaju izgradnju zgrada ili koje nemaju neposredan pristup s javne površine (u smislu odredbi ovog Plana), mogu se uklopiti u sustav zelenih površina ili pripojiti susjednim građevnim česticama.

## 2.2.2. Uvjeti za gradnju stambenih i pomoćnih građevina

### Članak 26c.

- (1) Ovi uvjeti odnose se na sva izgrađena i neizgrađena područja GP naselja, prikazana u kartografskim prikazima Plana (**list 4. građevinska područja naselja**).
- (2) Dozvoljena je izgradnja svih građevina i uređenje površina navedeno u članku 12. ovih Odredbi.
- (3) Namjena i sadržaj poslovnih, gospodarskih i drugih nestambenih građevina i prostora mora biti takva da ne ugrožava kvalitetu osnovne namjene stanovanja unutar GP u odnosu na razinu buke, zaštitu od eksplozije i požara, a prema posebnim propisima.

### Članak. 26d.

Planom se dozvoljava izgradnja sljedećih tipova stambenih zgrada::

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

### Članak 26e

- (1) Broj stambenih jedinica za stambenu zgradu **tip A** ovisi o načinu gradnje, i to:
  - a) samostojeća zgrada najviše tri (3) stana
  - b) jedinica dvojne zgrade najviše dva (2) stana
  - c) jedinica zgrade u nizu najviše jedan (1) stan
- (2) Dozvoljena visina i **katnost** građevine ovisi o načinu gradnje, i to:
  - a) za samostojeću zgradu visina do 10,50 m i **katnost Po+S+P+2.**
  - b) za jedinicu dvojne građevine visina do 7,5 m i **katnost Po+S+P+1**
  - c) za jedinicu građevine u nizu visina do 7,5 m i **katnost Po+S+P+1**
- (3) Najviša visina građevine se povećava za 1,5 m na terenima nagiba većeg od 12%).
- (4) Najviša građevinska (bruto) površina svih nadzemnih etaža zgrade ovisi o vrsti zgrade i to.
  - (a) za samostojeću zgradu 400 m<sup>2</sup> (do 550 m<sup>2</sup> s pomoćnim zgradama).
  - (b) za jedinicu dvojne zgrade 250 m<sup>2</sup> (do 300 m<sup>2</sup> s pomoćnim zgradama).
  - (c) za jedinicu zgrade u nizu 150 m<sup>2</sup> (do 250 m<sup>2</sup> s pomoćnim zgradama).
- (5) Iznimno od prethodnog stavka, kada se dvojna zgrada ili zgrada u nizu planira uz već postojeću zgradu koja je viša od propisane visine, katnost i visina mogu se prilagoditi višoj postojećoj građevini.
- (6) Uz opće uvjete za građenje u građevinskom području naselja, Planom su utvrđeni prostorni pokazatelji za gradnju stambene zgrade **tipa A** unutar građevinskog područja naselja **Debeljak, Gorica i Glavica**, i to:

tip građevine	min. površina građevne čestice		max. koeficijent izgrađenosti		max. koeficijent iskoristivosti			
	m <sup>2</sup>		K <sub>ig</sub>		K <sub>is/n</sub> *		K <sub>is</sub> (ukupni)	
	Neizgrađeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja	Neizgrađeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja	Neizgrađeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja	Neizgrađeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja
samostojeća zgrada	450	400	0,30	0,30	0,9	0,9	1,2	1,2
dvojna zgrada	400	300	0,35	0,35	0,7	0,7	1,2	1,2

**I I D P P U O S U K O Š A N : O D R E D B E Z A P R O V E D B U P L A N A  
P R I K A Z I Z M J E N E I D O P U N E**

tip građevine	min. površina građevne čestice		max. koeficijent izgrađenosti		max. koeficijent iskoristivosti			
	m <sup>2</sup>		K <sub>ig</sub>		K <sub>is/n</sub> *		K <sub>is</sub> (ukupni)	
	Neizgrađeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja	Neizgrađeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja	Neizgrađeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja	Neizgrađeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja
zgrade u nizu	300	250	0,40	0,40	0,8	0,8	1,2	1,2

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

(7) Uz opće uvjete za građenje u građevinskom području naselja, Planom su utvrđeni prostorni pokazatelji za gradnju stambene zgrade **tipa A** unutar građevinskog područja naselja **Sukošan**, i to:

tip građevine	min. površina građevne čestice		max. koeficijent izgrađenosti		max. koeficijent iskoristivosti			
	m <sup>2</sup>		K <sub>ig</sub>		K <sub>is/n</sub> *		K <sub>is</sub> (ukupni)	
	Neizgrađeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja	Neizgrađeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja	Neizgrađeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja	Neizgrađeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja
samostojeća zgrada	450	400	0,30	0,40	0,9	1,2	1,2	1,6
dvojna zgrada	400	250	0,35	0,45	0,7	1,0	1,1	1,4
zgrade u nizu	300	200	0,40	0,50	0,8	1,0	1,2	1,5

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

(8) Najviši broj jedinica u nizu je 5.

(9) Iznimno od prethodne tablice, za započete i nedovršene dvojne zgrade i nizove, dozvoljava se visina i volumen stambenih jedinica u skladu sa zatečenim stanjem susjednih zgrada u nizu.

#### Članak 26f.

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

(2) Najviša visina stambene zgrade tip B je 10,50 m (11,5 m na terenima nagiba većeg od 12%) i katnost **P<sub>0</sub>+S+P+2..**

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

(4) Uz opće uvjete za građenje u građevinskom području naselja, Planom su utvrđeni prostorni pokazatelji za gradnju stambene zgrade **tip B** unutar izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja svih naselja, i to:

tip građevine	min. površina građevne čestice	max. koeficijent izgrađenosti	max. koeficijent iskoristivosti	
	m <sup>2</sup>	K <sub>ig</sub>	K <sub>is/n</sub> *	K <sub>is</sub> (ukupni)
samostojeća zgrada	600	0,30	0,9	1,2

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

#### Članak 27

Briše se.

#### Članak 27a

Briše se.

### 2.2.3. Posebni uvjeti za građenje u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja

#### Članak 28

(1) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja na građevnim česticama na kojima nije moguće ispuniti opće uvjete građenja iz ovog Plana zbog zatečenih prostornih uvjeta (izgrađenost susjednih građevnih čestica i sl.), može se planirati izgradnja zgrada uz uvjete koji slijede:

- a) površina građevne čestice za izgradnju nove stambene i pomoćne građevine ne može biti manja od **200 250** m<sup>2</sup>. Na takvoj građevnoj čestici može se planirati isključivo izgradnja stambene građevine tip A, a za koju se primjenjuju uvjeti građenja kako slijedi .
  - o koeficijent izgrađenost ( $k_{ig}$ ) najviše **0,40 0,2**
  - o koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) najviše **1,20 0,8**
  - o koeficijent iskorištenosti nadzemno ( $k_{isn}$ ) najviše **0,80 0,4**
- b) udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice utvrđuje se prema članku 22. ovih Odredbi.

(2) Nije moguće cijepati građevne čestice u svrhe formiranja novih građevnih čestica a koje ne ispunjavaju opće uvjete građenja iz ovog Plana osim kada se cijepanjem i spajanjem katastarskih čestica formira građevna čestica veća od zatečene.

~~(3) Zamjenska građevina može se graditi iako ne ispunjava uvjete za građenje iz ovog Plana. Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru, kojem se bitno ne mijenja namjena, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.~~

#### Članak 29

(1) Povijesna jezgra naselja Sukošan, pučke graditeljske cjeline, stare jezgre i gusto izgrađeni dijelovi naselja označeni su u kartografskim prikazima Plana (**list 4. građevinska područja naselja** u mj. 1:5.000).

(2) Uvjeti u nastavku (čl. 30 i 30a.) odnose se na izgradnju novih građevina (interpolacija). Ostali uvjeti primjenjuju se kao i za izgrađeni dio građevinskog područja naselja (uključujući i iznimke).

(3) Ovim Planom utvrđeni su zasebni uvjeti za rekonstrukciju građevina u svim područjima u obuhvatu Plana, osim za povijesnu jezgru naselja Sukošan, pučke graditeljske cjeline i stare jezgre naselja za koje su posebno razrađeni uvjeti rekonstrukcije.

#### Članak 30

(1) Za sve planirane građevine iz članka 29. ovih Odredbi primjenjuju se posebni uvjeti koji slijede:

	najmanja veličina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	najveći dozvoljeni $k_{ig}$	najveći dozvoljeni (ukupni) $k_{is}$	najveći dozvoljeni $k_{isn}$ nadzemnih etaža
slobodnostojeća građevina	300	0,35	1,5	1,0
dvojna građevina	250	0,4	1,8	1,2
građevina u nizu	200	0,5	2,0	1,5

#### Članak 30a

(1) U povijesnoj jezgri naselja Sukošan, pučkoj graditeljskoj cjelini i staroj jezgri naselja na građevnim česticama na kojima nije moguće ispuniti uvjete iz prethodnog članka i opće uvjete građenja u građevinskom području naselja (uključujući i iznimke) može se graditi uz uvjete koji slijede:

- a) površina građevne čestice može biti i manja od minimalne površine iz prethodnog članka ali ne manja od 200 m<sup>2</sup> za izgradnju novih građevina. Kod rekonstrukcije ~~postojeće~~ **postojeće** građevine ~~ili izgradnje zamjenske građevine~~ može se zadržati postojeća građevna čestica. **Minimalna površina građevne čestice za**

nestambenu građevinu, te za stambene zgrade tipa B utvrđuju su uvjetima koji se odnose na izgrađeni dio građevinskog područja naselja iz ovog Plana,

- (b) koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice može biti i do 1,0 za rekonstrukciju postojeće građevine u ~~zatečenim tlocrtnim gabaritima ili za dogradnju~~ ukoliko se rekonstrukcijom poboljšavaju uvjeti korištenja zgrade (ugradnja sanitarnog čvora, dvorišne terase, garaže i sl.) Za ~~ostale rekonstrukcije i za~~ izgradnju nove zgrade koeficijent izgrađenost može iznositi do 0,5.
- (c) koeficijent iskoristivosti ograničen je maksimalnom dozvoljenom visinom građevine.
- (d) građevina koja se rekonstruira (dogradnja i nadogradnja) može biti izgrađena i na međi dviju ili više građevnih čestica uz uvjet da s tim ne ugrožava sigurnost prometa, ~~kvalitetu života susjeda (reciprocitet u slučaju nadogradnje ili dogradnje)~~, te da se ispune uvjeti iz posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od požara.
- (e) udaljenost građevine od susjedne međe utvrđuje se prema članku 22. ovih Odredbi, osim uvjeta koji se odnose na otvore. Otvori će se rješavati prema posebnim propisima koji se odnose na zaštitu od požara.
- (f) rekonstrukcija postojeće ili izgradnja nove građevine treba provoditi poštujući naslijeđenu graditeljsku strukturu, a izmjene provesti tamo gdje je to potrebno iz funkcionalnih razloga i radi ispunjavanja bitnih zahtjeva za postojeću građevinu.
- (g) nova ili rekonstruirana zgrada ne smije imati visinu višu od najviše susjedne građevine ali ne više od 10,0m i ~~katnost Po+S+P+2+Pk.~~
- (h) odstupanje od gore navedenih kriterija moguće je samo na temelju konzervatorskih uvjeta koji se pribavljaju prema posebnim propisima.

(2) Nije moguće cijepati građevne čestice u svrhe formiranja novih građevnih čestica a koje ne ispunjavaju opće uvjete građenja iz članka 30. ovog Plana osim kada se cijepanjem i spajanjem katastarskih čestica formira građevna čestica veća od zatečene.

~~(3) Građevinski pravac nove građevine mora se izjednačiti sa susjednim građevinama (primjenjuje se udaljenost najudaljenije neposredno susjedne zgrade),~~

~~(4)~~ (3) Starije sklopove i aglomeracije kuća (i kada se nalaze izvan građevinskog područja) potrebno je postupno restaurirati i privoditi određenoj namjeni (stanovanje, ugostiteljsko-turističke djelatnosti, tradicionalni obrti i slično), a u novijoj izgradnji spriječiti vizualne, estetske, funkcionalne i druge sukobe sa starijom izgradnjom i prirodnim ambijentom.

~~(5)~~ (4) Unutar graditeljskih cjelina iz prethodnog stavka dozvoljena je gradnja i rekonstrukcija građevina prema konzervatorskim uvjetima nadležnog tijela, bez obzira na minimalne površine građevinskih čestica, udaljenosti od susjeda i koeficijenta izgrađenosti određenih ovim Planom.

#### 2.2.4. Uvjeti za rekonstrukciju ~~postojećih i ruševnih zgrada, te za izgradnju zamjenskih zgrada~~ u građevinskom području naselja

##### Članak 30b

(1) U građevinskom području naselja Planom je dozvoljena rekonstrukcija ~~postojećih i ruševnih~~ građevina, a prema uvjetima koji slijede:

- (a) kada su postojeći lokacijski uvjeti sukladni uvjetima Plana za predmetnu zonu rekonstrukcija se dozvoljava pod istim uvjetima kao za nove građevine
- (b) kada je površina građevne čestice manja od Planom propisanog minimuma za novu gradnju, rekonstrukcija je dozvoljena samo u postojećim tlocrtnim gabaritima građevine. Iznimno, za prizemne građevine moguća je nadogradnja jedne etaže neovisno o najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti i ~~iskorištenosti~~ iskoristivosti uz poštivanje ostalih uvjeta propisanih Planom za predmetnu zonu
- (c) kada je udaljenost zgrade od međe susjedne građevne čestice manja od Planom propisane, dozvoljena je: ~~rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) u skladu sa zatečenom udaljenošću (uz suglasnost susjeda osim u slučaju reciprociteta)~~ i uz uvjet da nije dozvoljena gradnja otvora prema susjedu

- nadograditi jednu ili više etaža u skladu sa zatečenom udaljenošću od susjedne građevne čestice i uz uvjet da nije dozvoljena ugradnja otvora prema susjedu na dijelovima zgrade koji se nalaze na udaljenosti od međe koja je manja od Planom propisane. Udaljenost novog dijela građevine od susjedne građevne čestice koji se dograđuje (tlocrtno) mora biti u skladu s uvjetima iz ovog Plana
  - vršiti nužne popravke i održavanje, zatvarati otvore ili vršiti zahvate u cilju povećanja energetske učinkovitosti zgrade na pročelju građevine koje je udaljeno od susjedne građevne čestice manje od Planom propisane udaljenosti.
- (d) kada je udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca manja od Planom propisane, dozvoljena je rekonstrukcija u skladu sa zatečenom udaljenošću
- (e) kada je koeficijent izgrađenosti građevne čestice veći od Planom propisanog, dozvoljena je rekonstrukcija uz poštivanje Planom propisanih ostalih uvjeta za predmetnu zonu.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, u svrhu poboljšavanja i ispunjenje bitnih temeljnih zahtjeva za građevine, dozvoljena je rekonstrukcija postojeće građevine i kada ne ispunjava uvjete iz ovog plana u smislu kig, kis i udaljenosti od međa.

~~(2)~~ (3) Otvorima iz prethodnog stavka 1. ne smatraju se otklopni otvori s neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30 x 30 cm. Ventilacijski otvori, koji služe za ventilaciju sanitarnih, ugostiteljskih (kuhinja) i drugih proizvodno-radnih sadržaja sa intenzivnim mirisima ili prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine

~~(3)~~ (4) Postojeće građevine (osim građevine u stavku 1 (b) ovog članka) koje premašuju uvjete određene ovim Planom u pogledu najviše dozvoljenog koeficijenta iskoristivosti građevne čestice kao i najviše dozvoljenu građevinsku (bruto) površinu nadzemnih etaža ( $k_{is}$ , GBPN), zadržavaju se u postojećim gabaritima i ne mogu se povećavati.

~~(4) Zamjenska građevina može se planirati u svim građevinskim područjima i izvan njih iako ne ispunjava uvjete za građenje iz ovog Plana. Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru, kojom se bitno ne mijenja namjena, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.~~

### **2.2.5. Posebni uvjeti za izgradnju pomoćnih zgrada i privremenih građevina u građevinskom području naselja**

#### Članak 30c

- (1) Na građevnoj čestici mogu se planirati pomoćne građevine koje moraju biti u funkciji osnovne zgrade.
- (2) Pomoćna građevina može biti garaža, bazen, spremište, ljetna kuhinja, radni prostor, nadstrešnica i sl.
- (3) Građevine iz prethodnog stavka mogu se graditi prislonjene uz osnovnu zgradu na način da s njom čine skladnu cjelinu, ili se mogu graditi kao samostojeće građevine na istoj građevnoj čestici.
- (4) Ako se pomoćna građevina gradi kao samostojeća, može se graditi i na udaljenosti ~~manjoj~~ od **3,0 najmanje 1,2** m od jedne ili više susjednih međa, a pa i na samoj međi (osim bazena) uz suglasnost susjeda. Takav zid ne smije imati otvore i mora se izvesti kao protupožarni zid minimalne vatrootpornosti 2 sata, i dužine najviše 7,0 m.
- (5) Najmanja dozvoljena udaljenost bazena za plivanje (školjka) od međe susjedne građevne čestice je 1,0 m.
- (6) Najmanja dozvoljena udaljenost svih pomoćnih građevina od regulacijskog pravca je 5,0 m, osim pomoćnih građevina navedene u stavku 8. ovog članka..
- (7) Voda s krova pomoćne građevine mora se odvesti na vlastitu građevnu česticu.
- (8) Površina pomoćne zgrade uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice i u obračun građevinske (bruto) površine, osim:
- (a) bazena,
  - (b) sabirne jame,
  - (c) cisterne za vodu,
  - (d) spremnika za gorivo
- i slično, ako su u cijelosti ukopani u teren ili do najviše 0,60 m iznad razine uredenog terena, kao ni:
- (a) konzolne istake krovišta,
  - (b) elementi za zaštitu od sunca (pergola, i sl.)

- (c) elementi uređenja okoliša (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.).
- (9) Visina pomoćne građevine ne smije biti veća od 4,0 m i katnost podrum, prizemlje i krov (skošeni ili ravan).
- (10) Oblikovanje pomoćnih građevina mora biti u skladu s osnovnom zgradom, a prema odredbama ovog Plana.

#### Članak 31

Briše se.

#### Članak 31a.

Iznimno od prethodnog članka, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, kako bi se smanjio nedostatak parkirališta, Planom se može planirati izgradnja jedne ili više garaža kao slobodnostojećih, dvojnih ili građevina u nizu, na zasebnoj građevnoj čestici, a prema sljedećim uvjetima:

- (a) min površina građevne čestice je 150 m<sup>2</sup>
- (b) min. udaljenost od susjedne međe je 2,0 m
- (c) min. udaljenost od regulacijskog pravca je istovjetna Planom određenim udaljenostima stambenih zgrada u pojedinim zonama
- (d) najviša visina je 4,0 m i katnost Po+P

#### Članak 31b.

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

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

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

(3) Pokretne naprave, reklamni panoi, oglasne ploče, urbana oprema i druge privremene konstrukcije (kontejneri, šatori i dr.) mogu se postavljati na površinama unutar i izvan građevinskog područja, i to sukladno Odluci o komunalnom redu i uz suglasnost Općine Sukošan.

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

#### Članak 31c.

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



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

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

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

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

#### Članak 31d.

(1) Unutar područja morske obale U obalnom pojasu unutar GP naselja Planom je predviđena slijedeća namjena gradnja, rekonstrukcija i uređenje slijedeće namjene:

- luka otvorena za javni promet (utvrđuje se i uređuje prema uvjetima pod točkom 5.1.4. *Pomorski promet* iz ovog Plana)
- luke posebne namjene
- uređene morske plaže
- prirodna obala
- uređene zelene i parkovne površine
- pješačke površine, uključujući i šetnice
- prateći sadržaji rekreacije (ugostiteljstvo, sanitarni čvorovi, turistički informacijski punktovi i sl.).
- gradnja i rekonstrukcija infrastrukturnih sustava (uključujući i parkirališne površine)

(2) Zone pojedine namjene u sklopu obalnog pojasa unutar GP-a naselja ucrtane su u kartografskom prikazu Plana (list 4 *građevinsko područje naselja*). Lučko područje i obuhvat plaže i pratećih sadržaja može se planirati i u dijelu građevinskog područja na koje se naslanja (GP naselja, GP ugostiteljsko-turističke namjene i sl.)

(3) Iznimno od prethodnog stavka, mogu se planirati zaštitne građevine lučke infrastrukture i zaštite plaža izvan Planom utvrđene namjene ukoliko se to pokaže nužnim u postupku izrade maritimne studije.

(4) Zatečene djelatnosti istezanja manjih brodova duž obalnog područja zadržavaju se u prostoru uz mogućnost proširenja do 20 % u odnosu na zatečeno stanje, a u svrhu poboljšanja usluge.

#### Članak 31e.

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

(2) Uređena morska plaža je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane. U sklopu uređene morske plaže unutar ograđenog morskog dijela moguće je dio površine mora namijeniti za vodene sportove, rekreaciju i zabavu na moru (vaterpolo, naprave za rekreaciju i zabavu na vodi i sl.)

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

- obavezno treba osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa
- urediti, a po potrebi i nasuti obalni pojasa radi oblikovanja javnog prostora u slučajevima kada morfologija prirodne obale to uvjetuje. Pojas nasipavanja obale i mora može iznositi do 20% od ukupne površine zone uređene morske plaže
- predvidjeti postavu tuševa, kabina za presvlačenje i sanitarnih čvorova sukladno važećim standardima i pravilniku za Javne plaže
- poštovati postojeće zelenilo i oblikovno ga ukomponirati u planiranu organizaciju prostora gdje god je to racionalno izvedivo

- osmisлити zaštitno zelenilo na rubovima zona i uz šetnicu
  - urediti staze, stepenice i rampe za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru
  - postaviti infrastrukturnu i komunalnu opremu (parkirališne površine, vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, telekomunikacija, i sl.)
  - izgraditi potporne zidove za zaštitu od erozije
  - nanositi pijesak i šljunak na dijelove plaže (dohranjivanje)
  - postaviti nepokretnu i pokretnu urbanu opremu (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.)
  - obvezno treba osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa (koji u sebi sadržava i obalnu šetnicu širine najmanje 1,6 m). Šetnica može biti uređena kao pješačko-kolna površina ako nije moguće drugačije urediti pristup motornih vozila građevnim česticama. Nije moguće zagrađivati ili na bilo koji drugi način sprječavati prohodnost ovog prostora. Izuzetno, prolaz kroz obalni pojas u sklopu zone ugostiteljsko-turističke namjene može se ograničiti u svrhe nadzora korisnika ovog prostora.
  - u javnom prostoru obalnog dijela naselja smještaju se građevine javne namjene i ostalih pratećih sadržaja pod uvjetom da ukupna površina njihove izgrađenosti ne prelazi 10% ukupne javne kopnene površine zone morske plaže ili lučkog područja. Zgrade se mogu graditi prema uvjetima koji slijede:
    - izgrađenost kopnenog dijela uređene morske plaže ili lučkog područja najviše  $k_{ig}$  0,1 i  $k_{is}$  0,1
    - maksimalna visina 5,0 m
    - katnost prizemlje s prohodnim krovom (krovná terasa).
    - uz ugostiteljsku građevinu može se urediti natkrivena terasa do 100 m<sup>2</sup> za posluživanje pića i predgotovljenih jela
  - ostali prateći sadržaji u funkciji kupanja i rekreacije: kiosci i pokretne naprave (rekreacijska oprema i oprema za dječju igru i slično), te ugostiteljske građevine najvišom građevinskom (bruto) površinom do 100 m<sup>2</sup> po građevini. Ugostiteljska građevina može se planirati kao prizemnica s krovom ili prohodnom terasom, visine do 5,0 m. Uz ugostiteljsku građevinu može se planirati natkrivena terasa do 100 m<sup>2</sup> za posluživanje pića i predgotovljenih jela
  - uvažiti i druge zahvate predviđene detaljnijom prostorno planskom i projektnom dokumentacijom
- (4) U zoni prirodne obale Planom je definirano očuvanje prostora u zatečenom prirodnom obliku bez mogućnosti intervencije u postojeću prirodnu osnovu osim uređenja šetnice, trim i biciklističke staze. Unutar ovog pojasa mogu se postaviti građevine komunalne infrastrukturne mreže i urbana oprema (koševi za otpad, klupe i sl.).

#### Članak 31f.

- (1) U slučaju gradnje ili rekonstrukcije u obalnom pojasu koja nasipavanjem mora za posljedicu ima urbanu preobrazbu izgrađenog dijela obalnog pojasa ili izgradnju neuređenog dijela obalnog pojasa, potrebno je izraditi urbanistički plan uređenja temeljen na idejnom rješenju kojim će se odrediti uvjeti gradnje i način uređenja prostora.
- (2) U lukama se mogu formirati šetnice, zelene površine, trgovine, sportsko-rekreacijske i ugostiteljske djelatnosti s pratećim infrastrukturnim sustavima.
- (3) Naselje s pripadajućom lukom mora se tretirati kao jedinstvena urbana cjelina.
- (4) U javnom prostoru obalnog dijela naselja smještaju se građevine sportsko-rekreacijske, ugostiteljske i javne namjene pod uvjetom da ukupna površina njihove izgrađenosti ne prelazi 10% ukupne javne površine
- (5) (4) Iznimno, izrada UPU-a nije obvezna u slučajevima:
- (a) sanacije ili izvođenja radova na održavanju zatečene lučke infrastrukture i ostalog dijela obale u zatečenom obliku
  - (b) radi odmuljivanja luke u skladu s prethodno izrađenom Studijom odmuljivanja za područje luke
  - (c) održavanja zone prirodne obale
  - (d) prihrane plaža
  - (e) uređenja parkovno uređenih površina, pješačkih i biciklističkih staza, prometnih površina i slično, ukoliko se ne nasipava prirodna obala.

## 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja

### Članak 32

(1) Pod izgrađenim strukturama izvan GP naselja (izdvojena građevinska područja izvan naselja) podrazumijeva se :

- a) građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene (T)
- b) građevinsko područje športa i rekreacije (R, i R1)
- c) građevinsko područje proizvodne namjene (pretežito zanatska /I2 i solarna elektrana /SE)
- d) zona zračne luke
- e) izdvojena vjerska građevina i groblje
- f) infrastrukturni sustavi s pratećim sadržajima

(2) Obuhvat navedenih zona definiran je grafičkim prikazom Plana (**karta br. 1. Korištenje i namjena površina**, u mjerilu od 1:25.000).

### Članak 32a

Vodeći računa o odredbi članka 43. stavak 6. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18), ponovo se planiraju izdvojena građevinska područja izvan naselja koja su ranije donesena ovim Planom.

## 2.3.1. Građevinsko područje ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene izvan 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 izvan naselja i unutar ZOP-a:

Naselje	zona	oznaka zone	površina (ha)	najviši broj kreveta	K <sub>ig</sub>	K <sub>is</sub>
<b>SUKOŠAN</b>	Tustica – turističko naselje i/ili kamp	T2, T3	93,5	5000	0,30	0,80
	Tustica – golf igralište i prateći turističko-ugostiteljski sadržaji	R, TG	160,0	750	0,02	0,05
<b>UKUPNO OPĆINA SUKOŠAN</b>			<b>260,0</b>	<b>5.750</b>		

### Članak 34

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

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

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

### Članak 35

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

- a) Prethodnu programsku studiju mogućeg korištenja prostora sa aspekta morfoloških, infrastrukturnih, ekonomskih i drugih parametara.
- b) Izradu geodetske podloge sa svim relevantnim topografskim, biljnim i drugim vrijednostima.

- c) Izradu jedinstvenog urbanističkog plana uređenja (UPU) za čitav prostor uključujući i pripadajuće priobalje.

#### Članak 36

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

#### Članak 37

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

(2) Minimalna udaljenost planiranih građevina mora biti najmanje  $h/2$ , a ne manje od 5,00 m od susjedne međe rubova građevne čestice. Udaljenost svih građevina (osim portirnice) od regulacijskog pravca iznosi najmanje 20 m

#### Članak 38

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

#### Članak 39

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

- Cijeli obalni pojas treba koristiti za smještaj kupališnih, zabavno-rekreacijskih sadržaja i priveza za potrebe zone turizma.
- 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.
- 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:

- 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.
- Kamp mora ispuniti elemente i mjerila za kategorizaciju kampa I ili II kategorije.
- Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.
- Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale.

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

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

#### Članak 41

Postojeće građevinsko područje sportske i rekreacijske namjene **izvan** naselja i izvan ZOP-a:

Naselje	zona	oznaka zone	Površina (ha)
<b>DEBELJAK</b>	<del>Brig</del> sportsko-rekreacijska namjena	R1	4,4
<b>GORICA</b>	Drinjine - sportsko-rekreacijska namjena	R1	2,8

#### Članak 42

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

#### Članak 43

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

Namjena	Minimalna veličina građ. čest. (m <sup>2</sup> )	Koeficijent izgrađenosti (k <sub>ig</sub> )	Koeficijent iskoristivosti – ukupno (k <sub>is</sub> )	Koeficijent iskoristivosti – nadzemne etaže (k <sub>isn</sub> )	Najviša bruto izgrađena površina – zatvorene i natkrivene etaže (m <sup>2</sup> )
izletišta	2.000	0,05	0,10	0,05	300
mini golf	2.000	0,10	0,20	0,,10	1.000
športski tereni	1.000	0,05	0,10	0,05	300
športski centri - igrališta (parterno uređenje igrališta se ne uračunava u izgrađeni dio)	2.000	0,10	0,20	0,,10	-
športski centri (dvorane)	2.000	0,10	0,20	0,,10	-
noćni klub i sl.	5.000	0,10	0,20	0,,10	3.000

Namjena	Minimalna veličina građ. čest. (m <sup>2</sup> )	Koeficijent izgrađenosti (k <sub>ig</sub> )	Koeficijent iskoristivosti – ukupno (k <sub>is</sub> )	Koeficijent iskoristivosti – nadzemne etaže (k <sub>isn</sub> )	Najviša bruto izgrađena površina – zatvorene i natkrivene etaže (m <sup>2</sup> )
zabavni/tematski park (npr. "Gardaland" i sl.)	100.000	0,10	0,20	0,10	-
samostalne građevine u funkciji športa i rekreacije	1.000	0.10	0.15	0.10	najviše 200m <sup>2</sup> BRP u funkciji športa i rekreacije na 10 ha športske i/ili rekreacijske cjeline.
Ostalo: hipodrom, jahački centar i sl.	10.000	0,05	0,1	0,05	1.000

#### Članak 44

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

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

#### Članak 45

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

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

- a) do 12 m za sportske građevine, a najviše do 30 % od ukupne tlocrtna površine sportske građevine,
- b) do 12 m za građevine u zabavnim/tematskim parkovima. Strukture u funkciji zabavnog/tematskog parka, kao što su tornjevi, pojedinačna zabavna oprema može biti i veća, uz poštovanje posebnih zakona i drugih propisa (sigurnost i zaštita zračnih koridora, i sl.)

#### Članak 46

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

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

#### Članak 47

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

- a) pretežito zanatske (I2).
- b) solarna elektrana (SE)
- c) komunalno servisna (K3)

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

#### Članak 48

(1) Unutar izdvojenog građevinskog područja proizvodne namjene izvan naselja – *pretežito zanatska I2* mogu se planirati servisno-uslužni, skladišni, zanatski i obrtnički sadržaji.

(2) Unutar izdvojenog građevinskog područja proizvodno-poslovne namjene izvan naselja – *solarna elektrana (SE)* može se planirati izgradnja solarne elektrane i trafostanica za priključak na elektroopskrbnu mrežu (prema uvjetima nadležnog operatora mreže) kao osnovni sadržaj zone. Uz ovo mogu se planirati i prateći sadržaji u funkciji proizvodnje električne energije (uredski i skladišni prostor, recepcija i slično). Ova zona može se uređivati temeljem akata za građenje.

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

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

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

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

#### Članak 48a.

(1) Planirane izdvojene zone gospodarske namjene izvan građevinskih područja naselja (**I2** i **K3**) iz prethodnog članka mogu se razvijati kao namjenski parkovi koji pored osnovnih djelatnosti sadrže i komplementarne sadržaje, i to:

- usluge
- trgovina i ugostiteljstvo
- edukacija

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

#### Članak 49

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

Naselje	Zona	oznaka zone	Površina (ha)
<b>SUKOŠAN</b>	<i>Golo brdo – komunalno servisna (transfer stanica za komunalni otpad i helidrom)</i>	<b>K3</b>	6,3
ukupno Sukošan izvan naselja:			<b>6,3</b>
<b>DEBELJAK</b>	<i>Barake – proizvodna namjena (pretežito zanatska)</i>	<b>I2</b>	10,8
	<i>Gaj – zona proizvodne namjene (solarna elektrana)</i>	<b>SE</b>	56,5
Ukupno Debeljak izvan naselja:			<b>67,3</b>
<b>UKUPNO OPĆINA SUKOŠAN</b>			<b>73,6</b>
Granice prostornog obuhvata uctane su na kartografskim prikazima Plana ( <b>list 1. Korištenje i namjena površina</b> mj. 1: 25 000, i <b>list 4 Građevinsko područje naselja</b> mj. 1: 5000).			

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

- a) planirati cjelovito uređenje zone temeljem kriterija očuvanja prirodnih vrijednosti krajobraza
- b) kod planiranja građevina i djelatnosti u zoni sanitarne zaštite voda prikazana u kartografskom prikazu Plana (**list 3b. uvjeti korištenja i zaštite prostora: zaštita prirode**) moraju se poštovati uvjeti iz ovog Plana (**točka 8.3. zaštita voda i mora**) i posebni propisi koji se odnose na zaštitu izvorišta pitke vode.
- c) planirati građevine proizvodne i poslovne djelatnosti koje namjenom, položajem, veličinom i oblikovanjem poštuju zatečene prostorne vrijednosti i obilježja,
- d) planirati građevine koje će biti energetske i prometno primjerene prostoru u kojem se planiraju
- e) negradive dijelove građevne čestice treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste, u omjeru najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice
- f) površine na kojima se odvijaju radni postupci treba zaštititi gradnjom barijera, zidova ili uspostavljanja zelene tampon zone i slično, radi zaštite vizura s javnih površina
- g) građevnim česticama treba biti osigurana opskrba električne energije, vode i omogućen priključak na elektronske komunikacijske mreže. Odvodnju treba riješiti zatvorenim sustavom odvodnje unutar zone ili javnim sustavom odvodnje uz predtretman otpadnih voda, a prema vodopravnim uvjetima nadležnog tijela. Opskrba vodom i energijom ne smije ugroziti potrebe naselja i drugih djelatnosti

- h) minimalna veličina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>, odnosno 2.000 m<sup>2</sup> u zoni *komunalno servisne namjene (K3)*
- i) minimalna udaljenost od svih međa građevne čestice je h/2, ali ne manje od 5 m
- j) maksimalni koeficijent izgrađenosti (k<sub>ig</sub>) građevne čestice je 0,3
- k) maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža (k<sub>isn</sub>) građevne čestice je 0,6 odnosno 0,9 ako se planira izgradnja suterena,
- l) maksimalni ukupni koeficijent iskoristivosti (k<sub>is</sub>) građevne čestice je 1,2
- m) najviša visina građevine je 7,0 m. Ukoliko tehnološki proces zahtjeva, visina može bit i veća, ali ne veća od 12,0 m, i to za najviše do 30% tlocrtnne površine građevine. **Maksimalna katnost Po+P+1**
- n) sve građevne čestice trebaju imati osiguran kolni pristup min. širine 6,0 m.
- o) promet u mirovanju mora se smjestiti sukladno **točki 5.1.1.1. Promet u mirovanju** iz ovog Plana.
- p) građevne čestice moraju imati zajednički priključak na javnu ili naseljsku prometnu površinu bez mogućnosti neposrednog priključenja svake pojedine građevne čestice na istu.

#### Članak 49a.

(1) Slijede posebni uvjeti za uređenje *zone solarne elektrane (SE)* na području "Gaj" detaljnošću urbanističkog plana uređenja, i to kako slijedi::

- (a) zona će se urediti kao jedinstveni zahvat u prostoru koji se može ostvariti etapno i/ili fazno. Nije moguće dijeliti zonu na više od jedne prostorne cjeline.
- (b) maksimalni koeficijent izgrađenosti zahvata u prostoru (**kig**) je 0,01 (oprema za proizvodnju električne energije ne ubraja se u kig)
- (c) maksimalni koeficijent iskoristivosti zahvata u prostoru (**kis**) je 0,02 (oprema za proizvodnju električne energije ne ubraja se u kis)
- (d) visina građevine ovisi o namjeni, ali ne može biti veća od 7,0 m, iznimno, kada je to nužno zbog tehnološkog procesa moguća su i odstupanja od dozvoljene visine, ali u skladu s posebnim propisima. **Maksimalna katnost Po+P+1**
- (e) krov može biti kosi, ravni ili kombinirani
- (f) minimalna udaljenost građevina od susjedne međe je 5 m
- (g) minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog je 15,0 m ako ovim Planom ili posebnim propisima nije propisana veća udaljenost,
- (h) zahvat u prostoru može imati pristup na prometnu površinu na najviše tri (3) lokacije
- (i) unutar zahvata u prostoru mora biti osiguran prostor za promet u mirovanju sukladno standardima definiranim ovim planom (poglavlje 5)
- (j) zahvatu u prostoru mora biti osiguran priključak na infrastrukturne građevine (struja, voda, odvodnja, tt)
- (k) planirani zahvat se nalazi u *III zoni sanitarne zaštite voda* i u *zoni BB* (u kojoj nisu određena posebna ograničenja i zaštita), pa je potrebno poštivati posebne propise koji se odnose na sanitarnu zaštitu vodnonosnika (članak 152. ovih Odredbi).
- (l) minimalno 20% građevne čestice treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste (posebno po rubovima zahvata).

(2) Ovim Planom nije propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja za zonu solarne elektrane, i to iz razloga koji slijede:

- (a) ova zona smatra se kao uređeno građevinsko područje s obzirom da se istoj pristupa kao jedinstvenom zahvatu u prostoru koji ima neposredan pristup na okolne prometnice,
- (b) prethodnim stavkom propisani su uvjeti građenja i uređenja detaljnošću UPU-a.

#### Članak 50

Briše se.



### 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. **Zaštitna zračnih koridora.**

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

#### Članak 53

(1) Planom su određena područja za proširenje postojećih i izgradnju i uređenje novih groblja s vjerskim građevinama.

(2) Na područjima groblja s vjerskim građevinama dozvoljava se rekonstrukcija, izgradnja i uređenje građevina i površina u funkciji:

- (a) vjerske građevine,
- (b) mrtvačnice
- (c) prostori za ispraćaj pokojnika,
- (d) sanitarije,
- (e) grobovi i spomenici,
- (f) okupljališta
- (g) parkovnih i prirodnih zelenih površina,
- (h) ograda,
- (i) pješačkih staza i putova,
- (j) komunalne infrastrukture (voda, struja i sl.).

(3) Vjerske građevine izvan građevinskih područja Planom se zaštićuju kao vrijedna kulturna baština, tako da se građevinski radovi bilo koje vrste (adaptacije, rekonstrukcije i dogradnje) mogu vršiti temeljem posebnih propisa iz područja zaštite kulturne baštine, a nakon pribavljene suglasnosti nadležne uprave za zaštitu kulturne baštine.

#### Članak 54

Uvjeti za izgradnju i uređenje građevina vjerskog sadržaja i groblja:

- a) najviša visina pomoćnih građevina ne može biti veća od 5 m (vjerske građevine – crkva, kapelica i sl. mogu biti i više, a u skladu s posebnim propisima),
- b) maksimalna katnost Po+P
- c) pristup građevinama vjerskog sadržaja i grobljima treba biti osiguran kolnim pristupom min. širine 6,0 m,
- d) ograda oko vjerske građevine ili groblja mora biti usklađena s okolišem u kojem se nalazi, i to u pogledu tradicijske izgradnje i prirodnog okruženja,
- e) unutar lokaliteta ili u neposrednoj blizini građevine vjerskog sadržaja ili groblja treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju.

#### Članak 54a.

(1) Ukoliko se naknadno ustanovi da lokacije novih groblja ne udovoljavaju kriterijima za prirodnu pogodnost terena za ukop i položaj prema prirodnim uvjetima, potrebno je odrediti novu lokaciju za groblje približno iste površine.

(2) Prilikom odabira nove lokacije nije potrebno raditi izmjene ovog Plana.

### 2.3.4. Uvjeti za obnovu i uređenje pojedinačnih građevina povijesno-kulturne baštine i ostalih povijesnih građevina izvan građevinskih područja

#### Članak 54b

Dozvoljava se rekonstrukcija, adaptacija i održavanje pojedinačnih građevina povijesno-kulturne baštine i ostalih povijesnih građevina izvan građevinskih područja, uređenje njihovog okoliša i prilaznih puteva, a sve prema posebnim propisima iz područja zaštite i očuvanju kulturnih dobara a nakon pribavljene suglasnosti i pod nadzorom Uprave za zaštitu prirodne i kulturne baštine – *Konzervatorski odjel Zadar*..

### 2.4. Površine i građevine koje se grade izvan građevinskog područja Izgradnja i uređenje prostora/površina izvan građevinskih područja

#### Članak 55

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

- a) površine infrastrukturnih sustava,
- b) poljoprivredne farme - poljoprivredno-gospodarski sklopovi sa gospodarsko-poljoprivrednim sadržajima, stambenim sadržajima za vlastite potrebe, te uz njih sadržajima seoskog turizma kao pratećih sadržaja osnovne funkcije poljoprivrednih djelatnosti,
- c) poljoprivredne farme kada uvjetni broj grla ima nepovoljan utjecaj na kvalitetu življenja u naselju ili njihov tehnološki proces zahtijeva smještaj pratećih građevina uz poljoprivredne i druge 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
- l) građevine i uređaji unutar šumskih površina.

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

#### Članak 56

(1) Može se planirati izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (koje slijede) izvan građevinskog područja u pravilu na poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete:

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

d) staklenici i plastenici za uzgoj bilja mogu se postaviti na poljoprivrednom zemljištu, osim u zaštitnom pojasu cesta, visine do 3 m i udaljenosti od susjedne međe minimalno za visinu građevine (samo izvan prostora ograničenja, tj. najmanje 1,000 m od obalne linije).

(2) *Osobito vrijedno i vrijedno obradivo tlo* može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe samo kada nema niže vrijednog poljoprivrednog zemljišta, kada je utvrđen interes za izgradnju građevina koje se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja, te pri gradnji gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivredne djelatnosti i preradu poljoprivrednih proizvoda.

(3) Maksimalna izgrađenost čestice na kojoj je planirana građevina za potrebe poljoprivredne proizvodnje te za uzgoj stoke i peradi (farme, peradarnici) može biti 40%, a građevine se mogu graditi na udaljenostima od građevinskih područja, prikazanim u slijedećoj tablici:

<b>Stoka krupnog zuba</b>	<b>Udaljenost</b>	<b>Stoka sitnog zuba</b>	<b>Udaljenost</b>	<b>Perad</b>	<b>Udaljenost</b>
<b>kom</b>	<b>m</b>	<b>kom</b>	<b>m</b>	<b>kom</b>	<b>m</b>
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

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

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

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

(6) 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.

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

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

#### Članak 56a.

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

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

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

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

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

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

#### Članak 57

Briše se.

#### Članak 58

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

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

(1) Osobito vrijedno poljoprivredno zemljište i vrijedno poljoprivredno zemljište izvan granica građevinskog područja ne može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim kada su zadovoljeni najmanje jedan od slijedećih uvjeta:

- a) kada nema niže vrijednoga poljoprivrednog zemljišta u neposrednoj blizini što ne uključuje izgradnju igrališta za golf i samostalnih građevina solarnih elektrana;
- b) kada je utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju građevina koje se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja;
- c) pri gradnji poljoprivrednih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda uključivo sklopove obnovljivih izvora energije na tim građevinama;
- d) za korištenje građevina koje su ozakonjene temeljem posebnog zakona.

(2) Poljoprivredno zemljište izvan građevinskog područja ne može se geodetskim elaboratima dijeliti na katastarsku česticu površine manje od 1 ha, osim u slučaju izdvajanja poljoprivrednog zemljišta radi izgradnje infrastrukturnih i drugih građevina određenih propisom kojim se uređuje prostorno uređenje i osim u slučaju nasljeđivanja.

## Članak 59

Briše se.

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

#### Članak 59a.

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

- e) komunalne građevine (groblja i sl.)
- f) infrastrukturne građevine,
- g) lovački dom najviše građevinske (bruto) površine 200 m<sup>2</sup>, katnost P+1 i visine do 6,5 m. Može se graditi samo jedan dom po lovnom području udaljen najmanje 1000 m od obalne linije.
- h) građevine i uređaji obrane, prema posebnom programu Ministarstva obrane i prema posebnim propisima.
- i) vidikovci, izletničke, memorijalne i slične građevine, te turistički punktovi, a za koje se ne formira građevinsko područje. Izletišta i memorijalne građevine mogu se planirati iako nisu prikazana ovim planom. Visina navedenih građevina ne može biti veća od 5m i jedne nadzemne etaže, najviše građevinske (bruto) površine do 150 m<sup>2</sup>, a ugrađeni materijali i oblikovanje moraju biti sukladni ambijentu. Međusobna udaljenost između navedenih građevina mora biti najmanje 1.000 m zračne linije.
- j) u šumi i/ili na šumskome zemljištu može se graditi šumska infrastruktura i/ili građevina za potrebe infrastrukture i obrane Republike Hrvatske, te područje, mjesto, spomenik i obilježje u svezi s povijesnim događajima i osobama, ali samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.
- k) građevine i uređaji za praćenje stanja u prostoru i atmosferi (meteorološke stanice i uređaji i dr.), te drugi građevine propisane posebnim propisima.

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

#### Članak 59b.

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

- a) postojeća zgrada može se rekonstruirati tako da se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela)
- b) zgrade treba graditi i urediti koristeći tradicijske materijale u što većem omjeru (kamena, žbuka, drvo)
- c) krov kosi dvostrešni, maksimalni nagib od 18° - 30° (u skladu s tradicijom kraja)
- d) pokrov crijep: kupa kanalica i sl. ili kamene ploče.

(2) Uvjeti iz ovog članka primjenjuju se u skladu s konzervatorskim uvjetima nadležnog tijela.

(3) Uz postojeću osnovnu zgradu mogu se planirati i pomoćne građevine u funkciji seoskog turizma

### 2.4.3. Uvjeti za uređenje šumskih površina

#### Članak 59c.

(1) Zahvate na šumskom zemljištu treba planirati na neobraslom šumskom zemljištu i zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina.

(2) U svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava, kod izvođenja zahvata potrebno je izbjevati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1.000 m<sup>2</sup>.

(3) U sastojinama zaštitnih šuma koje služe za zaštitu zemljišta, voda, naselja, građevina i druge imovine, dokumentom prostornog uređenja užeg područja treba izbjegavati planiranje onih zahvata koji bi ugrozili njihovu zaštitnu ulogu.

(4) Kod planiranja zahvata u prostoru formiranih lovišta potrebno je izvršiti valorizaciju staništa divljih svojti. Planirani infrastrukturni i vodnogospodarski sustavi ne smiju ugroziti slobodnu migraciju divljači karakteristične za to područje. Ne smije se umanjiti bonitet lovišta smanjivanjem površina lovišta ispod 1000 ha ili više od 20% površine lovišta ili lovno produktivne površine.

#### Članak 59d.

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

- građevine u funkciji gospodarenja šuma, lovački domovi i šumarske kuće
- pomoćne građevine u funkciji zaštite šuma (šumske ceste, infrastruktura za zaštitu od požara, građevine za osmatranje i dojavu i sl.)
- infrastrukturne građevine koje nije ekonomski racionalno izvoditi izvan zona šume, a svojom gradnjom ne utječu bitno na ekološku stabilnost krajobraza
- građevine i površine u funkciji dnevnog izletničkog turizma (ugostiteljske građevine, sanitarni čvorovi, punktovi pitke vode, klupe, sjenice i odmorišta, biciklističke staze, trim staze, pješačke staze, staze za jahanje i sl.)
- građevine za potrebe obrane Republike Hrvatske
- područje, mjesto, spomenik i obilježje u svezi s povijesnim događajima i osobama, ali samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.
- vidikovci i izletničke građevine, te turistički punktovi, a za koje se ne formira građevinsko područje

(2) Građevine u funkciji gospodarenja šuma: lovački domovi ili šumarske kuće, mogu se planirati prema sljedećim uvjetima:

- (a) najveća građevinska (bruto) površina je 200 m<sup>2</sup>
- (b) visina građevine može biti najviše 7,00 m,
- (c) dozvoljena katnost je P+1.

(3) Građevine u funkciji izletišta i memorijalne građevine mogu se planirati iako nisu prikazana ovim planom, a prema uvjetima koji slijede:

- (a) visina građevine može biti najviše 5m
- (b) dozvoljena katnost P
- (c) najveća građevinska (bruto) površina je 150 m<sup>2</sup>
- (d) ugrađeni materijali i oblikovanje moraju biti sukladni ambijentu
- (e) međusobna udaljenost između građevina mora biti najmanje 800 m zračne linije.

(4) Građevine iz stavka 2. i 3. ovog članka ne mogu se graditi u pojasu najmanje 1000 m od obalne crte.

(5) Planom dozvoljena izgradnja i uređenje unutar šumskih površina moguća je temeljem prethodno pribavljene suglasnosti Hrvatskih šuma.

#### Članak 59e.

Prilikom izgradnje i uređenja sadržaja iz prethodnog članka Planom se nalaže poštivanje sljedećih uvjeta:

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

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 60

- (1) U građevinskom području naselja (koja se smatra kao zona mješovite namjene) može se planirati smještaj gospodarskih djelatnosti uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaj nije u sukobu s kvalitetom stanovanja kao osnovnom namjenom prostora.
- (2) Gospodarski sadržaji mogu biti trgovačkog, poslovnog, ugostiteljskog, turističkog, servisnog (suhi vez, autopraonica, razni servisi za popravak kućanskih aparata i sl.) karaktera, te uslužne funkcije (brijačnice, frizerske radnje, pediker i sl.) i druge.
- (3) 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 (osim trgovine mješovite robe veće od 800 m<sup>2</sup> prodajne površine i sl.), ili na bilo koji drugi način znatno utječu na kvalitetu stanovanja.
- (4) Gospodarske djelatnosti mogu se smjestiti u stambeno-poslovnoj zgradi ili u zasebnoj gospodarskoj zgradi za koju se ne formira posebna zona.
- (5) Pod pojmom gospodarske zgrade ovim se Planom podrazumijevaju građevine koje nemaju stambene površine osim površine za smještaj i boravak vlastitih djelatnika. Pomoćni smještajni prostor može obuhvaćati najviše 20% građevinske (bruto) površine planirane gospodarske zgrade.
- (6) Pod pojmom stambeno-poslovne zgrade u smislu ovih odredbi podrazumijevaju se građevine u kojima su pored stambene namjene zastupljene i gospodarske djelatnosti neovisno u kom postotku. Gospodarske djelatnosti mogu se smjestiti i u zasebnoj građevini na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi stambena ili stambeno-poslovna zgrada. Kada je planirana zasebna gospodarska građevina uz stambenu zgradu ista se smatra kao stambeno-poslovna zgrada.
- (7) Uz uvjete iz ovog Plana koji se odnose na gospodarske građevine u građevinskom području naselja primjenjuju se i opće odredbe ovog Plana

#### Članak 61

Briše se

#### Članak 62

- (1) Unutar GP-a naselja primjenjuju se posebni uvjeti za izgradnja gospodarskih zgrada, i to:
  - najmanja veličina građevne čestice 450 m<sup>2</sup>.
  - najviša visina građevine je 10,50 m (11,5 m na terenu nagiba većeg od 12%) i katnost Po+S+P+2..
  - udaljenost od susjedne građevne čestice najmanje 3 m, osim ako UPU-om nije drukčije određeno
  - najviši koeficijent izgrađenosti 0,30
  - najviši koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža 0,9 i ukupni koeficijent iskoristivosti 1,5
  - najviša ukupna (bruto) građevna površina uslužnih, servisnih i obrtničkih građevina iznosi 300 m<sup>2</sup>. Nije dozvoljeno planirati djelatnosti koje stvaraju buku poput auto lakirerske ili mehaničarske radionice, stolarije i slično u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.
  - najviša ukupna (bruto) građevna površina nadzemnih etaža trgovačkih građevina iznosi 2.500 m<sup>2</sup>
- (2) Ograničenja iz alineje 7 i 8. odnose se samo na pojedinačne gospodarske građevine u građevinskom području naselja a ne na namjenske zone koje će se odrediti prostornim planovima užeg područja.

#### Članak 62a

- (1) Građevine za smještaj i boravak gostiju mogu se planirati unutar GP naselja. Građevina za smještaj i boravak gostiju koja se planira u građevinskom području naselja može imati najviše 80 kreveta. Uz pojedinačne građevine za smještaj i boravak gostiju, mogu se planirati i prateći ugostiteljski sadržaji te sadržaji za sport, zabavu i rekreaciju, a mogu se graditi uz sljedeće uvjete:
  - najmanja površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>
  - najviša izgrađenost građevne čestice je k<sub>ig</sub> 0,3
  - koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža je 0,9 i ukupni koeficijent iskoristivosti je 1,5

- dozvoljena katnost je Po+S+P+2, visine do 10,50 m (11,5 m na terenima nagiba većeg od 12%).
- udaljenost od susjedne građevne čestice najmanje 3 m
- udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca je najmanje 5 m,
- građevine za smještaj i boravak gostiju (do 80 kreveta) moraju imati uređeno najmanje 25% građevne čestice kao parkovne ili druge zelene površine.

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

(3) U građevinskom području naselja može se planirati izgradnja manjeg (auto) kampa i kamp odmorišta na građevnoj čestici površine najmanje 2.000 m<sup>2</sup>. Kamp unutar GP naselja može imati građevnu česticu najviše 10.000 m<sup>2</sup>. Unutar građevinskog područja naselja Planom je dozvoljeno uređenje i rekonstrukcija postojećih (auto) kampova i kamp-odmorišta neovisno o veličini građevne čestice na način da prostor kampa treba urediti sukladno posebnim propisima koji reguliraju uređenje i kategorizaciju kampova.

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

- (a) oblikovanje (auto) kampa i kamp odmorišta treba vrednovati zatečenu vegetaciju, prirodne dijelove obale i druge krajobrazne vrijednosti prostora.
- (b) planirani (auto) kampovi i kamp odmorišta će se uređivati po kriteriju 1 kamp jedinica na 80 m<sup>2</sup>, odnosno 1 šator na 35 m<sup>2</sup> površine kampa.
- (c) smještajne jedinice i prateći sadržaji ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte. Smještajne jedinice ne mogu se povezivati s tlom na čvrsti način
- (d) Izgrađenost građevinskog područja ne smije biti veća od 10%
- (e) na području (auto) kampa, osim stacionarnih programa turističke namjene mogu se smjestiti: ugostiteljski, zabavni i sportsko-rekreacijski sadržaji. U (auto) kampu mogu se planirati instalacije za proizvodnju električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora za potrebe zone. Instalacije za proizvodnju električne energije mogu se postaviti kao krovne i fasadne instalacije, instalacije u sklopu parkirališnih površina i slično.
- (f) u kamp-odmorištu uz smještaj može se planirati izgradnja i ugradnja sanitarnog čvora, recepcije, komunalne infrastrukture i slično
- (g) najmanje 40% površine (auto) kampa i kamp odmorišta mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- (h) osigurati neovisnu, kontinuiranu, sigurnu kvalitetnu i dostatnu vodoopskrbu
- (i) odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem. Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje u građevinskom području naselja, otpadne vode moraju se odvesti na javni sustav odvodnje uz primjenu predtretmana prema posebnim uvjetima tijela odgovornog za zaštitu voda.
- (j) prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta

#### Članak 62b.

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

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

- a) građevine za smještaj i boravak gostiju mogu se planirati visine do 12,0 m (Po i/ili S+P+2),
- b) minimalna građevna čestica je 5000m<sup>2</sup>
- c) koeficijent izgrađenost je najviše 0,3, koeficijent najviše 0,8
- d) udaljenost od susjedne građevne čestice je najmanje 5,0 m,



- e) građevine za smještaj i boravak gostiju moraju imati uređeno najmanje 30% građevne čestice kao parkovne ili zaštitne zelene površine.
  - f) prateći sadržaji u funkciji turističko-ugostiteljske namjene mogu biti smješteni u zasebnoj zgradi na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi glavna zgrada turističko-ugostiteljske namjene ili se prateći sadržaji mogu smjestiti unutar glavne zgrade.
  - g) zasebne zgrade iz prethodne alineje mogu se graditi kao prizemne građevine najviše visine do 5 m,
- (3) Uz Planom utvrđene zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja, **prostornim** planovima užeg područja mogu se utvrditi i dodatne zone ugostiteljsko-turističke namjene. Planirane zone ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskom području naselja mogu obuhvaćati najviše do 20% građevinskog područja pojedinog naselja. U tom slučaju primjenjuje se uvjeti za građenje iz stavka 1. i 2. ovog članka.

#### Članak 62c.

- (1) U građevinskom području naselja Sukošan planirana je zona mješovite namjene - *pretežito stambena (M1)*.
- (2) U obuhvatu zone iz prethodnog stavka mogu se planirati stambene zgrade s pratećim sadržajima. Prateći sadržaji smatraju se poslovne, trgovačke, ugostiteljsko-turističke, uslužne, upravne, javne i društvene djelatnosti. Najmanje 70% ukupne građevinske (bruto) površine svih nadzemnih etaža na građevnoj čestici mora se planirati za stambenu namjenu (stanovi za stalno ili povremeno stanovanje). Do 20% površine ove zone može se planirati za građevine ugostiteljsko-turističke namjene (hotel, aparthotel i sl.).
- (3) Planirano uređenje površina i građevinski zahvati u zoni mješovite - *pretežito stambene namjene (M1)* moraju zadovoljiti uvjete koji slijede:
- a) mješovite zgrade mogu se planirati visine do 16 m i **katnost Po+S+P+4+Pk**.
  - b) minimalna građevna čestica je 3.000m<sup>2</sup>
  - c) koeficijent izgrađenost je 0,4, koeficijent iskoristivosti (nadzemne etaže) je 2,0 i koeficijent iskoristivosti (ukupno) je 3,0
  - d) udaljenost od međa najmanje 5,0 m (ne odnosi se na podzemne etaže građevine)
  - e) najmanje 20% građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom
  - f) prateći sadržaji iz stavka 2. ovog članka mogu se planirati u prizemnim etažama zgrade. Na ostalim etažama mogu se planirati samo stanovi.

#### Članak 62d

- (1) U građevinskom području naselja Sukošan planirana je zona mješovite - *pretežito poslovne namjene (M2)*.
- (2) U obuhvatu zone iz prethodnog stavka mogu se planirati nove, te rekonstruirati i dograditi postojeće zgrade u kojima se mogu smjestiti poslovne, trgovačke, uslužne, upravne, javne i društvene djelatnosti. Do 30% ukupne građevne površine svih nadzemnih etaža može se planirati za stambenu namjenu (stanovi za stalno ili povremeno stanovanje).
- (3) Unutar ove zone mogu se planirati i prateći sadržaji u funkciji građevina osnovne namjene i to: ugostiteljsko-turističke namjene (restoran, cafe bar, zabava, usluge, rekreacija i slično).
- (4) Planirano uređenje površina i građevinski zahvati u zoni mješovite - *pretežito poslovne namjene (M2)* moraju zadovoljiti uvjete koji slijede:
- a) mješovite zgrade mogu se planirati visine do 14 m i katnost 2Po+S+P+3
  - b) minimalna građevna čestica je 3.000m<sup>2</sup>
  - c) koeficijent izgrađenost je 0,4, koeficijent iskoristivosti (nadzemne etaže) je 2,0 i koeficijent iskoristivosti (ukupno) je 3,0
  - d) udaljenost od međa najmanje 5,0 m
  - e) najmanje 20% građevne čestice treba urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine
  - f) prateći sadržaji iz stavka 3. ovog članka mogu biti smješteni u zasebnoj zgradi na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi zgrada osnovne namjene ili se prateći sadržaji mogu smjestiti unutar zgrade osnovne namjene.

#### Članak 62e

(1) U građevinskom području naselja Sukošan (kod groblja) planirana je zona **poslovne namjene: komunalno-servisna (K3)**.

(2) U obuhvatu zone iz prethodnog stavka mogu se graditi građevine i urediti površine za potrebe komunalnog poduzeća Općine Sukošan, i to: upravna zgrada, radionice, garaže i spremišta.

(3) Planirane građevine mogu se graditi primjenom uvjeta koji slijede:

- a) upravna zgrada može biti visine najviše do 7 m i katnost Po+P+1
- b) radionice i garaže mogu biti visine najviše do 5 m i katnost Po+1
- c) spremišta mogu biti visine najviše do 4 m i katnost Po+1
- d) minimalna građevna čestica je 4.000m<sup>2</sup>
- e) koeficijent izgrađenost je 0,4, koeficijent iskoristivosti (nadzemne etaže) je 0,8 i koeficijent iskoristivosti (ukupno) je 1,5
- f) udaljenost od međa najmanje 5,0 m
- g) najmanje 20% građevne čestice treba urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine

#### Članak 63

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

### 3.1. Posebni uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti u stambeno-poslovnoj zgradi

#### Članak 63a.

(1) Stambeno-poslovne građevine mogu se graditi unutar GP naselja na građevnim česticama uz sljedeće uvjete:

- a) najmanja površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>
- b) najviši koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,3
- c) najviši koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža ( $k_{isn}$ ) građevne čestice iznosi 0,9
- d) najviši ukupni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice iznosi 1,5
- e) najmanja širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 14,0 m.
- f) najviša ukupna (bruto) građevna površina svih nadzemnih etaža je 1000 m<sup>2</sup>
- g) najviša visina građevine je 10,50 m, odnosno 11,5 m na terenima nagiba većeg od 12% i katnost **Po+S+P+2**.
- h) najveći broj stambenih jedinica utvrđuje se kao i za stambenu zgradu
- i) najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice je 3 m
- j) najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m (osim ako ovim Odredbama ili posebnim propisima nisu određene veće vrijednosti),
- k) građevna čestica mora imati pristup na kolnu površinu min. širine 5,0 m.
- l) promet u mirovanju rješava se za sve planirane sadržaje kumulativno (prema uvjetima iz točke 5.1.1.1. *Promet u mirovanju*)
- m) najmanje 20 % građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom koristeći autohtone biljne vrste
- n) gospodarski sadržaj može se planirati samo ako se ne narušava stambena funkcija građevine
- o) gospodarski sadržaji će se smjestiti u prizemlju. Smještaj, uredi i medicinske ordinacije mogu se smjestiti i na ostalim etažama.

(2) Za stambeno-poslovnu zgradu u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja mogu se primijeniti iznimke koje se odnose na stambene zgrade u pogledu udaljenosti od međa i udaljenosti građevnog od regulacijskog pravca.

(3) Gospodarske djelatnosti iz ovog članka mogu se obavljati u stambeno-poslovnoj zgradi a mogu se smjestiti i u zasebnoj građevini smještenoj na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi i stambena ili stambeno-poslovna zgrada. Zasebna poslovna građevina može biti prislonjena uz stambenu ili stambeno-poslovnu zgradu ili se može smjestiti na građevnoj čestici kao samostojeća zgrada.

#### Članak 63b.

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

- a) poslovne i uslužne
- b) turističko ugostiteljske

#### Članak 63c.

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

- a) frizerski, kozmetički saloni i sl.
- b) krojačke radionice i sl.
- c) uredi, apoteka, i sl.
- d) trgovački sadržaji

#### Članak 63d

Pod turističko-ugostiteljske djelatnosti u smislu odredbi ovoga plana smatraju se slijedećih slijedeće djelatnosti:

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

#### Članak 63e

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

## **4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### Članak 64

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

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

(3) Pod pojmom zgrade javne i društvene namjene ovim se planom podrazumijevaju zgrade koje nemaju stambene površine osim površine za smještaj i boravak vlastitih djelatnika. Pomoćni smještajni prostor može obuhvaćati najviše 20% građevinske (bruto) površine planirane zgrade

(4). Stambena zgrada s javnim i društvenim sadržajima smatra se zgrada koja pored stambenih ima i javne ili društvene sadržaje bez obzira u kom postotku.

#### Članak 65

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

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

(2) Max. visina građevine je 10,50 m, odnosno 11,5 m na terenima nagiba većeg od 12% i katnost Po+S+P+2.

(3) Koeficijent izgrađenosti 0,4 odnosno 0,5 u izgrađenom dijelu građevinskog područja

(4) Koeficijent iskoristivosti 1, 2 (za nadzemne etaže), 1,6 (uključujući i podzemne etaže). Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja koeficijent iskoristivosti 1,5 (za nadzemne etaže), 2,0 (uključujući i podzemne etaže)

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

(6) Za građevine iz stavka 1. točke (h) primjenjuju se isti uvjeti kao i za građevine za smještaj i boravak gostiju, uz uvjet da je osigurano najmanje 30% površine građevne čestice kao parkovno uređenu i rekreacijsku površinu. Dodatno, na jednoj građevnoj čestici može biti smješteno i više od jedne građevine ukoliko tvore jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Unutar izgrađenog i gusto izgrađenog dijela GP naselja primjenjuju se iznimci kao i za stambene građevine tipa B.

#### Članak 66

(1) Sukladno planiranom hijerarhijskom ustrojstvu za naselje Debeljak kao manje lokalno središte, Planom se definira potreba smještaja i razvoja sljedećih sadržaja u domeni društvene i komunalne infrastrukture:

- a) *uprava*: mjesni ured i postaja MUP-a,
- b) *školstvo*: osnovna škola, dječji vrtić
- c) *kultura*: dvorana polivalentnog značaja, čitaonica s knjižnicom
- d) *zdravstvo*: zdravstvena postaja
- e) *novčarstvo, telekomunikacije i poštanske usluge*: mjenjačnica, poštanski ured s ATC
- f) *vjerski objekt*: župni ured i crkva
- g) sport, rekreacija: igrališta i sportski tereni.
- h) *socijalna skrb*: građevine za smještaj i boravak starijih i nemoćnih osoba, te osoba s posebnim potrebama i sl. Primjenjuju se uvjeti iz stavka 7. iz prethodnog članka.

(2) Max. visina građevine je 10,50 m, odnosno 11,5 m na terenima nagiba većeg od 12% i katnost Po+S+P+2.

(3) Najviši koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,4

(4) Najviši koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža ( $k_{isn}$ ) građevne čestice iznosi 0,9

(5) Najviši ukupni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice iznosi 1,5

(6) najmanje 30 % građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom koristeći autohtone biljne vrste

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

(8) Za građevine iz stavka 1. 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 67

- (1) Za naselja Gorice i Glavice, kao manje naselje Planom se definira potreba lociranja i razvoja sljedećih sadržaja u domeni društvene i komunalne infrastrukture:
- uprava*: mjesni odbor
  - školstvo*: osnovna škola ili odjeljena osnovne škole, čitaonica, dječji vrtić
  - zdravstvo*: ambulanta ili posjeta liječničke službe
  - novčarstvo, telekomunikacije i poštanske usluge*: HPT ured
  - vjerska građevina*
  - sport, rekreacija : igralište.
  - socijalna skrb*: građevine za smještaj i boravak starijih i nemoćnih osoba, te osoba s posebnim potrebama i sl. Primjenjuju se uvjeti iz stavka 7. iz članka 65.
- (2) Max. visina građevine je 10,50 m, odnosno 11,5 m na terenima nagiba većeg od 12% i katnost Po+S+P+2.
- (3) Najviši koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,4
- (4) Najviši koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža ( $k_{isn}$ ) građevne čestice iznosi 0,9
- (5) Najviši ukupni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice iznosi 1,5
- (6) najmanje 30 % građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom koristeći autohtone biljne vrste
- (7) Ovi se uvjeti ne odnose na sakralne građevine (crkva), škole i sportske dvorane, gdje je dopušteno odstupanje sukladno funkcionalnim i oblikovnim karakteristikama građevine.
- (8) Za građevine iz stavka 1. točke (g) 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 67a.

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

- najmanja površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>
- najviši koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,3
- najviši koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža ( $k_{isn}$ ) građevne čestice iznosi 0,9
- najviši ukupni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice iznosi 1,5
- najmanja širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 12,0 m.
- najviša ukupna (bruto) građevna površina svih nadzemnih etaža je 800 m<sup>2</sup>
- najviša dozvoljena katnost je: Po+ P+2 ili Po+ S+P+1+ Pk
- najviša visina građevine je 10,50 m, odnosno 11,5 m na terenima nagiba većeg od 12% i katnost Po+S+P+2.
- najviši broj stambenih jedinica je četiri
- najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice je 3 m
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m (osim ako ovim Odredbama ili posebnim propisima nisu određene veće vrijednosti),
- građevna čestica mora imati pristup na kolnu površinu min. širine 5,0 m.
- promet u mirovanju rješava se za sve planirane sadržaje kumulativno (prema uvjetima iz točke 5.1.1.1. *Promet u mirovanju*)
- najmanje 25 % građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom koristeći autohtone biljne vrste
- javni i društveni sadržaj unutar stambene zgrade može se planirati samo ako se ne narušava stambena funkcija građevine

#### Članak 67b.

U stambenoj zgradi s javnim i društvenim sadržajima Planom se dozvoljava uređenje javnih i društvenih prostora za sljedeće djelatnosti:

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

#### Članak 68

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

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

#### Članak 68a.

(1) U zoni sportsko rekreacijske namjene – *sport i rekreacije (R1)* u naselju, uz sportske i rekreacijske terene mogu se planirati pomoćne građevine kao što su klupski prostori, tribine za gledateljstvo, sportske dvorane, sanitarni čvorovi, ugostiteljstvo i trgovina u funkciji sporta i rekreacije i sl. Unutar ove zone mogu se planirati i sportske dvorane, a prema uvjetima koji slijede:

- (a) najveći koeficijent izgrađenost ( $k_{ig}$ ) 0,15, odnosno 0,3 za sportsku dvoranu
- (b) najveći koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) 0,20, odnosno 0,6 za sportsku dvoranu
- (c) najviša visina 4,0 m, odnosno 12 m za sportsku dvoranu
- (d) najveća katnost Po+P+1
- (e) najmanje 30% zahvata u prostoru urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom

(2) Unutar zone javne zelene površine - *igralište (Z2)* u naselju nije moguće graditi sportske dvorane, trgovine ili ugostiteljske sadržaje. Unutar ove zone može se planirati ugradnja opreme za dječju igru i uređivati nenatkrivena igrališta. Unutar ove zone može se planirati izgradnja prizemnog sanitarnog čvora do 50 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine i visine do 4 m. Najmanje 25% površine mora biti uređeno parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom.

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

(4) Unutar građevinskog područja naselja Sukošan može se urediti zona javne zelene površine – *botanički vrt (Z3)*. Unutar obuhvata botaničkog vrta, uz sadnju i održavanja raznog biljnog fonda, mogu se planirati popločane površine, javna rasvjeta, ugraditi urbana oprema, infrastrukturne građevne i sl.. Mogu se poduzimati i zemljani radovi radi oblikovanja zelenih površina, te urediti vodene površine (ribnjak, jezero, i sl.). Najmanje 75 % površine mora biti uređeno niskim i visokim raslinjem. Botanički vrt može biti ograđen kombinacijom masivnog zida i/ili prozračnom ogradom, do visine 2,0 m.

(4) (5) Zone sportsko-rekreacijske namjene i javni parkovi utvrđene su kartografskim prikazima Plana. Unutar građevinskog područja naselja mogu se planirati i dodatne zone sportsko-rekreacijske namjene i javni parkovi iako nisu prikazane u kartografskim prikazima Plana

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

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

### Članak 68b.

- (1) Ovim se planom propisuju uvjeti za utvrđivanje trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i pripadajućih građevina, te shematski određuje njihov položaj u prostoru u grafičkim prikazima Plana
- (2) U postupku ishoda odobrenja za građenje infrastrukturne građevine, u slučaju ne postojanja detaljnije prostorno planske dokumentacije potrebno je izraditi idejno rješenje namjeravanog zahvata u prostoru prema odredbama i uvjetima ovog Plana.
- (3) Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su odstupanja od shematskog prikaza infrastrukturnog sustava na kartografskim prikazima Plana ukoliko je opravdano stanjem na terenu, vlasničkim odnosima ili kvalitetnijim projektnim rješenjem, a u skladu s posebnim propisima i pravilima struke.
- (4) Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih građevina poželjno je (ali nije obvezno), u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.
- (5) Infrastrukturne građevine mogu se graditi u fazama, koje se određuju temeljem akta za građenje. Infrastrukturni sadržaji mogu se graditi unutar i izvan svih građevinskih područja iako nisu obuhvaćeni ovim Planom ili prostornim planovima užeg područja.

### 5.1. Prometni sustav

#### Članak 69

Briše se.

#### 5.1.1. Cestovni promet

#### Članak 70

- (1) Unutar granica obuhvata Plana utvrđena je osnovna cestovna prometna mreža, ucrtana na kartografskim prikazima (**list 1 – korištenje i namjena prostora** u mjerilu 1:25000 i **list 4. građevinska područja naselja**), a sastoji se od javnih (razvrstanih) i nerazvrstanih cesta.
- (2) Planom se utvrđuju planirane nove prometnice ili rekonstrukcija postojećih.
- (3) Na postojećoj cestovnoj mreži predviđaju se ispravci nepovoljnih elemenata trase, dogradnja i rekonstrukcija, tj. prilagodba tehničkih elemenata rangu ceste i uvjetima Plana
- (4) Dopuna mreže pristupnih cesta i ostalih prometnih površina koje nisu ucrtane u kartografskim prikazima Plana odredit će se prostornim planovima užeg područja ili aktom za građenje, a prema posebnim propisima i uvjetima iz ovog Plana.
- (5) Mreža javnih cesta određena je temeljem *Zakona o cestama* i *Odluke o razvrstavanju javnih cesta*
- (6) Ostalu prometnu mrežu čine:
  - (a) nerazvrstana cestovna mreža. Neizgrađena građevinska područja naselja i druga građevinska područja potrebno je opremiti odgovarajućom mrežom opskrbnih ulica s kolnikom odgovarajuće širine i javnim parkiralištima, te omogućiti uspostavu autobusnih linija javnog prometa.
  - (b) gospodarske (protupožarne), rekreacijske i turistički putovi i staze je potrebno redovito održavati i popravljati. Uz obalu je moguće uređivanje pješačkih šetnica.

#### Članak 71

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

#### Članak 72

- (1) Planom utvrđene prostorne koridore treba očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju cestovne mreže u dugoročnoj perspektivi (planirani koridori su prikazani u kartografskim prikazima Plana **list 1. korištenje i namjena prostora** i **list 4. građevinska područja naselja**).
- (2) Moguća su odstupanja od planiranih trasa koridora zbog terenskih uvjeta.
- (3) Realizacija cesta u planiranom profilu (prikazani u kartografskim prikazima Plana **list 4. građevinska područja naselja**) može se izvoditi u fazama (po dužini i širini) određenim projektom ceste, uz uvjet da se udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca određuje prema planiranom profilu (članak 80a. i 80b. iz ovog Plana). Nakon zasnivanja građevne čestice prometnice okolni prostor će se priključiti susjednoj planiranoj namjeni.
- (4) Do realizacije prometnice (ili pojedine dionice) u planiranom profilu moguće je ishoditi potrebna odobrenja za gradnju na građevnim česticama uz:
- postojeću prometnicu koja je planirana za rekonstrukciju uz uvjet da se regulacijski pravac određuje od punog (proširenog) profila prometnice
  - planiranu prometnicu uz uvjet da se regulacijski pravac određuje u skladu s profilom planirane prometnice ili dijela iste, te da u naravi postoji mogućnost priključenja građevne čestice na postojeću prometnu površinu.
- (5) Minimalna širina postojeće prometnice iz prethodnog stavka mora iznositi 3,0 m.

#### Članak 73

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

#### Članak 74

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

#### Članak 75

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

#### Članak 76

- (1) Radi osiguranja prometa i sigurnosti ljudi Planom se utvrđuju sljedeće širine zaštitnog pojasa od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste za javne ceste i nekategorizirane ceste:
- za državne ceste izvan naselja 25 m,
  - za županijske ceste izvan naseljenog područja 15 m, unutar naselja 10 m,
  - za lokalne ceste izvan naseljenog područja 10 m, unutar naselja 5 m,
  - za nerazvrstane ceste izvan naseljenog područja 10 m, unutar naselja 5 m.
- (2) Iznimno od prethodnog stavka, radi osiguranja prometa i sigurnosti ljudi, Planom se utvrđuju sljedeće širine zaštitnog pojasa od **ruba kolnika** za državne ceste, i to:
- za DC 8 unutar izgrađenog dijela građevinskog područja najmanje 10 m sa svake strane kolnika,
  - za DC 8 unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja najmanje 15 m sa svake strane kolnika,
  - za DC 424 najmanje 20 m sa svake strane kolnika.
- ~~(3) U izgrađenim dijelovima GP naselja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca može biti i manja, a u skladu s posebnim uvjetima koji se odnose na izgrađeni dio GP naselja.~~

#### Članak 77

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



### Članak 78

(1) U zaštitnom pojasu ceste može se formirati neizgrađeni dio građevinske čestice, odnosno uređivati parkirališta, vrtovi, uređaji za prihvat i obradu otpadnih voda, ogradni zidovi i sl., ali na način da se ne umanjí preglednost ceste ili križanja.

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

(3) Za građenje **ostalih građevina** unutar zaštitnog pojasa javne ili nerazvrstane ceste potrebno je zatražiti suglasnost pravne osobe koja upravlja cestom

### Članak 79

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

### Članak 80

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

### Članak 80a.

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

- sabirna cesta u naselju širine 15,00 m – profil A
- sabirna cesta u naselju širine 18,00 m – profil A1 (zeleni pojas s jedne strane prometnice može se koristiti i kao javna parkirališna površina)
- sabirna cesta u naselju širine 14,00 m – profil A2
- sabirna cesta u naselju širine 12,00 m – profil B
- sabirna cesta u naselju širine 11,00 m – profil B1
- sabirna cesta u naselju širine 9,00 m – profil C
- sabirna cesta u naselju širine 10,00 m – profil C1
- ostale ceste u naselju širine 7,50 m – profil D
- ostale ceste u naselju širine 7,00 m – profil E,
- pristupne ceste u naselju šire 6,00 m (kolno-pješačke) – profil G
- pristupne ceste u naselju šire 4,50 m (kolno-pješačke) – profil H
- pristupne ceste u naselju šire 3,50 m (kolno-pješačke) – profil I

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

(3) Poprečni profili, zbog zatečenog stanja, mogu biti i uží od propisanih profila iz stavka (1), ali ne uží od: 13,00 m (profil A1), 11,00 m (profil A2), 13,00 m (profil A), 10,50 m (profil B), 9,50 m (profil B1), 8,50 m (profil C), 9,00 m (profil C1), 7,20 m (profil D) i 5,00 m (profil G) i 3,00 m (profil H).

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

(5) Biciklističke staze mogu se planirati, uređivati i koristiti kao samostalne prometne površine ili u sklopu prometnog traka pojedine prometnice unutar ili izvan građevinskog područja, širine najmanje 1,5 m

(6) Pješačke površine obuhvaćaju trgove, nogostupe, izdvojene pješačke putove i proširenja uz postojeće i planirane sadržaje. Namijenjene su isključivo za promet pješaka, iznimno za potrebe kolnog prometa u svrhu obavljanja komunalnih usluga, opskrbe i intervencije, ali po određenom vremenskom režimu.

(7) Pješačke prijelaze i pristupe javnim površinama treba izvesti bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.

(8) Putovi uží od 3 m smatraju se pješačkim putovima/površinama.

#### Članak 80b.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja u slučaju kada nije definirana planirana prometnica ili rekonstrukcija postojeće (prema prethodnom članku), minimalna širina prometnica treba iznositi najmanje:
- 7,5 m za razvrstane prometnice što uključuje kolnik širine 6,0 m s nogostupom 1,50 m najmanje s jedne strane ili 0,75 m s obje strane.
  - 6,5 m za nerazvrstane prometnice u naselju što uključuje kolnik širine 5,0 m s nogostupom 1,50 m s najmanje jedne strane ili 0,75 m s obje strane.
  - 5,5 m za opskrbne ceste i prilaze (pješačko-kolna površina).
- (2) U izgrađenim dijelovima naselja kada zbog zatečenog stanja na terenu nije moguće izvesti nogostupe, nerazvrstana cesta će se izvesti kao kolno-pješačka površina širine najmanje 5,0 m s upuštenim rubnjakom na spoju s cestom koja zadovoljava minimalne uvjete iz prethodnog stavka. Zbog zatečene izgrađenosti ili zbog nemogućnost rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, prometna površina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja može biti i uža od 5,0 m, a ne manje od 3,0 m. Ukoliko stanje na terenu dozvoljava, poželjno je ugraditi ugibaldište svakih 50 m.
- (3) Slijepe ulice u građevinskom području naselja izvode se u dužini do 300 m i najmanjom širinom kolnika 6,0 m (5,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja) uz okretište na kraju ulice i planiraju se kao kolno-pješačke površine. Iznimno, unutar stare jezgre i u izgrađenom dijelu naselja nema obveze izgradnje okretišta kada zatečeno stanje na terenu tako uvjetuje.
- (4) U povijesnoj jezgri, pučkoj graditeljskoj cjelini i staroj jezgri naselja kada naslijeđena situacija na terenu uvjetuje, pristup na prometnu površinu može se ostvariti u skladu sa zatečenim stanjem.
- (5) Ostale zatečene prometne površine (površine koje se kao takve u naravi koriste i koje ne moraju biti evidentirane u Planu i/ili u katastarskom planu) u izgrađenom dijelu naselja mogu se zadržati u zatečenom stanju.
- (6) Za građevne čestice u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja kada je jedini pristup do građevne čestice moguć prema uvjetima iz prethodnog stavka, takav pristup može se koristiti i kada se nalazi u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

#### Članak 80c.

- (1) Benzinske postaje s pratećim sadržajima mogu se rekonstruirati, odnosno graditi nove na način da se osigura:
- sigurnost svih sudionika u prometu
  - zaštita okoliša
  - da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.
- (2) Nove benzinske postaje mogu se graditi:
- izvan GP naselja uz javne (razvrstane) ceste
  - uz javne ceste unutar GP naselja
  - u zonama proizvodne namjene ako se to planira planom užeg područja
  - u lučkim područjima
- (3) Gradnja benzinskih postaja uz ceste moguća je uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog tijela za ceste, a u lučkim područjima uz suglasnost i prema uvjetima nadležne lučke uprave.
- (4) Benzinska postaja u naselju mora zadovoljiti uvjete koji slijede:
- može se planirati uz javnu cestu
  - mora biti udaljena od susjednih međa najmanje 3 m, a u skladu s posebnim propisima koji reguliraju zaštitu od požara i eksplozije
  - minimalna površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>
  - k<sub>ig</sub> najviše 0,25, k<sub>is</sub> nadzemni najviše 0,5 i
  - visina osnovne građevine najviše 5 m i katnost Po+P,
  - visina pratećih građevina u funkciji osnovne građevine najviše 6 m (nadstrešnica i sl).
- (5) Unutar građevinskog područja naselja mogu se planirati benzinske postaje mješovite namjene. Uz benzinsku postaju ili u sklopu benzinske postaje mogu se planirati i stambene, ugostiteljske, turističke i poslovne građevne. Benzinska postaja mješovite namjene može se graditi prema uvjetima koji slijede:
- – može se planirati uz javnu cestu

- mora biti udaljena od susjednih međa najmanje 3 m, a u skladu s posebnim propisima koji reguliraju zaštitu od požara i eksplozije
- minimalna površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>
- k<sub>ig</sub> najviše 0,30; k<sub>isn</sub> (nadzemni) najviše 0,9; k<sub>is</sub> (ukupni) najviše 1,5
- visina osnovne građevine i nadstrešnice najviše 6 m, odnosno 4 m za ostale građevine u funkciji benzinske postaje (autopraonica, spremište za plin i sl) i katnost Po+P.
- visina pratećih građevina stambene, ugostiteljske, turističke ili poslovne namjene najviše 10,50 m i katnost Po+S+P+2,

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

### 5.1.1.1. Promet u mirovanju

#### Članak 81

(1) Promet u mirovanju treba riješiti javnim ili privatnim parkiralištima ili garažama, osim ako je ovim Planom drugačije određeno.

(2) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije građevina (kada se povećava volumen građevine), potrebno je osigurati sljedeći najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni građevine:

<i>namjena</i>	<i>najmanji broj PM</i> (GP neizrađeno)	<i>najmanji broj PM</i> (izgrađeni dio GP-a)	<i>najmanji broj PM</i> (stara i povijesna jezgra naselja, pučka graditeljska cjelina i gusto izgrađeni dio naselja)
stanovanje (do 3 stambenih jedinica)	1 PM / stan.	1 PM / stan	1 PM / 2 stana
stanovanje (više od 3 stambenih jedinica)	1,5 PM / stanu. Ukupni broj PM zaokružuje se na slijedeći puni broj.		
građevine za smještaj i boravak gostiju iz skupine hoteli i stambene zgrade s apartmanima ili sobama za iznajmljivanje	1 PM za svaku sobu ili apartman Dodatno 1 PM na svake 4 sobe ili 2 apartmana. Ukupni broj PM zaokružuje se na slijedeći puni broj.	1 PM / 2 sobe ili 1 apartman Dodatno 1 PM na svake 4 sobe ili 2 apartmana. Ukupni broj PM zaokružuje se na slijedeći puni broj.	1 PM / 2 sobe ili 1 apartman
ugostiteljske djelatnosti (restorani, cafe barovi, konobe, slastičarnice i sl.)	1 PM na 10 m <sup>2</sup> uslužnog prostora		1 PM na 20 m <sup>2</sup> uslužnog prostora
trgovinska djelatnost do 1500m <sup>2</sup>	1 PM na 20 m <sup>2</sup> ukupne prodajne površine		1 PM na 30 m <sup>2</sup> ukupne prodajne površine
trgovina veća od 1500m <sup>2</sup> ili trgovinski centar	1 PM na 50 m <sup>2</sup> ukupne (bruto) građevne površine		nije predviđeno za ovu zonu
tržnice	1 PM / 30 m <sup>2</sup> prodajne površine		1 PM / 50 m <sup>2</sup> prodajne površine
poslovna djelatnost	1 PM na 30 m <sup>2</sup> ukupne (bruto) površine poslovnog prostora		
industrijske građevine	1 PM na 3 zaposlena u većoj radnoj smjeni.	nije predviđeno za ovu zonu	

**I I D P P U O S U K O Š A N : O D R E D B E Z A P R O V E D B U P L A N A  
P R I K A Z I Z M J E N E I D O P U N E**

<b>namjena</b>	<b>najmanji broj PM</b> (GP neizrađeno)	<b>najmanji broj PM</b> (izgrađeni dio GP-a)	<b>najmanji broj PM</b> (stara i povijesna jezgra naselja, pučka graditeljska cjelina i gusto izgrađeni dio naselja)
zanatske, servisne, uslužne i sl. djelatnosti	1 PM na 3 zaposlena u većoj radnoj smjeni	1 PM na 3 zaposlena u većoj radnoj smjeni Auto servisne djelatnosti moraju osigurati i dodatnih 3 parkirališnih mjesta unutar građevne čestice po svakoj radnoj jedinici (dizalica, servisni kanal i sl.),	1 PM na 3 zaposlena u većoj radnoj smjeni Auto servisni sadržaji nisu planirani u ovoj zoni.
Kino dvorana, kazalište i sl.	1 PM / 5 sjedala		
Sportska dvorana i igrališta (s pratećim građevinama)	1 PM / 20 sjedala		nije predviđeno za ovu zonu
javna i društvena namjena	1 PM / 2 zaposlena		
škole i dječje ustanove	2 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece (+ 10PM za škole + 3 PM za ostale dječje ustanove)	1 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece (+ 8 PM za škole + 3 PM za ostale dječje ustanove)	2 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece
vjerske građevine	1 PM na 15 sjedala (za nove građevine)		nema obveze PM
ambulante, poliklinike i sl.	1 PM na 2 zaposlena, te 5 PM za pacijente		1 PM na 2 zaposlena u smjeni
ostali prateći sadržaji stanovanja i ostale poslovne djelatnosti	1 PM / 3 zaposlenika		
* kod proračuna parkirališnih mjesta na temelju građevinske (bruto) površine, ne računa se površina za smještaj prometa u mirovanju			

(3) U gusto izgrađenim dijelovima, starim i povijesnim jezgrama naselja, te u okviru pučkih graditeljskih cjelina, potreban broj parkirališnih mjesta može se smjestiti na javnim površinama (osim na parkovno uređenim površinama) i na zasebnoj čestici zemlje (parkirališna površina ili garaža) u naselju, uz uvjet da je zasebna parkirališna površina uređena prije ili za vrijeme izgradnje takve građevine, a vlasnički odnosi pravno regulirani. Ovaj uvjet se primjenjuje i u ostatku izgrađenog dijela građevinskog područja naselja kada se primjenjuju iznimke iz ovog plana u pogledu veličine građevne čestice.

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

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

(6) Javne garaže (koje se ne smatraju pomoćnim građevinama) mogu se planirati prema uvjetima koji slijede:

- (a) visine najviše 9,0 m
- (b) katnost 3Po+S+P+1
- (c) koeficijent izgrađenost (kig) – 0,7
- (d) udaljenosti od međe 5 m (ovaj prostor potrebno je urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom).

(7) Parkirališna površina ili garaža može opsluživati dvije ili više različitih namjena koje se nalaze u neposrednoj blizini jedna drugoj ako se zajednički parkirališni prostor ili garaža koriste u različitim vremenskim razdobljima.

#### Članak 82

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

(2) Za ugostiteljske, trgovačke i druge uslužne sadržaje, površine trgovačkog odnosno uslužnog prostora većeg od 100m<sup>2</sup> potrebno je osigurati manipulativan prostor na vlastitoj građevnoj čestici za dostavu i istovar ovisno o veličini i vrsti dostavnog vozila, osim u povijesnoj jezgri i u starim jezgrama naselja kada nije moguće ispuniti ove uvjete zbog izgrađenost građevne čestice.

#### Članak 83

(1) Parkirališne površine treba urediti s visokim i niskim raslinjem radi stvaranja hlada za parkirana vozila. Poželjno je stvoriti i zelenu tampon površinu prema rubovima parkirališne površine radi ublažavanja vizualnog utjecaja parkirališta na okolni prostor.

(2) Za parkirališne površine veće od 10 PM treba riješiti odvodnju oborinskih otpadnih voda tretmanom kroz separatore ulja i masti prije upuštanja u more ili tlo, a prema uvjetima vodopravnog tijela.

### **5.1.1.2. Javni prijevoz**

#### Članak 84

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

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

### **5.1.2. Željeznički promet**

#### Članak 85

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

#### Članak 86

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

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

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

#### Članak 87

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

### **5.1.3. Zračni promet**

#### Članak 88

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

#### Članak 89

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

### Članak 90

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

#### Članak 90a.

- (1) U cilju povećanja spremnost službi za zaštitu i spašavanje te za potrebe turizma, na području općine Sukošan planirano je uređenje helidroma.
- (2) Helidrom s pratećim sadržajima može se smjestiti u *komunalno-servisnoj zoni (K3)* prikazana u kartografskom prikazu plana **list 4.a. građevinsko područje naselja – Sukošan i Debeljak** i **list 1. korištenje i namjena površina**). Povremeno mogu se koristiti i površine postojećih sportskih terena.
- (3) Helidrom s pratećim sadržajima uredit će se prema posebnim propisima i prema uvjetima koji se odnose na *komunalno-servisnu zonu (K3)* iz ovog Plana.

#### 5.1.4. Pomorski promet

### Članak 91

- (1) Pomorski promet odvija se putem morskih luka za javni promet, i lukama posebne namjene (luke nautičkog turizma, brodogradilište i sidrišta) i sidrišta
- (2) Na području općine Sukošan utvrđene su luke s maksimalnim brojem vezova i osnovnom namjenom luke kako slijedi:

Naselje	Lokacija	Vrsta luke	Planirana/postojeća	Maksimalni broj vezova
Sukošan	Luka Sukošan	<i>Luka otvorena za javni promet – lokalna</i>	postojeća	<300 (uključuje i planirane izdvojene lučke bazene)
	"Marina Dalmacija" Bibinje-Sukošan	<i>luka posebne namjene – nautički turizam (Marina)</i>	postojeća	<1.200
	Brodogradilište	<i>luka posebne namjene – brodogradilišna luka</i>	postojeća	do 50
	u zoni ugostiteljsko-turističke namjene "Tustica"	<i>turistička luka - privez</i>	planirana	<400

(3) Lučko područje luke otvorene za javni promet može imati više lučkih bazena u skladu s kartografskim prikazima Plana (**list 4. građevinska područja naselja**). Ukupan broj vezova iz prethodne tablice utvrđuje se kumulativno za cijeli lučki prostor, a UPU-om treba odrediti optimalni broj vezova ovisno o prostornim mogućnostima u maritimnim uvjetima.

### Članak 92

- (1) Planom je određena Luka Sukošan kao morska luka otvorena za javni promet od lokalnog značaja
- (2) Morska luka služi za javnu uporabu i u njoj se može odvijati javni, komunalni, tranzitni, nautički i sportski promet te promet ribarskih i turističkih brodova.

### Članak 93

- (1) Unutar lučkog područja luke otvorene za javni promet moguće je planirati:
  - *operativni dio luke* - koristi se za prihvat plovila u javnom pomorskom prijevozu i plovila za povremeni prijevoz putnika, ribarskih plovila, jahta, teretnih i ostalih plovila te za iskrajna mjesta za ribarska plovila
  - *dio luke za potrebe nautičkog turizma*
  - *dio luke za potrebe brodogradnje i održavanje plovila*
  - *komunalni dio luke* - koristi se za stalni vez brodice lokalnog stanovništva.
  - *nautički dio luke u tranzitu*.
- (2) Javni sadržaji u luci otvorenoj za javni promet imaju prioritet nad ostalim sadržajima, a koji se mogu planirati ukoliko ne ugrožavaju osnovnu (javnu djelatnost) luke otvorene za javni promet.
- (3) Lučko područje luke otvorene za javni promet ima više lučkih bazena u kojima se može planirati komunalni vez.
- (4) Suhe marine mogu se planirati unutar luka nautičkog turizma i u gospodarskim zonama unutar ili izvan naselja

Članak 93a.

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

naselje	Lučko područje	Vrsta luke	Najveći broj vezova	Status luke
Sukošan	Luka Sukošan	<b>Luka Sukošan (središnji dio):</b> luka otvorena za javni promet - lokalnog značaja	komunalni vezovi i ostali sadržaji (tranzit, interventni vez i drugo) 220	Postojeća luka
		<b>Izdvojeni lučki bazeni luke otvorene za javni promet Sukošan:</b>		
		<b>Malenica i Mala Makarska:</b> komunalni vez (KV)	30 + 50	Postojeći komunalni vez
<b>Ukupno</b>			300	–

(2) U postojećim lučkim područjima moguće je u skladu s prostornim mogućnostima odrediti zone korištenja – javni promet, komunalni vez, nautički vez - bez izrade UPU-a ukoliko se koristi postojeća lučka infrastruktura, odnosno nema graditeljskih zahvata u moru.

(3) U postojećim *komunalnim vezovima (Kv)* nalaze se površine i pomorske građevine za privez plovila domicilnog stanovništva.

Članak 93b.

Briše se.

Članak 93c.

Briše se.

Članak 94

(1) Pojedinačni zahvati u izgrađenim ili uređenim dijelovima morskih luka (uključujući i izdvojene dijelove luka) mogu se poduzimati bez donošenja detaljnijeg prostornog plana a na temelju prostorno-prometnih studija ili idejnih projekata (analiza stanja i mogućih intervencija), vodeći računa o sljedećim uvjetima:

- a) u lukama može se planirati ugradnja pontona, uređenje šetnice, zelene površine, sportsko rekreacijski sadržaji, te ugostiteljstvo i trgovina i ostali uslužni sadržaji neophodni za funkcioniranje morske luke,
- b) ukupna (bruto) građevna površina servisno uslužnih, ugostiteljskih i trgovačkih građevina ne može biti veća od 10% površine kopnenog dijela pojedine luke. Iznimno u luci posebne namjene - *luka nautičkog turizma*, uz navedene sadržaje mogu se planirati garaže i skladišta za potrebe nautičkog turizma, i to za dodatnih 15% ukupne kopnene površine luke nautičkog turizma. Građevine mogu biti isključivo prizemne sa mogućnošću kata najviše do 10% od ukupne građevne površine svih građevina u pojedinoj luci. Visina prizemnih građevina može biti do 5 m a građevine s katom do 8 m. Iznimno u luci nautičkog turizma, primjenjuj se posebni uvjeti za katnost i visinu, i to:
  - P+1 za upravnu zgradu, visine do 8 m
  - P+2 za središnju ugostiteljsku zgradu na "otoku", visine do 10 m.
  - 8 m za tehničke građevine za potrebe održavanja plovila
  - S+1 ili P+1 za garaže
- c) 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.
- d) veličine građevina za pojedine vrste programa moraju biti usklađeni s postojećim volumenima unutar matičnog naselja.

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

#### Članak 94a.

(1) Sidrišta mogu se planirati unutar ili izvan lučkih područja. Sidrište je dio morskog akvatorija namijenjen za sigurno sidrenje

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

Naselje	Lokacija
Sukošan	Mala Makarska
	Zlatna luka 1

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

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

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

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

## 5.2. Vodnogospodarski sustav

### 5.2.1. Korištenje voda (vodoopskrba)

#### Članak 95

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

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

#### Članak 96

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

- a) vodospremnik Sukošan i pripadajuću crpnu postaju,
- b) dovodne cjevovode do vodospremnika i od vodospremnika do mjesne vodovodne mreže,
- c) mjesnu vodovodnu mrežu u svim naseljima,
- d) vodospremnik Debeljak u slučaju znatnog povećanja potrošnje u daljoj budućnosti (prema UPU Debeljak istok-zapad).

#### Članak 97

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

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

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

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



### Članak 98

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

(2) Vodoopskrbni cjevovodi i elektroenergetski kabeli se u načelu moraju predvidjeti na suprotnim stranama koridora (kolnika), a minimalni svjetli razmak stijenke ili zaštitne cijevi druge instalacije od stijenke vodovodne cijevi u horizontalnoj projekciji mora iznositi:

- za kanalizaciju najmanje 3,0 m
- za SN kabel najmanje 1,5 m
- za NN kabel najmanje 1,0 m
- za TK kabel najmanje 1,0 m
- za razvodni opskrbni plinovod najmanje 1,0 m

(3) Navedeni se razmaci mogu smanjiti u slučaju izuzetno malog raspoloživog prostora i teških uvjeta izvođenja vodovoda i/ili drugih instalacija primjenom posebnih projektnih rješenja zaštite i uz suglasnost Vodovoda d.o.o. Zadar i institucija koje gospodare drugim instalacijama.

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

### Članak 98a

(1) Planom se propisuju minimalne širine koridora (zaštitnih pojasa) u ovisnosti o profilu cjevovoda kako slijedi:

- za cjevovode  $\Phi 500$  mm najmanje 11 m
- za cjevovode  $\Phi 450$  mm najmanje 10 m
- za cjevovode  $\Phi 350$  mm najmanje 9 m
- za cjevovode  $\Phi 300$  mm najmanje 8 m
- za cjevovode  $\Phi 250$  mm najmanje 7 m
- za cjevovode  $\Phi 200$  mm i manje najmanje 6,5 m

(2) Temelji čvrstih ili montažnih stambenih i poslovnih građevina od osi cjevovoda moraju biti udaljeni najmanje:

- 4,0 m za cjevovode  $\Phi 500$  i  $\Phi 400$  mm
- 3,75 m za cjevovode  $\Phi 350$  mm
- 3,5 m za cjevovode  $\Phi 300$  mm
- 3,25 m za cjevovode  $\Phi 250$  mm i  $\Phi 200$  mm
- 3,0 m za cjevovode profila manjeg od  $\Phi 200$  mm

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

- 1,25 m za cjevovode  $\Phi 350$  mm –  $\Phi 500$  mm
- 1,0 m za cjevovode  $\Phi 200$  mm –  $\Phi 300$  mm
- 0,75 m za cjevovode profila manjeg od  $\Phi 200$  mm

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

- 2,5 m za cjevovode  $\Phi 400$ -500 mm
- 2,0 m za cjevovode  $\Phi 250$ -350 mm
- 1,5 m za cjevovode profila do 200 mm

(5) Moguća su odstupanja od gore navedenih širina zaštitnih koridora, a uz uvjete i suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.

### Članak 99

Briše se.

#### Članak 99a.

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

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

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

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

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

##### Članak 100

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

##### Članak 101

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

##### Članak 102

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

##### Članak 103

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

##### Članak 104

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

##### Članak 105

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

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

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

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

#### Članak 106.

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

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

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

#### Članak 107

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

#### Članak 108

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

#### Članak 109

Oborinske otpadne vode sa svih površina većih parkirališta (preko 10 PM), garaža, servisa, benzinskih postaja i sl., gdje se javlja veća opasnost od izlivanja ulja i nafte, moraju se obraditi preko separatora za izdvajanje ulja i masnoća prije upuštanja u tlo ili obalno more.

#### Članak 110

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

### **5.2.3. Uređenje voda i zaštita vodnog režima**

#### Članak 111

Zaštita od štetnog djelovanja bujičnih vodotoka Potok i Kotarka, te ostalih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, 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 smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

#### Članak 111a.

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

#### Članak 112

(1) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje ulijeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito. betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

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

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

#### Članak 113

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

#### Članak 114

(1) Planom su određeni sustavi za navodnjavanje u skladu sa *Planom navodnjavanja Zadarske županije* (Službeni glasnik Zadarske županije, br. 5/07)

(2) Potrebne količine vode za navodnjavanje osiguravaju se korištenjem postojećih vodnih potencijala (vodotoci, oborinske vode, izvorišta, podzemne vode, pročišćene otpadne vode, vodoopskrbni sustavi u vrijeme smanjene potrošnje i dr.)

(3) Mogu se planirati i druge površine za navodnjavanje i mini akumulacije kapaciteta do 50.000 m<sup>3</sup> vode u funkciji navodnjavanja poljoprivrednih površina, koje nisu predviđene ovim Planom, a na temelju važeće zakonske regulative i posebnih uvjeta nadležnih tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima.

### 5.3. Telekomunikacijska infrastruktura

#### Članak 115

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

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

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

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

#### Članak 116

Briše se.

#### Članak 117

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

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

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

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

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

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

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

(7) Nije dozvoljeno postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) na udaljenosti najmanje od 500m od škola, predškolskih ustanova i vjerskih građevina.

(8) Male antene (antenski prihvat) visinom moraju biti niži od sljemena za građevinu s kosim krovom, odnosno niže od ogradnog/parapetnog zida za građevine s ravnim krovom.

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

(10) U postupku ishođenja potrebnih odobrenja za gradnju potrebno je poštivati i sljedeće posebne uvjete tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima i to:

- (a) tipski objekt za smještaj opreme za smještaj opreme treba projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (žbukana pročelja, dvostrešni krov prekriven crijepom i dr.),
- (b) na novoj lokaciji samostojeći antenski stup treba biti takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera,
- (c) ukoliko je na planiranoj lokaciji već izgrađen samostojeći antenski stup koji ne može prihvatiti druge operater novi stup se može graditi na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz,
- (d) za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na području ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže,
- (e) prilikom određivanja područja za izgradnju građevina elektroničkih pokretnih komunikacija potrebno je poštivati posebne uvjete od interesa obrane vezano za zone posebne namjene i zaštitne i sigurnosne zone vojnih objekata koji su definirani u važećem PP Zadarske županije odnosno prostornim planovima uređenja gradova i općina.
- (f) nisu dopušteni zahvati postavljanja samostojećih antenskih stupova na područjima arheoloških zona i lokaliteta, te u povijesnim cjelinama od nacionalnog značaja,
- (g) za zahvate na ostalim arheološkim područjima i lokalitetima upisanim u Registar ili zaštićenim na osnovi prostornog plana nužna su prethodna arheološka istraživanja, naročito ako su neophodna za određivanje uvjeta zaštite kulturnog dobra,
- (h) na potencijalnim arheološkim područjima obavezan je arheološki nadzor te eventualna zaštitna istraživanja.

(11) U građevinskom području naselja nije moguće planirati nadogradnju postojećeg samostojećeg antenskog stupa niti planirati novi.

## **5.4. Energetika**

### **Članak 118**

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

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

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

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

### **Članak 119**

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

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

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

(4) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata trase iz Plana se mogu korigirati zbog prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stajnu na terenu.

#### Članak 120

Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina kao i kabliranje pojedinih dijelova trase određuje se lokacijskom dozvolom na temelju ovog Plana ili prostornih 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/x kV otvorene (AIS) izvedbe: cca 100x100 m
- b) 35/10 (20) kV - 1000 m<sup>2</sup>
- c) 10/04 kV - 40 m<sup>2</sup>

#### Članak 122a

S južne strane koridora potencijalne pruge velike propusne moći planirana je zona od 56,5 ha za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora – solarna elektrana (SE). Uz rubove ove zone rezervirane su manje površine za širenje elektrane u buduće ukoliko se za to pokaže potreba.

#### Članak 122b

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

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

### 6.1. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti

#### Članak 123

- (1) Na području obuhvata ovog Plana nema zaštićenih područja koja proizlaze iz Zakona o zaštiti prirode.
- (2) Za planirane zahvate u prirodi koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže treba provesti postupak ocjene prihvatljivosti zahvata na ekološku mrežu sukladno posebnim propisima o zaštiti prirode.
- (3) Područja očuvanja u obuhvatu ekološke mreže, regulirana Uredbom o ekološkoj mreži, označena su na kartografskom prikazu plana (list. 3b. *uvjeti korištenja i zaštite prostora*). Za dijelove ekološke mreže koji se nalaze na području Općine Sukošan, a čiji se detaljan popis nalazi u točki 3. *Obrazloženja ovog Plana (3.4. uvjeti korištenja uređenja i zaštite prostora)*, dane su sljedeće smjernice za očuvanje:
  - 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. U tu svrhu, u razvoju naselja potrebno je uklopiti zatečene suhozide, ostatke rimske centurijacije i trase akvadukta-vodovoda (posebice na području Čukovice u Sukošanu).
- b) očuvati i obnoviti estetske vrijednosti krajobraza (gromače, pašnjake, livade, šume),
- c) revitalizirati ekstenzivno stočarstvo,
- d) obnoviti zapuštene vinograde i maslinike na tradicionalan način,
- e) poljoprivredno zemljište zaštititi od prenamjene, a proizvodnju prilagoditi biološkim ciklusima,
- f) gospodarske i infrastrukturne građevine prilagoditi zahtjevima zaštite prostora, uvažavajući uvjete nadležnih službi za zaštitu krajobraznih i prirodnih vrijednosti,
- g) očuvati tradicijski način izgradnje uz upotrebu autohtonog materijala,
- h) pri uređenju i regulaciji vodotoka (s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda) sačuvati prirodno stanje toka, izbjegavati betoniranje korita ili ga obložiti grubo obrađenim kamenom.

#### Članak 125

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

#### Članak 126

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

#### Članak 127

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

#### Članak 127a

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



(5) U svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava, kod izvođenja zahvata potrebno je izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1.000 m<sup>2</sup>.

#### Članak 128

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

#### Članak 129

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

#### Članak 130

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

## 6.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina

#### Članak 131

(1) 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.

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
2.2.	Svjetovne građevine	stupanj zaštite
1.	ostaci ljetnikovca Vallaresse 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 <i>villae rusticae</i> – podno brda Kaštelina i Crkve sv. Martina, Sukošan	E
3.	Vrčevo, prapovijesna gradina (Liburnske grobnice) i srednjovjekovna kula	Z-
4.	Čičikan, prapovijesna gradina (Liburnske grobnice), Debeljak	E
5.	Glavičica, prapovijesna gradina (Liburnske grobnice)	E
6.	Žilovača, prapovijesna gradina (Liburnske grobnice)	E
7.	Ročkova glavica, prapovijesna gradina	E

8.	Velika mocira, prapovijesna (Liburnska) grobnica	
9.	Pejičeva gomila, prapovijesna (Liburnska) grobnica	
5.10.	Crkvina – ostaci srednjovjekovne crkve u blizini Račanske lokve, Debeljak	E
6.11.	ostaci grobova u blizini sela, Gorica	E
12.	trasa rimskog akvedukta duž naselja Sukošan	E
3.2.	Podmorski arheološki lokaliteti	stupanj zaštite
1.	Barbir – južno od rta Plitkača	Z- 29
2.	lokalitet nedaleko uvale Vodotoč i rta Kažela	Z- 29
<b>Tumač simbola u stupnju zaštite</b>		
Z-	Zaštićeno kulturno dobro upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara	
P-...	Preventivno zaštićeno	
E	Evidentirano arheološko nalazište koje treba istražiti i odrediti mu površinu	

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

(2) Akvedukt je potrebno arheološki istražiti, konzervirati te prezentirati. Sama trasa prema i kroz Tusticu ima veliki kulturno—turistički potencijal. Pored nje se može izgraditi šetnica ili biciklistička staza sa info tablama. Prije ikakvih zahvata na i u blizini trase potrebno je zatražiti smjernice od Konzervatorskog odjela u Zadru. Nisu dopušteni nikakvi radovi koji bi oštetili ili uništili akvedukt.

(3) Na području oko rta Barbir se nalaze arheološki ostaci rimskog kompleksa, koji su manjim dijelom istraženi i konzervirani (dio k. č. 9007/1, 9007/2, 9970/1 k. o. Sukošan). U moru se nalaze arheološki ostaci rimskog pristaništa koje je upisano u Registar kulturnih dobara RH pod brojem 2-29. Prije bilo kakvih zahvata unutar zone potrebno je zatražiti posebne uvjete od Konzervatorskog odjela u Zadru.

(4) Prije bilo kakvih zahvata u lokalitetima iz tablice u stavku 1. ovog članka, potrebno je zatražiti posebne uvjete od Konzervatorskog odjela u Zadru.

(5) Sve veće kamene zidove je potrebno čuvati i obnavljati tradicionalnom tehnikom zidanja "u suho".

(6) Potrebno je izvršiti arheološki pregled područja Općine Sukošan kako bi se dobila ukupna slika kulturne baštine.

### Članak 132

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

### Članak 133

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

### Članak 134

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

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

### Članak 135

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

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

#### Članak 136

Predstavničko tijelo Općine treba donijeti odluku o zaštiti dobara od lokalnog značenja koja treba konzervirati, obnoviti i rekonstruirati, odnosno revitalizirati, a uz prethodnu suglasnost nadležne ustanove utvrditi način zaštite i osigurati uvjete i sredstva potrebna za provedbu te odluke.

#### Članak 137

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

(2) Tradicijske građevine iz prethodnog stavka potrebno je obnoviti, a mogu se i nadograditi, poštujući autohtone oblike i materijale.

(3) Nove građevine koje će se graditi kao interpolacije unutar i uz stare građevne cjeline treba planirati tako da kompozicijski upotpunjuju kompleks starih građevina. Interpolirana građevina svojom katnošću i visinom, veličinom i rasporedom otvora, nagibom krovova i građevnim materijalima mora odražavati navedene elemente susjednih građevina.

#### Članak 137a.

(1) *Stare jezgre naselja* prikazane su u kartografskim prikazima Plana (**list 4.a i 4.b. građevinska područja naselja**).

(2) Potrebno je očuvati odnos izgrađenog dijela povijesnih poluurbanih i ruralnih jezgri s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama (vrtovima) unutar njih.

(3) Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih građevina.

(4) Uređivanje vanjskih ploha građevina unutar poluurbanih i ruralnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih tradicionalnih arhitektonskih izraza, izvornih građevinskih materijala i njihove obrade i ugradnje.

(5) Evidentirane poluurbane i ruralne cjeline od lokalnog značenja potrebno je detaljno inventarizirati s obzirom na građevnu strukturu (stambene i gospodarske zgrade) i prostornu matricu, koju čini mreža putova i pripadajuća parcelacija zajedno s okolišem (vrt, perivoj, voćnjak, dvorište).

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

#### Članak 137b.

(1) Područja na kojima ima suhozida, suhozidnih građevina i gomila, prilikom planiranja budućih prometnica potrebno ih je očuvati, te obnavljati u tehnici suhozidne gradnje. Profile prometnica planirati uz suhozide na način da ih se ne ošteti, na mjestima gdje ih nije moguće očuvati potrebno ih je presložiti kao ogradne zidove uz prometnice, a dio obuhvatiti u ozelenjeni dio.

(2) Preporuča se prirodne i stvorene vrijednosti koristiti kao oblikovni i fizički parametar nove strukture.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

#### Članak 138

Briše se.

#### Članak 139

Ovim planom se utvrđuje izgradnja cjelovitog sustava za postupanje s otpadom (na osnovi *Studije o postupanju s otpadom za područje Zadarske županije*), sa što manje štetnih utjecaja na zdravlje, okoliš i klimu, uz što bolje gospodarsko korištenje otpada i što manje trajno odlaganje neobrađenog otpada dosljednom provedbom koncepta cjelovitog gospodarenja otpadom

#### 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).

#### Članak 141

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

#### Članak 142

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

#### Članak 143

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

#### Članak 144

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

#### Članak 145

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

#### Članak 145a.

(1) Građevinski iskopi i otpad od rušenje građevina (osim proizvoda koji u sebi sadrže katran) mogu se koristiti kao inertni materijal za punjenje iskopa i nasipavanja.

(2) Planom je određena zona **odlagališta otpada – inertni otpad (K3)** na lokaciji *V. Mocira* u naselju Debeljak za trajno ili privremeno deponiranje mineralnih sirovina nastalih građevinskim zahvatima i iskopima (**list 1. korištenje i namjena prostora**). Mineralne sirovine mogu se koristiti kao inertni materijal za punjenje iskopa i nasipavanja.

(3) Uvjeti za uređenje zone odlagališta iz prethodnog stavka slijede:

- a) minimalna površina građevne čestice 5.000 m<sup>2</sup>
- b) negradive dijelove građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom u omjeru najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice
- c) površine na kojima se odvijaju radni postupci treba zaštititi gradnjom barijera, zidova ili uspostavljanja zelene tampon zone i slično, radi zaštite vizura s javnih površina
- d) odvodnju treba riješiti zatvorenim sustavom odvodnje unutar zone, a prema vodopravnim uvjetima nadležnog tijela. Opskrba vodom i energijom ne smije ugroziti potrebe naselja i drugih djelatnosti
- e) minimalna udaljenost građevina od svih međa građevne čestice je h/2, ali ne manje od 5 m
- f) maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice je 0,1
- g) maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža ( $k_{isn}$ ) građevne čestice je 0,2,
- h) maksimalni ukupni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice je 0,4
- i) najviša visina građevine je 7,0 m i **katnost Po+S+P+1**. Ukoliko tehnološki proces zahtjeva, visina može bit i veća, ali ne veća od 12,0 m, i to za najviše do 30% tlocrtno površine građevine.
- j) sve građevne čestice trebaju imati osiguran kolni pristup min. širine 6,0 m.
- k) promet u mirovanju mora se smjestiti sukladno **točki 5.1.1.1. Promet u mirovanju** iz ovog Plana.

#### Članak 145b.

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

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

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

## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 146

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

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

### 8.1. Zaštita tla

#### Članak 147

(1) U cilju zaštite tla potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:

- a) uspostava sustavnoga monitoringa tala na području Općine,
- b) osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari,
- 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.

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

#### Članak 148

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

#### Članak 148a

(1) U slučaju ugroze od klizišta, odrona ili erozije, ugroženo područje može se sanirati uređenjem zemljišta (oblikovanje, uspostava vegetacije i slično), izgradnjom potpornih zidova ili nekim drugim inženjerskim pristupom.

(2) Ukoliko je sanacija takve naravi da je potrebno izvršiti građevinski zahvat (izgradnja potpornih ili stabilizacijskih zidova i drugo), građevinski zahvat mora se izvesti poštujući prirodne datosti uže okolice. Slijedom navedenog:

- (a) potporni zidovi će se izvesti kaskadno kada fizički i prostorni uvjeti dozvoljavaju. U tom slučaju, svaka kaskada može imati visinu od 1 do 3 m. Prijelaz između kaskada oplemeniti niskim i/ili viskom biljkama.
- (b) potporni zidovi mogu biti obloženi kamenom, pregotovljenim elementima, opekom i slično. Predlaže se potpuno ili djelomično korištenje elemenata s propustima ili šupljinama koje će omogućiti uspostavu vegetacijskog pokrova kada uvjeti to dozvoljavaju.
- (c) mogu se koristiti kamenja
- (d) rješenje zahvata mora biti uklopljeno u prirodni okoliš u najvećoj mogućoj mjeri.

(3) Ukoliko je sanacijski zahvat iz ovog članka trajne naravi potrebno je pribaviti odgovarajući akt za građenje. Akt za građenje može se izdati i u obuhvatu za koji je propisana obveza donošenja detaljnijeg plana kada su ugroženi ljudski životi ili imovina.

## **8.2. Zaštita zraka**

### Članak 149

(1) U cilju poboljšanja kakvoće zraka potrebne su slijedeće mjere:

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

(2) Prilikom novih zahvata ne smije se dozvoliti povećanje opterećenja zraka, a prema Uredbi o preporučenim vrijednostima kakvoće zraka

## **8.3. Zaštita voda i mora**

### Članak 150

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

### Članak 151

(1) 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.)

(2) S obzirom da se dijelovi područja Plana nalaze u zonama sanitarne zaštite izvorišta (Turanjsko jezero i crpilišta Zadarskog vodovoda) za bilo kakve zahvate u navedenim područjima vrijede ograničenja propisana *Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11 i 47/13)*.

### Članak 152

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

<b>Zona sanitarne zaštite</b>	<b>Ograničenja korištenja unutar zone</b>
<b>IV</b> zona ograničene zaštite	Zabranjuje se: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,</li> <li>- građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,</li> <li>- građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,</li> <li>- uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,</li> <li>- građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana),</li> </ul>

Zona sanitarne zaštite	Ograničenja korištenja unutar zone
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta,</li> <li>- skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama ovoga Pravilnika,</li> <li>- građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda i</li> <li>- upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega.</li> </ul>
<b>III</b> zona ograničenja i kontrole	<p>uz sve zabrane iz IV zone provode se i dodatne zabrane kako slijede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada. Iznimno, u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti dopušta se izgradnja centra za gospodarenje otpadom, sukladno posebnim propisima o otpadu,</li> <li>- građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda,</li> <li>- izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom),</li> <li>- podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda.</li> </ul> <p>U poljoprivrednoj proizvodnji uključujući i stočarsku proizvodnju, poljoprivredna gospodarstva su dužna osigurati uvjete i provoditi mjere propisane odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i pridržavati se načela dobre poljoprivredne prakse.</p>
<b>II</b> zona strogog ograničenja	<p>uz sva ograničenja iz III zone provode se i dodatne zabrane kako slijede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje uz primjenu dozvoljenih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja prema posebnom propisu,</li> <li>- stočarska proizvodnja, osim poljoprivrednog gospodarstva odnosno farme do 20 uvjetnih grla uz provedbu mjera zaštite voda propisanih odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i načela dobre poljoprivredne prakse,</li> <li>- gradnja groblja i proširenje postojećih,</li> <li>- ispuštanje pročišćenih i nepročišćenih otpadnih voda s prometnica,</li> <li>- građenje svih industrijskih postrojenja koje onečišćuju vode i vodni okoliš,</li> <li>- građenje drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode,</li> <li>- sječa šume osim sanitarne sječe,</li> <li>- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada, osim sanacija postojećih u cilju njihovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada, regionalnih i županijskih centara za gospodarenje otpadom, reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica za otpad ako nije planirana provedba mjera zaštite voda te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada.</li> </ul>
<b>BB</b>	područje u kojem nisu određena ograničenja i zaštita

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

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

#### Članak 153

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

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

### 8.4. Zaštita od buke

#### Članak 154

(1) U cilju ograničavanja negativnih utjecaja od buke, 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 i drugo).

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

### 8.5. Mjere posebne zaštite

#### 8.5.1. Sklanjanje ljudi

#### Članak 155

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

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

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

(4) Potrebno je osigurati primjenu sustava uzbunjivanja stanovništva.

#### 8.5.2. Zaštita od rušenja

#### Članak 156

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

##### 8.5.2.a. Zaštita od potresa

#### Članak 156a.

Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima, tako da se osigura zaštita od potresa VIII stupnja MCS ljestvice.



#### Članak 156b.

- (1) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres.
- (2) Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s protupotresnom projektiranju i gradnji, izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.
- (3) Infrastrukturne građevine (prometnice, akumulacije, sustavi vodoopskrbe, odvodnje i energetike) treba projektirati u skladu s protupotresnim projektiranjem.

### 8.5.3. Zaštita od požara

#### Članak 157

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

- a) donijeti plan gašenja u kojemu treba riješiti specifičnost glede organizacije vatrogasne službe,
- b) sačiniti plan oporavka i obnove voznog parka Javne vatrogasne postrojbe,
- c) sačiniti plan nabavke opreme za dobrovoljna vatrogasna društva,
- d) vatrogasna zajednica treba organizirati i provesti obuku članova dobrovoljnih društava,
- e) kako bi se brzo i učinkovito djelovalo pri nesretnim događajima u cestovnom ili željezničkom prometu, potrebno je donijeti plan za postupanje u slučaju nezgoda s opasnim tvarima,
- f) kod projektiranja i uređenja okoliša građevina poštivati odredbe Pravilnika za vatrogasne pristupe,
- g) prostornim 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) radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se ukoliko ne postoji predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža,
- l) građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa,
- m) za zahtjevne građevine treba izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu.
- n) ostale mjere zaštite od požara treba projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.
- o) pojačati nadzor nad radom dimnjačarske službe,
- p) parkiranje vozila na urbanim prometnicama regulirati tako da je u svim ulicama osigurana najmanja kolno prohodna širina od 3,5 m,
- q) zabraniti parkiranje vozila na mjestima gdje su hidranti,
- r) u okviru poduzimanja mjera zaštite šuma donijeti Program gospodarenja koji će sadržavati mjere zaštite šuma od požara,
- s) u tijeku ljetne sezone provoditi osmatranje. Da bi se osmatranje provelo što učinkovitije, predlaže se da te poslove preuzme DVD, na temelju ugovorenih obveza.

#### **8.5.4. Zaštita od rata**

##### Članak 158

(1) Zaštitna i sigurnosna zona oko zone posebne namjene (zrakoplovna baza Hrvatskog ratnog zrakoplovstva "Zemunik" i radio far "Čatrnja") u Zemunik Donjem, sastoji se od zone zabranjene gradnje (ZZG), zone ograničene gradnje (ZOG-1 i ZOG-2) i zone kontrolirane gradnje (ZKG).

(2) Granica zaštitne i sigurnosne zone zahvaća dio prostora Općine Sukošan, i prikazana je kartografskim prikazom Plana (karta 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, mj. 1:25000).

##### Članak 159

(1) Unutar **zone ograničene gradnje** vrijede uvjeti koji slijede:

- (a) zabrana građenja građevina koji svojom visinom nadvisuju vojnu građevinu i time predstavljaju fizičku prepreku koja ometa rad vojnih uređaja.
- (b) zabrana gradnje industrijskih i energetskih građevina, dalekovoda, antena, raznih građevina metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih građevina 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 građevina moguća je ovisno od konkretnih uvjeta (konfiguracije terena, vrste građevine, lokacije moguće posljedice na rad vojnih uređaja, sigurnost i zaštitu tajnosti).
- (d) za gradnju bilo kakvih građevina u ovoj zoni obavezna je potvrda Ministarstva obrane

(2) Unutar **zone kontrolirane gradnje**, dozvoljena je gradnja svih građevina osim krupnih industrijskih i drugih građevina koje 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.

(3) Postojeća naselja i građevine ranije izgrađeni u ovoj zoni, mogu se proširivati i dograđivati ovisno o konkretnim uvjetima u skladu s važećim prostornim planom, ali tako da se širenje usmjerava izvan ove zone.

#### **8.5.5. Zaštita zračnih koridora**

##### Članak 160

Zaštitne i sigurnosne zone oko i u produžetku uzletno-sletnih pista (definirane ovim Planom u točki 2.3.3. Uvjeti za izgradnju i uređenje zone zračne luke), sastoje se od triju zaštitnih i sigurnosnih zona (karta 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, mj. 1:25000).

##### Članak 161

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

##### Članak 161a

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

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

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

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

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

#### Članak 161b.

(1) Sukladno *Uredbi o sprečavanju velikih nesreća* koje uključuju opasne tvari, utvrđena je obveza izvještavanja gospodarskih subjekata o činjenici proizvodnje, skladištenja, prerade, rukovanja, prijevoza i skupljanja opasnih tvari.

(2) Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju predmetnu problematiku.

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

#### Članak 161c.

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

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

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

#### Članak 162

(1) Za građevinske zahvate izvan građevinskog područja, te u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja za koji **ovim Planom** nije utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja može se graditi nova, rekonstruirati postojeća ili ruševna građevina, odnosno zamijeniti postojeća pojedinačna ili više građevina neposrednom provedbom ovog Plana.

(2) Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju unutar građevinskog područja, a prema kartografskim prikazima Plana (**list 3: Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora** i **list 4: Građevinska područja naselja**).

(3) Donošenje urbanističkog plana uređenja za područje iz prethodnog stavka nije obvezno za područje za koje su ovim Planom propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

(4) Do donošenja urbanističkog plana uređenja na područjima iz stavka 2. ovoga članka ne može se izdati akt za građenje nove građevine.

~~(5) Iznimno od prethodnog stavka, akt za građenje može se izdati za rekonstrukciju postojeće građevine i za građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.~~

~~(6) Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog plana od obuhvata određenog ovim Planom, te se može odrediti obuhvat urbanističkog plana uređenja i za područje za koje obuhvat nije određen ovim Planom.~~

#### Članak 162a

U slučaju neusklađenosti između tekstualnog dijela Plana (*Odredbe za provedbu*) i grafičkog dijela (Kartografski prikazi) primjenjivat će se *Odredbe za provedbu*.

## 9.1. Obveza izrade prostornih planova

### Članak 163

Briše se

### Članak 164

(1) Potreba izrade urbanističkih planova uređenja za građevinska područja i dijelova građevinskih područja unutar ZOP-a, 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/ili T3 - ugostiteljsko-turistička namjena	181,00
	2a.	„zapad 1“	M1 - mješovita namjena - pretežito stanovanje	<del>8,64</del> 8,42
	2b.	„zapad 2“	M1 - mješovita namjena - pretežito stanovanje	6,48
	2d.	„zapad 4“	M1 - mješovita namjena - pretežito stanovanje	7,10
	3.	„istok“	M1 - mješovita namjena - pretežito stanovanje	<del>24,16</del> 23,95
	3a.	„ispod magistrale II“	M1 - mješovita namjena - pretežito stanovanje	<del>3,15</del> 2,70
	4.	„ispod magistrale“	M1 - mješovita namjena - pretežito stanovanje	5,96
	5.	„ispod magistrale“ kod Marine Dalmacija	M1 - mješovita namjena - pretežito stanovanje	3,50

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

naselje	r.b.	GP	Namjena	Površina /ha
GORICA	11a	Gorica - zapad	M1 - mješovita namjena - pretežito stanovanje	3,23
	11b.	Gorica – istok	M1 - mješovita namjena - pretežito stanovanje	6,40

(3) Moguće je raditi jedinstveni UPU za dva ili više UPU-a, što će se obrazložiti u Odluci o izradi urbanističkog plana.

### Članak 165

Na području Općine Sukošan ostaje na snazi:

- (a) urbanistički plan uređenja zanatske zone Barake ("službeni glasnik Općine Sukošan " br. 07/08)
- (b) urbanistički plan uređenja zone pretežito stambene namjene Debeljak Istok i Debeljak Zapad ("službeni glasnik Općine Sukošan " br. 01/09)
- (c) urbanistički plan uređenja dijela obalnog pojasa u Sukošanu ("službeni glasnik Općine Sukošan" br.06/16 i 03/20)
- (d) urbanistički plan uređenja dijela obalnog pojasa u Sukošanu – "Makarska" ("službeni glasnik Općine Sukošan" br.09/18)
- (e) urbanistički plan uređenja komunalno-servisne zone "Golo brdo" ("službeni glasnik Općine Sukošan" br. 07/17 i 03/20)

#### Članak 166

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

### **9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera**

#### Članak 167

Planom su utvrđeni prioriteti njegovog ostvarivanja:

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

#### Članak 168

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

#### Članak 169

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

#### Članak 170

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

#### Članak 171

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

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

#### Članak 172

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

#### Članak 173

Briše se.

#### Članak 174

- (1) Sadržaj, struktura i konačna površina rezervirane zone za potencijalne gospodarske djelatnosti u budućnosti (površina oko 115 ha u Debeljaku, 16 ha u Sukošanu i 54 ha u Gorici) 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 u Debeljaku 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 ovih zona, 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 provjera utjecaja zahvata na okoliš i prirodu, a prema posebnim propisima iz ovog područja,
- e) studija utjecaja zahvata na prirodu,

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

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

#### Članak 174a

U zoni rezerviranoj za razvoj solarne elektrane može se graditi na temelju dozvole za građenje nakon konzumacije planirane zone proizvodne namjene – solarna elektrana (SE).

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

#### Članak 175

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

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

- nužna rekonstrukcija (obnova krova i svih dotrajalih dijelova zgrade bez promjene vanjskog oblika)
- izmjene u cilju poboljšanja uporabljivosti građevine (unutarnje preuređenje, zahvati za poboljšavanje energetske učinkovitosti i uporabljivosti i drugo).

(3) Uvjeti rekonstrukcije istovjetni su Planom propisanim uvjetima rekonstrukcije postojećih građevina ovisno o namjeni i vrsti pojedine zone.

#### Članak 176

Pod postojećim građevinama iz prethodnog članka, uključujući i građevine koje se nalaze izvan građevinskih područja, smatraju se:

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

#### Članak 177

Briše se.

## **II. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### Članak IV.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Prostorni plana uređenja Općine Sukošan ("Službeni glasnik" Zadarske županije br.6/04 i 10/06, "Službeni glasnik Općine Sukošan" br. 01/08, 06/11, 04/14, 02/16, 01/20 i 01/21) u dijelu na kojeg se odnose ove Izmjene i dopune Plana.

### Članak V.

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

### **VIJEĆE OPĆINE SUKOŠAN**

Klasa: \_\_\_\_\_

Ur.Broj: \_\_\_\_\_

Sukošan,

---

**Predsjednik vijeća**

