

REPUBLIKA HRVATSKA ZADARSKA ŽUPANIJA, OPĆINA POLAČA	
Naziv prostornog plana: Prostorni plan uređenja Općine Polača	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana	
Faza izrade plana: Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	Oznaka revizije plana:
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Polača (Službeni glasnik Općine Polača broj 1/25)	
Javna rasprava: Javna rasprava provodi se od 07.09.2026. do zaključno s danom 20.09.2026.	
Javni uvid: od 07.09.2026. godine do 20.09.2026. godine, na lokaciji: Polača 231A, 23210 Polača (zgrada Općine), 8,00 -12,00 svakim radnim danom	Javno izlaganje: dana 16.09.2026. godine, na lokaciji: Polača 231A - Općinska vijećnica, 10,00 sati
Nositelj izrade prostornog plana: Zadarska županija, Općina Polača Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNIK Ante Samardžija upr.iur.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Zadarska županija, Općina Polača Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Denis Kulaš mag.oec.
Stručni izrađivač prostornog plana: ZONA KVADRAT d.o.o. Veliko Polje, Prilaz zagrebačkoj cesti 5 OIB: 09633716860	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTORICA Željka Kajfeš dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Željka Kajfeš dipl.ing.arh.
Stručni tim: Željka Kajfeš, dipl.ing.arh Matija Slipac, mag.reg.prost.plan. Luka Blažević, univ. bacc. ing. arch.	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S4)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Groblje (Gr)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(2) Stambena namjena (S4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3004]

1. Na površinama stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene (osim građevina za uzgoj životinja).

2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora onečišćenja (sjenici, staklenici, platenici, gljivarnici, pčelinjaci, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme i slične pomoćne građevine bez izvora onečišćenja).

3. Na površinama stambene namjene (S4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. ambulante, dječji vrtići,
- d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- e. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S4) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama:

a. javne i društvene namjene,

b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

(3) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3054]

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),

h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

i. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Javna i društvena namjena - upravna (D1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3101]

1. Na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - upravne (D1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

(5) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3105]

1. Na površinama javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja zgrada kojima se osigurava provođenje programa redovitog i posebnog osnovnoškolskog odgoja i obrazovanja (osnovne škole, umjetničke i druge škole) i/ili gradnja srednjih škola (gimnazije, strukovne škole, umjetničke škole i druge škole) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. učenički domovi,
- b. građevine koje služe obrazovnom procesu,
- c. znanstveno-istraživački centar,
- d. zelene površine,
- e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
- f. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

(6) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3108]

1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. vjerskih građevina,
- b. redovničkih kompleksa,
- c. svetišta,
- d. pastoralnog centra,
- e. vjerskih centara i ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).

3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. predškolske ustanove,
- b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- c. zelene površine,
- d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- e. manje infrastrukturne građevine.

(7) Komunalno-servisna namjena (KS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3281]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,
- b. radionica, garaže i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. infrastruktura.

(8) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3282]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.

(9) Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3283]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih dvorišta za građevni otpad, s pomoćnim građevinama,

b. građevina namijenjenih razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. infrastruktura.

(10) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3211]

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinско postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),

g. infrastruktura.

(11) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3401]

1. Na površinama ugoditeljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugoditeljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugoditeljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(12) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3602]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:

- a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,
- b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),
- c. za zimske sportove,
- d. za konjičke sportove,
- e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(13) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3603]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,
- b. adrenalinskih parkova,
- c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(14) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(15) Eksploatacija mineralnih sirovina (E), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1210]

1. Površine za eksploataciju mineralnih sirovina (E) su utvrđena eksploatacijska polja na kojima se provode zahvati eksploatacije mineralnih sirovina s mogućnošću građenja rudarskih objekata i postrojenja u funkciji eksploatacije, kao i druge građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(16) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3301]

1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.
2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:
 - a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).
3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(17) Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1310]

1. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(18) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:
 - a. farmi i građevina za uzgoj životinja,
 - b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,
 - c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,
 - d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)
 - e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
 - f. infrastrukture,
 - g. građevina obrane,
 - h. rekreacijska igrališta na otvorenom,
 - i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,
 - j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
 - k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
 - l. vidikovaca,
 - m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
 - n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.
2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(19) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3321]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(20) Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3322]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine povremeno pod vodom (V2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, a mogu se koristiti i za rekreaciju na otvorenom prema uvjetima nadležnog državnog tijela.

(21) Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3994]

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.

2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.

3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja su:

- Ugostiteljsko-turistička zona Kamenta (Kličevica)
- Proizvodna zona Kamenolomi
- Proizvodna zona Jagodnja Donja
- Površine groblja: Polača, Kakma, Gornja Jagodnja
- Komunalno-servisna zona u Gornjoj Jagodnjoj

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Građevinsko područje naselja (GP naselja) je cjelovit prostor naselja, a dijeli se na izgrađeni dio te neizgrađeni - uređeni dio i neizgrađeni - neuređeni dio građevinskog područja naselja koji su u funkciji daljnjeg razvoja naselja.

(2) Izgrađeni dio građevinskog područja predviđen je za održavanje, obnovu, dovršavanje i uređenje rekonstrukcijom i sanacijom postojećih, te interpoliranom izgradnjom novih građevina.

(3) Neizgrađeni – uređeni dio građevinskog područja predviđen je za daljnji razvoj izgradnjom novih građevina i uređenjem novih prostora. Neizgrađeni dio građevinskog područja može se do privođenja namjeni koristiti kao poljoprivredno zemljište ili za sadržaje privremenog ili povremenog karaktera temeljem posebnih odluka lokalne samouprave (sajmovi i manifestacije i slično).

(4) Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura, te za koji je potrebna obvezna izrada Urbanističkog plana uređenja (UPU).

(5) Granice građevinskih područja naselja (izgrađeni, neizgrađeni uređeni i neuređeni dio) prikazane su u grafičkom prilogu Plana na kartografskom prikazu 1.2. Građevinsko područje.

Članak 4.

(1) Unutar obuhvata Plana nalaze se građevinska područja naselja:

- oznaka NA 1, obuhvaća građevinsko područje naselja unutar administrativnih granica naselja Polača i Gornja Jagodnja
- oznaka NA 2, obuhvaća građevinsko područje naselja unutar administrativnih granica naselja Gornja Jagodnja, Donja Jagodnja i Kakma
- oznaka NA 3, obuhvaća građevinsko područje naselja unutar administrativnih granica naselja Donja Jagodnja i Kakma

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 5.

(1) Unutar obuhvata Plana izdvojena su dva izdvojena građevinska područja naselja:

- oznake NA 1-1, unutar administrativne granice naselja Gornja Jagodnja
- oznake NA 2-1, unutar administrativne granice naselja Donja Jagodnja

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 6.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- M4-1
- M4-2
- D-1
- R2-1
- R3-1
- KS-1
- I1-1
- T1-1
- Gr-1
- VZ-1
- Š-1
- OZ-1
- V-1

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Površina građevne čestice za stambenu zgradu tip A iznosi najmanje 400 m².
- b. Površina građevne čestice za stambenu zgradu tip B iznosi najmanje 600 m².
- c. Površina građevne čestice za stambeno-poslovnu i poslovnu zgradu iznosi najmanje 500 m².
- d. Širina građevne čestice za gradnju slobodnostojeće zgrade u neizgrađenom dijelu građevinskog područja iznosi najmanje 12 m.
- e. Širina građevne čestice za gradnju slobodnostojeće zgrade u izgrađenom dijelu građevinskog područja iznosi najmanje 10 m.

- f. U slučaju kad se za potrebe planiranja prometnih površina, smanjuju površine građevnih čestica na način da je površina tako smanjene građevne čestice manja od minimalne dozvoljene površine za maksimalno 15%, dozvoljava se gradnja na predmetnoj čestici, a za obračun kig-a, kis-a uzima se realna površina čestice nakon smanjenja.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zabranjuje se izgradnja sadržaja koji izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, privlače pretjerani promet vozila ili na bilo koji drugi način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.
 - b. Na građevnoj čestici može se graditi jedna glavna građevina i više pomoćnih građevina.
 - c. Stambene zgrade prema tipu gradnje mogu biti: tip A i tip B.
 - d. Javni i društveni i poslovni sadržaji mogu se uređivati i u sklopu stambenih zgrada.
 - e. Građevne čestice, koje su do sada ostale neizgrađene, čija veličina i oblik ne omogućavaju izgradnju građevina, ili koje nemaju direktan pristup s javne površine, mogu se uklopiti u sustav zelenih površina ili pripojiti susjednim česticama.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Stambene zgrade (tip A i tip B) grade se kao slobodnostojeće zgrade.
 - b. Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (balkon, streha i sl.) građevinski pravac definiran je njome.
 - c. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 5 m.
 - d. U slučajevima kada je građevinski pravac definiran postojećom izgradnjom, udaljenost od regulacijske linije iz prethodne podtočke može biti i manja, pod sljedećim uvjetima: 1. u slučaju izgradnje zamjenske građevine dozvoljava se zadržati zatečeni građevinski pravac; 2. u slučaju rekonstrukcije i/ili dogradnje i nadogradnje koja je izgrađena prije uređenja prometnice, udaljenost može biti i manja, ali ne manja od zatečenog građevnog pravca; 3. nova ili zamjenska građevina koja se gradi kao interpolacija u već izgrađenom dijelu naselja mora se smjestiti poštujući već formirani građevni pravac.
 - e. Udaljenost zgrade od susjedne međe iznosi najmanje $H/2$. Udaljenost može biti i manja ali ne manja od 3 m. Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnom ili stražnjem pročelju građevine.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih zgrada iznosi najviše 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti (kis) za stambenu zgradu tip A, stambeno-poslovnu i poslovnu zgradu iznosi najviše 0,8.
 - b. Koeficijent iskoristivosti (kis) za stambenu zgradu tip B iznosi najviše 0,6.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska (bruto) površina stambene zgrade tipa A iznosi najviše 300 m².
 - b. Građevinska (bruto) površina stambene zgrade tipa B iznosi najviše 500 m².
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina pročelja stambene zgrade tipa A iznosi najviše 7,5 m.
 - b. Visina pročelja stambene zgrade tipa B, stambeno-poslovne i poslovne zgrade iznosi najviše 8,0 m.
 - c. Najveći dozvoljeni broj etaža stambene zgrade tip A je $Po/S+Pr+1+Pk$ ili $Po/S+Pr+1$.
 - d. Najveći dozvoljeni broj etaža stambene zgrade tip B, stambeno-poslovne i poslovne zgrade je $Po/S+Pr+1+Pk$.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Veličine građevina i površine infrastrukture određene su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture.
- b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovista, te upotrijebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim zgradama, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.
- c. Krov može biti ravni ili kosi, s nagibom najviše 25°.
- d. Pokrov građevina stambene namjene je crijep, a za javne i društvene, sportsko-rekreacijske namjene te poslovne zgrade, pokrov može biti od različitih materijala, izuzev salonita.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Prostor za smještaj prometa u mirovanju mora biti osiguran na građevnoj čestici prema uvjetima utvrđenim u naslovu 2.1.1.2. Promet u mirovanju.
- b. Prostor između građevinskog pravca i regulacijske linije mora se urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond. U ovom prostoru se mogu smjestiti i parkirališne površine.
- c. 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.
- d. 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.
- e. Visina ograde ne smije biti veća od 2 m.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određeni su posebnim propisom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Svaka pojedina građevinska čestica mora imati osiguran kolni ili pješački pristup na prometnu površinu. Prometnom površinom smatra se površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice (privatna prometnica u javnom korištenju) ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice. Minimalna širina prometne površine je 5,0 m. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja, kada to naslijeđena situacija na terenu zahtjeva minimalna širina kolnog pristupa na prometnu površinu može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m uz uvjet da se u slučaju gradnje ili proširenja slijepe ulice obavezno izgradi okretište na kraju ulice.
- b. Do konačne realizacije cesta i pristupnih putova prema Planom definiranim uvjetima, moguće ishodište dozvola za gradnju i priključenje građevnih čestica na postojeći pristupni put, uz obveznu "rezervaciju" prostora za proširenje pristupnog puta kako je Planom definirano i to na način da se od osi postojećeg puta regulacijski pravac pomakne na udaljenost polovice planiranog profila.
- c. Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi isključivo na građevnim česticama koje imaju osiguran kolni pristup do čestice najmanje širine 5,0 m. Iznimno u izgrađenim dijelovima naselja, kada to naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina pristupa na javnu prometnu površinu može biti i manja, ali ne manja od 3,5 m uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m, odnosno 100 m s ugrađenim ugibalištima na razmaku od 50 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Udaljenost od granice građevne čestice može biti i manja od 3m, ukoliko se radi o rekonstrukciji zgrade ozakonjene po posebnom propisu ili postojećoj (uporabljivoj) zgradi, te se za iste zgrade može zadržati i postojeći građevinski pravac, uz poštivanje svih preostalih lokacijskih uvjeta određenih ovim planom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine grade se: 1. u sklopu glavne građevine; 2. odvojeno od glavne građevine; 3. uz susjednu među uz uvjet da je granični zid izveden od vatrootpornog materijala, da se na istom ne izvode otvori, te da se odvod vode s krova riješi na vlastitoj čestici.
- b. Bazen tlocrtna površine manje od 100m², spremnici kišnice, spremnici pitke vode, vanjska stubišta (na terenu), nadstrešnice, otvorene terase moraju biti udaljeni minimalno 1,0 m od međe.
- c. Garaže čija je jedna strana potpuno ukopana u teren mogu biti tom stranom udaljeni od granice susjedne čestice minimalno 1,0 m, a od regulacijske linije minimalno 3,0 m.
- d. Površina pomoćne građevine računa se u površinu izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice izuzev: tehničkih etaža, spremnika za pitku vodu i kišnicu, vodonepropusnih sabirnih jama (pročistač otpadnih voda), otvorenih bazena do 100 m² s pripadajućim pomoćnim prostorijama, otvorenih djelova zgrada te nadstrešnica.
- e. Pomoćne građevine mogu se graditi kao prizemne građevine s mogućnošću gradnje podruma (Po+P) i maksimalne visine pročelja 4,0 m.
- f. Oblikovanjem i visinom moraju biti usklađene s uređenjem prostora u kojem se grade.
- g. Krov može biti koso (dvostrešan ili jednostrešan krov) ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu česticu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Prateće građevine druge namjene grade se u skladu s uvjetima ovog članka.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M4-1

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica
 - a. Stambena zgrada tipa A, može imati najviše tri stana.
 - b. Stambena zgrada tipa B sastoji se od najviše četiri stana.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Površina građevne čestice za gradnju slobodnostojeće stambene zgrade iznosi najmanje 300 m².
- b. Površina građevne čestice za gradnju poluugrađene stambene zgrade iznosi najmanje 250 m².
- c. Površina građevne čestice za gradnju ugrađene stambene zgrade iznosi najmanje 200 m².
- d. U slučajevima interpolacije dozvoljava se izgradnja građevina i kada nisu ispunjeni uvjeti u pogledu minimalne građevne čestice, uz uvjet da se poštuje način gradnje susjednih zgrada u pogledu katnosti, izgrađenosti čestice i udaljenosti od međe.
- e. U slučaju kad se za potrebe planiranja prometnih površina, smanjuju površine građevnih čestica na način da je površina tako smanjene građevne čestice manja od minimalne dozvoljene površine za maksimalno 15%, dozvoljava se gradnja na predmetnoj čestici, a za obračun kig-a, kis-a uzima se realna površina čestice nakon smanjenja.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Zabranjuje se izgradnja sadržaja koji izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, privlače pretjerani promet vozila ili na bilo koji drugi način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.
- b. Građevne čestice, koje su do sada ostale neizgrađene, čija veličina i oblik ne omogućavaju izgradnju građevina, ili koje nemaju direktan pristup s javne površine, mogu se uklopiti u sustav zelenih površina ili pripojiti susjednim česticama.
- c. Na građevnoj čestici može se graditi jedna glavna građevina i više pomoćnih građevina.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (balkon, streha i sl.) građevinski pravac definiran je njome.
 - b. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 5 m.
 - c. U slučajevima kada je građevinski pravac definiran postojećom izgradnjom, udaljenost od regulacijske linije iz prethodne podtočke može biti i manja, pod sljedećim uvjetima: 1. u slučaju izgradnje zamjenske građevine dozvoljava se zadržati zatečeni građevinski pravac; 2. u slučaju rekonstrukcije i/ili dogradnje i nadogradnje koja je izgrađena prije uređenja prometnice, udaljenost može biti i manja, ali ne manja od zatečenog građevnog pravca; 3. nova ili zamjenska građevina koja se gradi kao interpolacija u već izgrađenom dijelu naselja mora se smjestiti poštujući već formirani građevni pravac.
 - d. Udaljenost slobodnostojeće građevine i slobodnih dijelova poluugrađene i ugrađene građevine od susjedne međe iznosi najmanje $H/2$. Udaljenost može biti i manja ali ne manja od 3 m. Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnom ili stražnjem pročelju građevine.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju slobodnostojećih građevina iznosi najviše 0,4.
 - b. Koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju poluugrađenih građevina iznosi najviše 0,45.
 - c. Koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju ugrađenih građevina iznosi najviše 0,50.
 - d. U slučajevima interpolacije dozvoljava se izgradnja građevina i kada nisu ispunjeni uvjeti u pogledu koeficijenta izgrađenosti, uz uvjet da se poštuje način gradnje susjednih zgrada u pogledu katnosti, izgrađenosti čestice i udaljenosti od međe.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi najviše 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska (bruto) površina slobodnostojećih i poluugrađenih građevina iznosi najviše 250 m².
 - b. Građevinska (bruto) površina ugrađenih građevina iznosi najviše 150 m².
 - c. Nije dozvoljena izgradnja novih zgrada koje volumenom bitno odskoče od mjerila postojećih susjednih zgrada, odnosno dozvoljena odstupanja mogu iznositi do 20% povećanja volumena novih zgrada u odnosu na zatečene susjedne zgrade.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina pročelja stambene zgrade iznosi najviše 7,5 m.
 - b. Najveći dozvoljeni broj etaža stambene zgrade je $Po/S+Pr+1+Pk$ ili $Po/S+Pr+1$.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Veličine građevina i površine infrastrukture određene su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture.
 - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovista, te upotrijebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim zgradama, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.
 - c. Zgrade koje se izgrađuju kao poluugrađene ili ugrađene zgrade moraju sa zgradom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.
 - d. Krov može biti ravni ili kosi, s nagibom najviše 25°.
 - e. Pokrov građevina stambene namjene je crijep, a za javne i društvene, sportsko-rekreacijske namjene te poslovne zgrade, pokrov može biti od različitih materijala, izuzev salonita.

f. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojen 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 građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Prostor za smještaj prometa u mirovanju mora biti osiguran na građevnoj čestici prema uvjetima utvrđenim u naslovu 2.1.1.2. Promet u mirovanju. Iznimno, kada nije moguće osigurati kolni pristup, prostor za smještaj prometa u mirovanju može se osigurati i na zasebnoj čestici udaljenoj od glavne građevine.

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

c. 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.

d. 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.

e. Visina ograde ne smije biti veća od 2 m.

f. 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.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određeni su posebnim propisom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Svaka pojedina građevinska čestica mora imati osiguran kolni ili pješački pristup na prometnu površinu. Prometnom površinom smatra se površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice (privatna prometnica u javnom korištenju) ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice. Minimalna širina prometne površine je 5,0 m. Iznimno, kada to naslijeđena situacija na terenu zahtjeva minimalna širina kolnog pristupa na prometnu površinu može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m uz uvjet da se u slučaju gradnje ili proširenja slijepe ulice obavezno izgradi okretište na kraju ulice.

b. Kada nije moguće osigurati kolni pristup moguće je ishoditi potrebna odobrenja za gradnju zgrade najveće građevinske (bruto) površine 400 m² na građevnoj čestici do koje je osiguran samo pješački pristup.

c. Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi isključivo na građevnim česticama koje imaju osiguran kolni pristup do čestice najmanje širine 5,0 m. Iznimno u izgrađenim dijelovima naselja, kada to naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina pristupa na javnu prometnu površinu može biti i manja, ali ne manja od 3,5 m uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m, odnosno 100 m s ugrađenim ugibalištima na razmaku od 50 m.

d. Do konačne realizacije cesta i pristupnih putova prema Planom definiranim uvjetima, moguće ishodaenje dozvola za gradnju i priključenje građevnih čestica na postojeći pristupni put, uz obveznu "rezervaciju" prostora za proširenje pristupnog puta kako je Planom definirano i to na način da se od osi postojećeg puta regulacijski pravac pomakne na

udaljenost polovice planiranog profila.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Udaljenost od granice građevne čestice može biti i manja od 3m, ukoliko se radi o rekonstrukciji zgrade ozakonjene po posebnom propisu ili postojećoj (uporabljivoj) zgradi, te se za iste zgrade može zadržati i postojeći građevinski pravac, uz poštivanje svih preostalih lokacijskih uvjeta određenih ovim planom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine grade se: 1. u sklopu glavne građevine; 2. odvojeno od glavne građevine; 3. uz susjednu među uz uvjet da je granični zid izveden od vatrootpornog materijala, da se na istom ne izvode otvori, te da se odvod vode s krova riješi na vlastitoj čestici.

b. Bazeni tlocrtne površine manje od 100m², spremnici kišnice, spremnici pitke vode, vanjska stubišta (na terenu), nadstrešnice, otvorene terase moraju biti udaljeni minimalno 1,0 m od međe.

c. Garaže čija je jedna strana potpuno ukopana u teren mogu biti tom stranom udaljeni od granice susjedne čestice minimalno 1,0 m, a od regulacijske linije minimalno 3,0 m.

d. Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice izuzev: tehničkih etaža, spremnika za pitku vodu i kišnicu, vodonepropusnih sabirnih jama (pročistač otpadnih voda), otvorenih bazena do 100 m² s pripadajućim pomoćnim prostorijama, otvorenih djelova zgrada te nadstrešnica.

e. Pomoćne građevine mogu se graditi kao prizemne građevine s mogućnošću gradnje podruma (Po+P) i maksimalne visine pročelja 4,0 m.

f. Oblikovanjem i visinom moraju biti usklađene s uređenjem prostora u kojem se grade.

g. Krovšte može biti koso (dvostrešan ili jednostrešan krov) ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu česticu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene mogu biti: trgovine, ugostiteljske i uslužne djelatnosti, tihi obrt i ostale koje zadovoljavaju uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaj ne smanjuju i ne narušavaju kvalitetu stanovanja kao osnovnu namjenu.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Minimalna širina ulične fronte građevne čestice treba biti 14,0 m.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina određena je u članku 1., stavcima 5. i 6.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca je 5 m.

b. Građevinu treba smjestiti na građevnoj čestici tako da je minimalna udaljenost od susjedne građevne čestice, kao i od pristupnog puta može biti manja od $h/2$ ali ne manje od 3 m.

c. Odstupanje od uvjeta iz prethodne podtočke, dozvoljeno je jedino prilikom oblikovanja ulične fronte, ukoliko to diktira zatečeno stanje.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše 0,40.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi najviše 0,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveći dopušteni broj etaža je podrum, prizemlje, jedan kat i potkrovlje.
- b. Planom je dozvoljeno odstupanje od uvjeta iz prethodnog članka samo za vjerske zgrade

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Veličina površina i građevina infrastrukturnih sustava određena je u naslovu 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Volumeni objekata moraju se prilagoditi postojećem graditeljskom okruženju.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, na građevnoj čestici je potrebno maksimalno sačuvati postojeće drveće. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima čestice.
- b. Uređenje građevne čestice sa zelenilom se osobito odnosi na parkirališne površine i prostor u kontaktu s javnim površinama.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određeni su posebnim propisom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi isključivo na građevnim česticama koje imaju osiguran kolni pristup do čestice min. širine 5,0 m.
- b. Iznimno u izgrađenim dijelovima naselja, kada to naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina pristupa na javnu prometnu površinu može biti i manja, ali ne manja od 3,5 m uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m, odnosno 100 m s ugrađenim ugibalištima na razmaku od 50 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Građevine se rekonstruiraju u skadu s uvjetima ovog članka i sveukupnim odredbama Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine grade se u skladu s uvjetima ovog članka.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Prateće građevine druge namjene grade se u skladu s uvjetima ovog članka.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D-1

1. U slučajevima interpolacije ili izgradnje građevina društvenih djelatnosti u izgrađenom dijelu naselja ili staroj jezgri, dozvoljava se odstupanje od naprijed utvrđenih vrijednosti u pogledu dozvoljene visine, koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice, s ciljem da se građevine prilagode stvarnim mogućnostima terena, okolnoj izgrađenosti i ambijentalnim vrijednostima. Oblik i veličina građevne čestice, koeficijent izgrađenosti, i visina građevine utvrdit će se na temelju zahtjeva za ishođenje lokacijske dozvole kojim se treba dokazati opravdanost odstupanja od općih Planom utvrđenih uvjeta.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Površina građevne čestice iznosi najmanje 800 m².

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Namjena građevina određena je u članku 1., stavku 12.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše 0,30.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi najviše 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dopušteni broj etaža je podrum/suteren, prizemlje, jedan kat i potkrovlje.
 - b. Visina pročelja građevine iznosi najviše 10,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Veličina površina i građevina infrastrukturnih sustava određena je u naslovu 2. Infrastrukturni sustavi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Krov može biti kosi, ravni ili kombinirani.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određeni su posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi isključivo na građevnim česticama koje imaju osiguran kolni pristup do čestice min. širine 5,0 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima ovog članka i sveukupnim odredbama Plana.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pomoćne građevine grade se u skladu s uvjetima ovog članka.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Prateće građevine druge namjene grade se u skladu s uvjetima ovog članka.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina građevne čestice iznosi najmanje 800 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina određena je u članku 1., stavku 13.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše 0,30.
5. iskoristivost građevne čestice

- a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi najviše 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dopušteni broj etaža je podrum/suteren, prizemlje, jedan kat i potkrovlje.
 - b. Visina pročelja građevine iznosi najviše 10,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Veličina površina i građevina infrastrukturnih sustava određena je u naslovu 2. Infrastrukturni sustavi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Krov može biti kosi, ravni ili kombinirani.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određeni su posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi isključivo na građevnim česticama koje imaju osiguran kolni pristup do čestice min. širine 5,0 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Građevine se rekonstruiraju u skadu s uvjetima ovog članka i sveukupnim odredbama Plana.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pomoćne građevine grade se u skladu s uvjetima ovog članka.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Prateće građevine druge namjene grade se u skladu s uvjetima ovog članka.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina građevne čestice iznosi najmanje 1000 m², dok je njena najveća površina jednaka površini cijele Komunalno-servisne zone.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina određena je u članku 1., stavcima 7., 8. i 9.
 - b. Razgraničenje površine za odlaganje komunalnog otpada i površine za odlaganje građevnog otpada (reciklažno dvorište za građevni otpad) će se riješiti projektom uređenja zone.
 - c. Reciklažno dvorište za građevni otpad (GO) je nadzirani ograđeni prostor namijenjen razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada koji predstavlja otpad nastao prilikom gradnje građevina, rekonstrukcije, uklanjanja i održavanja postojećih građevina, te otpad nastao od iskopanog materijala.
 - d. Reciklažno dvorište za građevni otpad mora udovoljavati osnovnim tehničko-tehnološkim uvjetima prema važećem Pravilniku o gospodarenju građevnim otpadom i važećem Zakonu o održivom gospodarenju otpadom.
 - e. Građevine ne smiju utjecati na susjedstvo u odnosu na neprimjerenu buku, prašinu, kruti otpad, otpadne vode, automobilske i drugi promet i sl.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Udaljenost od susjedne međe može biti manja od $h/2$ visine zgrade, ali ne manje od 3 m. Navedena udaljenost odnosi se i na instalacije i opremu (dizalice i sl.).
 - b. Sve radnje vezane za tehnološke procese, svi alati i materijali, proizvodi i rezultirajući otpad, može se nalaziti samo iza građevinske linije, vizualno zaklonjen od javnih površina.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše 0,25.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi najviše 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dopušteni broj etaža je podrum i prizemlje.
 - b. Visina pročelja građevine iznosi najviše 5,0 m. Izuzetak čine instalacije i oprema (dizalica i sl.).
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Veličina površina i građevina infrastrukturnih sustava određena je u naslovu 2. Infrastrukturni sustavi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje građevine prilagoditi će se tehnološkom procesu i tipu postrojenja za zbrinjavanje komunalnog i građevinskog otpada.
 - b. Krov može biti kosi, ravni ili kombinirani.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 25 % površine građevne čestice mora se urediti kao prirodni teren.
 - b. Prostor za smještaj prometa u mirovanju mora biti osiguran na građevnoj čestici prema uvjetima utvrđenim u naslovu 2.1.1.2. Promet u mirovanju.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određeni su posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevine se mogu graditi isključivo na građevnim česticama koje imaju osiguran kolni pristup do čestice širine najmanje 5,0 m.
 - b. U svrhu elektrifikacije odlagališta otpada dozvoljava se postava agregata te gradnja građevina za proizvodnju električne energije koristeći obnovljive izvore energije.
 - c. Priključenje građevne čestice na komunalnu infrastrukturu vrši se prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela odnosno nadležne tvrtke.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima ovog članka i sveukupnim odredbama Plana.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pomoćne građevine grade se u skladu s uvjetima ovog članka.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Prateće građevine druge namjene grade se u skladu s uvjetima ovog članka.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina građevne čestice iznosi najmanje 1000 m².
 - b. Iznimno od prethodne podtočke, Površina građevne čestice za sunčanu elektranu iznosi najmanje 10000 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina određena je u članku 1., stavku 10.
 - b. Dio zone, koji se koristi kao eksploatacijsko područje (Zapužane) do isteka koncesije koristit će se u skladu s koncesijskim uvjetima, a po isteku koncesije u skladu s Odredbama ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimalna udaljenost od susjedne međe može biti manja od $h/2$ visine zgrade, ali ne manje od 3 m.
 - b. Postrojenje za proizvodnju električne energije fotonaponskim sustavom mora biti udaljeno od regulacijskog pravca 5 m, a od susjednih čestica 2,5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše 0,50, a za sunčanu elektranu najviše 0,85.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi najviše 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dopušteni broj etaža je podrum/suteren, prizemlje i jedan kat.
 - b. Visina pročelja građevine iznosi najviše 10,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Veličina površina i građevina infrastrukturnih sustava određena je u naslovu 2. Infrastrukturni sustavi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Krov može biti kosi, ravni ili kombinirani
 - b. Oblikovanje građevine sunčane elektrane prilagodit će se tehnološkom procesu i tipu postrojenja za proizvodnju električne energije.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Potrebno je osigurati minimalno 25% od ukupne površine zahvata za javne zelene površine.
 - b. Prostor za smještaj prometa u mirovanju mora biti osiguran na građevnoj čestici prema uvjetima utvrđenim u naslovu 2.1.1.2. Promet u mirovanju.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određeni su posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevine proizvodne namjene mogu se graditi isključivo na građevnim česticama koje imaju osiguran kolni pristup do čestice min. širine 5,0 m.

b. Sve radnje vezane za tehnološke procese, svi alati i materijali, proizvodi i rezultirajući otpad, može se nalaziti samo iza građevinskog pravca, vizualno sklonjen od javnih površina.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima ovog članka i sveukupnim odredbama Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine grade se u skladu s uvjetima ovog članka.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene grade se u skladu s uvjetima ovog članka.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Površina građevne čestice iznosi najmanje 1000 m².

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina određena je u članku 1., stavku 11.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Moguća je gradnja jedne ili više smještajnih građevina na građevnoj čestici.

b. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 10,0 m.

c. Udaljenost građevine od susjednih međa iznosi najmanje 3,0 m, a ukoliko građevina nema otvore s te strane može i manje, ali ne manje od 1,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti iznosi najviše 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti iznosi najviše 0,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja iznosi najviše 8,0 m.

b. Broj etaža iznosi najviše: podrum i/ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje (Po+P+1+Pk).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina površina i građevina infrastrukturnih sustava određena je u naslovu 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Prilikom oblikovanja građevine potrebno je koristiti odlike tradicionalne arhitekture.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Potrebno je osigurati minimalno 10% od ukupne površine zahvata za javne zelene površine.

b. Prostor za smještaj prometa u mirovanju mora biti osiguran na građevnoj čestici prema uvjetima utvrđenim u naslovu 2.1.1.2. Promet u mirovanju.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određeni su posebnim propisom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Građevine se mogu graditi isključivo na građevnim česticama koje imaju osiguran kolni pristup do čestice širine najmanje 5,0 m.
 - b. Priključenje građevne čestice na komunalnu infrastrukturu vrši se prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela odnosno nadležne tvrtke.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Građevine se rekonstruiraju u skadu s uvjetima ovog članka i sveukupnim odredbama Plana.
 - b. Ukoliko postojeće građevine odstupaju od uvjeta iz ovog članka mogu se rekonstruirati na način da se postojeći parametri koji odstupaju dodatno ne povećavaju/smanjuju.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu: prizemlje (P) i visinu pročelja najviše 4,0 m.
 - b. Mogu se graditi na granici susjedne čestice uz uvjet da na tu stranu nemaju orijentirane otvore, te da se odvodnja oborinskih voda riješi na vlastitoj građevnoj čestici i uz uvažavanje svih propisanim mjera zaštite od požara.
 - c. Ostali uvjeti gradnje jednaki su uvjetima za glavne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Uvjeti gradnje pratećih građevina druge namjene jednaki su uvjetima za gradnju glavne građevine.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina određena je u članku 1., stavku 14.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Bruto površina pratećih zgrada ne može biti veća od 100 m².
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina pročelja građevine iznosi najviše 3,5 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Veličina površina i građevina infrastrukturnih sustava određena je u naslovu 2. Infrastrukturni sustavi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ograda mora biti usklađena s karakterom graditeljske cjeline obližnjeg naselja, tradicijom, kulturom i osjetljivošću mikrolokacije (prvenstveno u lokalnim materijalima – kamen i sl.).
 - b. Unutar građevne čestice ili u njenoj neposrednoj blizini treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju sukladno uvjetima određenim u naslovu 2.1.1.1. Promet u mirovanju.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određeni su posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Pristup zgradama vjerskog sadržaja na grobljima treba biti osiguran kolnim pristupom min. širine 5,0 m.
 - b. Svim zgradama treba biti osiguran priključak na osnovnu infrastrukturu gdje je to moguće (struja, voda, odvodnja, telekomunikacije), u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela odnosno nadležne tvrtke.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pomoćne građevine grade se u skladu s uvjetima ovog članka.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Prateće građevine druge namjene grade se u skladu s uvjetima ovog članka.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: VZ-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina građevne čestice iznosi najmanje 2000 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina određena je u članku 1., stavku 16. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
 - b. Mogu se graditi poljoprivredne građevine za uzgoj stoke i peradi – farme. Farme se ne smiju graditi unutar Planom utvrđenim zaštićenim područjima prirodne i kulturne baštine, vrijednim krajolicima i vodozaštitnim područjima (I. i II. zona sanitarne zaštite).
 - c. Staklenicima odnosno plastenicima se smatraju montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom odnosno montažne građevine od plastične folije na nosivoj konstrukciji.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine za vlastite gospodarske potrebe moraju biti udaljene od susjednih čestica najmanje 3,0 m.
 - b. Staklenici i plastenici moraju biti udaljene od susjednih čestica najmanje 1,0 m.
 - c. Udaljenost farmi od građevinskih područja uvjetovana je kapacitetom (komad).
 - d. Udaljenost farmi od građevinskih područja za farme s uzgojem stoke krupnog zuba iznosi najmanje: 200 m za farme do 150 komada, 300 m za farme od 150 do 350 komada te 500 m za farme s preko 350 komada.
 - e. Udaljenost farmi od građevinskih područja za farme s uzgojem stoke sitnog zuba iznosi najmanje: 100 m za farme do 750 komada te 200 m za farme s preko 750 komada.
 - f. Udaljenost farmi od građevinskih područja za farme s uzgojem peradi iznosi najmanje: 50 m za farme do 5000 komada te 100 m za farme s preko 5000 komada.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice za izgradnju farmi iznosi najviše 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevina za vlastite gospodarske potrebe iznosi najviše 30 m².

b. Površina staklenika i plastenika određena je tehnološkim rješenjem, pri čemu treba voditi računa da isti svojom postavom i funkcijom ne ometaju susjedne čestice, te ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja građevina za vlastite gospodarske potrebe iznosi najviše 3,0 m uz najveći dopušteni broj etaža: podrum i prizemlje.

b. Najveći dopušteni broj etaža za farme je prizemlje, a visina građevine je tehnološki uvjetovana.

c. Visina staklenika i plastenika određena je tehnološkim rješenjem, pri čemu treba voditi računa da isti svojom postavom i funkcijom ne ometaju susjedne čestice, te ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina površina i građevina infrastrukturnih sustava određena je u naslovu 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine za vlastite gospodarske potrebe moraju biti kamenog ziđa, dvostrešnog krova nagiba do 23°, pokrivenog kamenim pločama ili kupom kanalicom.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuju se.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određeni su posebnim propisom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Ukoliko ne postoji javna vodoopskrbna i elektroenergetska mreža, dozvoljava se osiguravanje dostatnih količina vode i struje iz vlastitih izvora.

b. Staklenici i plastenici nemaju obvezu spajanja na komunalnu infrastrukturu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima ovog članka i sveukupnim odredbama Plana.

b. Ukoliko postojeće građevine odstupaju od uvjeta iz ovog članka mogu se rekonstruirati na način da se postojeći parametri koji odstupaju dodatno ne povećavaju/smanjuju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine grade se u skladu s uvjetima ovog članka.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene ne mogu se graditi.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U postojećim šumskim kompleksima, osim u dijelu vrijednih sjemenih sastojina, Planom se dozvoljava izgradnja i uređenje sljedećih sadržaja: pomoćne građevine u funkciji zaštite šuma (šumske ceste, infrastruktura za zaštitu od požara, objekti za osmatranje i dojavu i sl.), infrastrukturne građevine koje nije ekonomski racionalno izvoditi izvan šuma, a svojom

gradnjom ne utječu bitno na ekološku stabilnost krajobraza, građevine i površine u funkciji rekreacije (biciklističke staze, trim staze, pješačke staze, staze za jahanje i sl.), pomoćne građevine u funkciji rekreacijskih sadržaja (sanitarni čvorovi, punktovi pitke vode, klupe, sjenici i odmorišta).

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Prilikom izgradnje i uređenja površina Planom se nalaže poštivanje sljedećih uvjeta: očuvanje vrijednih šumskih sastojina te planiranje i trasiranje staza i koridora, te gradnja pomoćnih i pratećih građevina na mjestima starih i manje kvalitetnih sastojina.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Š-1

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

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZ-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina građevne čestice iznosi najmanje 2000 m².
 - b. Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe mogu se graditi na građevnim česticama od 20 ha i više, a za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više.

c. Veličina posjeda iz tičke 6. ovog članka podrazmijeva ukupnu površinu svih poljoprivrednih čestica u vlasništvu jedne osobe (fizičke ili pravne) koje ne moraju nužno činiti cjelinu i mogu biti disperzirane, te se gradnja dozvoljava na jednoj od tih čestica čija je najmanja površina iskazana u prethodnoj podtočki.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina određena je u članku 1., stavku 18. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Stambene i gospodarske građevine 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 za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, poljoprivredne zadruge ili druge subjekte registrirane za takvu djelatnost te građevina u kojima se mogu pružati ugostiteljske i turističke usluge seoskog turizma. Odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi, zasađene trajnim nasadima na min 80% površine.

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

d. Farme se ne smiju graditi unutar Planom utvrđenim zaštićenim područjima prirodne i kulturne baštine, vrijednim krajolicima i vodozaštitnim područjima (I. i II. zona sanitarne zaštite).

e. Staklenicima odnosno plastenicima se smatraju montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom odnosno montažne građevine od plastične folije na nosivoj konstrukciji.

f. Uz staklenike i platenike mogu se graditi i prateći sadržaji u službi osnovne djelatnosti biljne proizvodnje: bazeni ili akumulacije za oborinsku vodu koja se sakuplja s pokrovne površine staklenika i platenika, cisterne za vodu, skladište sadnog materijala, sušare, hladnjače, kotlovnice i slično te druge pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanja udaljenost pratećih sadržaja u službi osnovne djelatnosti biljne proizvodnje mora biti 3,0 m od susjedne čestice odnosno 5,0 m od regulacijske linije, tj. na udaljenosti propisanoj od strane nadležnog tijela za upravljanje pristupne ceste (nerazvrstana, županijska ili državna cesta).

b. Građevine za vlastite gospodarske potrebe moraju biti udaljene od susjednih čestica najmanje 3,0 m.

c. Staklenici i platenici moraju biti udaljene od susjednih čestica najmanje 1,0 m.

d. Udaljenost farmi od građevinskih područja uvjetovana je kapacitetom (komad).

e. Udaljenost farmi od građevinskih područja za farme s uzgojem stoke krupnog zuba iznosi najmanje: 200 m za farme do 150 komada, 300 m za farme od 150 do 350 komada te 500 m za farme s preko 350 komada.

f. Udaljenost farmi od građevinskih područja za farme s uzgojem stoke sitnog zuba iznosi najmanje: 100 m za farme do 750 komada te 200 m za farme s preko 750 komada.

g. Udaljenost farmi od građevinskih područja za farme s uzgojem peradi iznosi najmanje: 50 m za farme do 5000 komada te 100 m za farme s preko 5000 komada.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice za izgradnju farmi iznosi najviše 0,4.

b. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice za izgradnju staklenika i platenika uz koje se grade prateći sadržaji iz točke 2. ovog članka iznosi najviše 0,8.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina nadzemnih etaža kod građevina za vlastite potrebe i potrebe sorskog turizma koje se grade na veličini posjeda 2 ha – 10 ha iznosi najviše 1% površine

posjeda, ali ne više od 500 m².

b. Građevinska (bruto) površina nadzemnih etaža kod građevina za vlastite potrebe i potrebe saskog turizma koje se grade na veličini posjeda većoj od 10 ha iznosi najviše 1% površine posjeda, ali ne više od 3000 m².

c. Površina podruma kod građevina za vlastite potrebe i potrebe saskog turizma iznosi najviše 1000 m².

d. Građevinska (bruto) površina građevina za vlastite gospodarske potrebe iznosi najviše 30 m².

e. Površina staklenika i plastenika te pratećih sadržaja koji se uz njih grade određena je tehnološkim rješenjem, pri čemu treba voditi računa da isti svojom postavom i funkcijom ne ometaju susjedne čestice, te ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina građevina za vlastite potrebe i potrebe saskog turizma iznosi najviše 6,0 m, a najveći dozvoljeni broj etaža je podrum, prizemlje i kat (Po+P-1).

b. Visina pročelja građevina za vlastite gospodarske potrebe iznosi najviše 3,0 m uz najveći dopušteni broj etaža: podrum i prizemlje.

c. Najveći dopušteni broj etaža za farme je prizemlje.

d. Visina farmi, građevina za preradu i pohranu poljoprivrednih proizvoda (uljare, vinski podrumi, sušare i sl.), staklenika i plastenika te pratećih sadržaja koji se uz grade određena je tehnološkim rješenjem, pri čemu treba voditi računa da isti svojom postavom i funkcijom ne ometaju susjedne čestice, te ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina površina i građevina infrastrukturnih sustava određena je u naslovu 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine za vlastite gospodarske potrebe moraju biti kamenog ziđa, dvostrešnog krova nagiba do 23°, pokrivenog kamenim pločama ili kupom kanalicom.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuju se.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određeni su posebnim propisom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Ukoliko ne postoji javna vodoopskrbna i elektroenergetska mreža, dozvoljava se osiguravanje dostatnih količina vode i struje iz vlastitih izvora.

b. Staklenici i plastenici nemaju obvezu spajanja na komunalnu infrastrukturu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se rekonstruiraju u skadu s uvjetima ovog članka i sveukupnim odredbama Plana.

b. Ukoliko postojeće građevine odstupaju od uvjeta iz ovog članka mogu se rekonstruirati na način da se postojeći parametri koji odstupaju dodatno ne povećavaju/smanjuju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine grade se u skladu s uvjetima ovog članka.

b. Stambene i smještajne jedinice u funkciji agroturizma smatraju se pomoćnim građevinama, pa nije dozvoljeno njihovo izdvajanje iz kompleksa.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene ne mogu se graditi.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena je određena u članku 1., stavcima 19. i 20.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Veličina površina i građevina infrastrukturnih sustava određena je u naslovu 2. Infrastrukturni sustavi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

Članak 20.

(1) Unutar obuhvata Plana, planovi užeg područja koji su donešeni su:

1. Detaljni plan uređenja zone Kamenta ugostiteljsko turistička namjena - turističko naselje - DPU 1
2. Detaljni plan uređenja zona "Rasti-Vitković" - DPU 2
3. Detaljni plan uređenja zone Primat - DPU 3

4. Detaljni plan uređenja zone Kakma - pretežito poslovne namjene - DPU 4
5. Urbanistički plan uređenja zona "Kamenolomi" - UPU 1
6. Urbanistički plan uređenja zone "Primat 2" pretežno poslovne namjene - UPU2
7. Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Jagodnja Donja - UPU 5

(2) Izmjene i dopune planova užeg područja iz prethodnog stavka izrađuju se i donose u skladu s ukupnim odredbama ovog plana, a mogu se propisati i drugačiji prostorno-planski uvjeti ukoliko se to pokaže potrebnim kod daljnje razrade.

Članak 21.

(1) Planom se utvrđuje obveza izrade detaljnijeg plana (UPU), u skladu sa odredbama ovog Plana za sljedeće prostorne cjeline:

1. Urbanistički plan uređenja industrijske zone uz Kamenolome - UPU3
2. Urbanistički plan uređenja dijela GP naselja Polača - UPU 4

(2) Planovi užeg područja iz prethodnog stavka izrađuju se i donose u skladu s ukupnim odredbama ovog plana, a mogu se propisati i drugačiji prostorno-planski uvjeti ukoliko se to pokaže potrebnim kod daljnje razrade.

Članak 22.

(1) Obuhvat Urbanističkog plana Primat - UPU 2 određen ovim planom obuhvaća obuhvate planova užeg područja na snazi: Detaljni plan uređenja zone Primat - DPU 3 i Urbanistički plan uređenja zone "Primat 2" pretežno poslovne namjene - UPU2.

(2) Polazišta za izradu urbanističkog plana iz prethodnog stavka predstavljaju navedeni planovi na snazi, prilikom njegove izrade planska rješenja izrađuju se u skladu s ukupnim odredbama ovog plana, a mogu se propisati i drugačiji prostorno-planski uvjeti ukoliko se to pokaže potrebnim kod daljnje razrade.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 23.

(1) Ne određuju se područja za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

Članak 24.

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

(2) Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su manja odstupanja od shematski određenih trasa ili koridora na kartografskim prikazima Plana ukoliko je to opravdano stanjem na terenu, vlasničkim odnosima ili kvalitetnijim projektnim rješenjem.

(3) Realizacija prometnih površina i infrastrukturnih sustava i građevina koji nisu prikazani na kartografskim prikazima Plana provodi se temeljem projektne dokumentacije i u skladu s uvjetima Plana.

(4) Zbog neusklađenosti katastarskih podloga sa stvarnim stanjem na terenu, akti za građenje ishode se temeljem projektne dokumentacije i stvarnog stanja na terenu, a prema uvjetima ovog Plana.

Članak 25.

(1) Prilikom rekonstrukcije prometnih površina i infrastrukturnih sustava potrebno je, u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija ukoliko to nalažu nadležna tijela.

1.4.2. Postupanje s otpadom

Članak 26.

- (1) Do izgradnje centralnog odlagališta Županije, otpad se mora odvoziti na privremeni deponij.
- (2) U cilju unapređivanja stanja u postupanju s otpadom potrebno je:
 1. Propisati mjere izbjegavanja i smanjivanja nastajanja otpad,
 2. Propisati mjere iskorištenja vrijednih dijelova otpada s ciljem smanjenja količine otpada,
 3. Uspostaviti program odvojenog sakupljanja opasnog otpada iz kućanstva koji se sastoji od kemijskih sredstava za čišćenje, boja i lakova, starih lijekova, istrošenih akumulatora i baterija, istrošenih motornih ulja itd.
 4. Odrediti mjere saniranja odlagališta otpada i otpadom onečišćena tla.
 5. Propisati mjere nadzora i praćenja postupanja s otpadom.
 6. Odrediti izvore i visinu financijskih sredstava za provođenje pojedinih mjera.
 7. Odrediti rokove za izvršenje utvrđenih mjera.
 8. Na području općine uspostaviti jedan do dva reciklažna dvorišta u svrhu edukacije stanovništva.
 9. Reciklažno dvorište trebalo bi sadržavati kontejnere za: PET ambalažu, limenke, staklo, papir, stare lijekove, akumulatore, otpadna motorna ulja, otpadna jestiva ulja.
 10. Poduzimati mjere za realizaciju obiteljskih kompostana čime se može smanjiti količina otpada i za 30 %.
 11. Građevinski otpad koristiti za sanaciju postojećih smetlišta, ali i trajno odrediti mjesta njegova deponiranja.
 12. Težiti provedbi programa postave kontejnera za sabijanje otpada
 13. Postojeća nekontrolirana (divlja) odlagališta obavezno sanirati.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 27.

- (1) Na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav utvrđena je osnovna prometna mreža koja se sastoji od javnih (razvrstanih) cesta i nerazvrstanih cesta.

Članak 28.

- (1) Okosnicu cestovne mreže na prostoru Općine Polača, čini državna cesta D 503, koja povezuje Biograd n/m s Benkovcem, i koja je osnovna prometna veza s autocestom A1.

- (2) Planom se utvrđuje zaštitni koridor koji je potrebno rezervirati i očuvati za proširenje i modernizaciju postojeće državne ceste:

- u građevinskom području naselja širina planiranog koridora iznosi min. 10,00 m od međe cestovne čestice,
- u izdvojenom građevinskom području širina planiranog koridora iznosi min. 25,00 m od međe cestovne čestice odnosno Zakonom određenog zašitnog pojasa za državnu cestu.

Članak 29.

- (1) Javne prometnice regionalnog značaja na području Općine razvrstane kao:

1. županijske ceste su:

- a. ŽC 6042 – Debeljak (ŽC 6040) – Biograd na Moru (DC 503) – Vrana (ŽC 6064);

b. ŽC 6047 – Polača (DC 503) – Tinj (ŽC 6042).

2. lokalne ceste su:

- a. LC 63119 - Lišane Tinjske (ŽC6047) - Kakma (DC503);
- b. LC 63126 - Polača (DC503) - Gornja Jagodnja - Polača (DC503);
- c. LC 63127 - Donja Jagodnja (LC63126 - nerazvrstana cesta);
- d. LC 63149 - Rašević (DC56) - Polača (DC503);
- e. planirana lokalna cesta.

(2) Za planiranu lokalnu cestu određuje se koridor širine 30 m. Os trase ceste nalazi se u sredini koridora.

(3) Unutar koridora, nije dozvoljena nikakva gradnja do realizacije ceste u cijelosti prema projektnoj dokumentaciji. Nakon realizacije ceste okolni prostor koridora priključit će se susjednoj planiranoj namjeni.

(4) Izgradnja unutar zaštitnog koridora ceste definirana je važećim Zakonom o cestama.

(5) Širine zaštitnih pojaseva postojećih razvrstanih cesta, sukladno zakonu određuju se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa sa svake strane i iznose:

- državne ceste - 25 m,
- županijske ceste - 15 m,
- lokalne ceste - 10 m.

Članak 30.

(1) U zaštitnom pojasu javne ceste izgradnja će se odrediti temeljem uvjeta Hrvatske uprave za ceste ili Županijske uprave za ceste s tim da se ovim Planom ne dozvoljava izgradnja bliže od 10 m za državne ceste, te 5 m za županijske i lokalne ceste od postojećeg ruba kolnika.

(2) / Prije izdavanja akta za građenje, u zaštitnom pojasu ceste, potrebno je zatražiti uvjete nadležnog tijela koje upravlja cestom.

Članak 31.

(1) Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishođenja lokacijske dozvole ili izrade detaljnog plana uređenja, a prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN 119/2007).

Članak 32.

(1) Prilikom gradnje novih dionica cesta ili rekonstrukcije postojećih potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivele ceste izvan prirodne razine terena obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozelenjavanjem, formiranjem terase i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

(2) Na prometnicama se, na mjestima gdje vjetar ima udare olujne jačine, trebaju postavljati posebni zaštitni sistemi, tzv. vjetrobri (kameni i/ili betonski zidovi te perforirane stijene i/ili segmentni vjetrobri) i posebni znakovi upozorenja.

Članak 33.

(1) Sustavom javnog prijevoza je obvezno povezivanje svih naselja unutar Općine te sa susjednim gradovima korištenjem javnih i dijela nerazvrstanih cesta.

(2) Uvjeti za utvrđivanje lokacije i uvjeti za projektiranje autobusnih stajališta na javnim cestama određuje se na temelju Pravilnika o autobusnim stajalištima (NN 119/2007).

Članak 34.

(1) Za benzinske postaje predviđa se buduća izgradnja koja ne smije biti u krugu od unutar 300 m od naselja odnosno građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi (škole, vrtići, domovi itd.).

2.1.1.1. Uvjeti za gradnju ulica

Članak 35.

(1) Ovisno o namjeni i planiranom prometnom opterećenju, prometna mreža se dijeli na slijedeće kategorije:

- glavne mjesne ceste,
- sekundarne mjesne ceste,
- ostale ceste,
- pristupne putove.

(2) Pristupni putovi su prometne površine kojima se omogućuje priključenje građevne čestice na prometnu mrežu, a koriste se kao kolno-pješačke površine.

Članak 36.

(1) Unutar GP naselja minimalne širine poprečnih profila za planiranje prometne mreže i rekonstrukciju postojeće prometne mreže su:

- glavne mjesne ceste – 9,0 m (kolnik minimalne širine 6,00 m i obostrani nogostup minimalne širine 1,5m),
- sekundarne mjesne ceste - 7,5 m (kolnik minimalne širine 6,00 m i jednostrani nogostup minimalne širine 1,5m),
- ostale ceste - 6,5 m (kolnik minimalne širine 5,0 m i jednostrani nogostup minimalne širine 1,5m),
- pristupni putevi – 5,0 m, a u izgrađenim dijelovima naselja min. 3,5 m uz uvjet da njegova duljina ne prelazi 50 m.

(2) Izvan GP naselja planiranje nogostupa uz ceste nije obvezno.

(3) Ukoliko pri rekonstrukciji cesta u izgrađenim dijelovima naselja nije moguće ostvariti zadani profil, minimalna širina poprečnog profila ceste može biti i manja, ali ne manja od 5m.

Članak 37.

(1) Realizacija cesta u planiranom profilu može se izvoditi u fazama (po dužini i širini) koje će se odrediti projektom ceste.

(2) Do realizacije cesta (ili pojedinih dionica) u planiranom profilu moguće je priključenje građevne čestice na postojeću cestu, uz uvjet da se regulacijski pravac određuje prema planiranom profilu prometnice. Priključak na postojeću cestu riješit će se prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog tijela koje upravlja cestom.

(3) Planiranje cesta koje nisu prikazane na kartografskim prikazima provode se temeljem projektne dokumentacije prema uvjetima ovog Plana.

2.1.1.2. Promet u mirovanju

Članak 38.

(1) Promet u mirovanju rješava se javnim ili privatnim parkiralištima/garažnim prostorom. Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcijom postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevnoj čestici. Izuzetno, moguće je uređenje parkirališnog/garažnog prostora i na javno-prometnoj površini za sadržaje koji su smješteni u prizemlju građevina orijentiranih na ulicu (trgovina, ugostiteljstvo i sl.), pod uvjetom da se time ne pogoršavaju prometni uvjeti šireg područja, posebno uvjeti prometa u mirovanju.

(2) Utvrđuje se minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta (PM), ovisno o namjeni:

- za STAMBENU namjenu: 1 PGM na svaki stan;
- za PROIZVODNU, ZANATSKU, SERVISNU, USLUŽNU I SL djelatnost: 1 PGM na 100 m² BPn, a najmanje 2 PGM po djelatnosti;
- za HOTELE, PANSIONE, MOTELE: 1 PGM po sobi;

- za SPORTSKE DVORANE I IGRALIŠTA: 1 PGM na 20 sjedala;
- za UGOSTITELJSKU djelatnost: 4 PGM na 100 m2 BPn;
- za TRGOVINE do 1500 m2 GBP-a: 3 PGM na 100 m2 BPn;
- za TRGOVAČKE CENTRE veće od 1500 m2 GBP-a: 3 PGM na 100 m2 BPn;
- za ŠKOLE, DJEČJE USTANOVE: 1 PGM po odjeljenju;
- za AMBULANTE, POLIKLINIKE: 4 PGM na 100 m2 BPn;
- za VJERSKU namjenu: 1 PGM na 100 m2 BPn, a najmanje 5 PGM;
- za ostale sadržaje: 1 PGM na 100 m2 BPn.

(3) Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevne čestice.

Članak 39.

(1) Za potrebe prometa u mirovanju moguće je urediti zasebnu građevnu česticu za više građevnih čestica pod uvjetom da građevine za koje se planira promet u mirovanju tvore jednu cjelinu (kuće u nizu, kuće orijentirane na zajedničke javne prostore i površine, sklop servisno skladišnih građevina odnosno djelatnosti i sl.).

(2) Odnosi korištenja i održavanja regulirat će se pravnim putem.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 40.

(1) Željeznički promet za potrebe općine Polača odvija se preko željezničkog kolodvora u Benkovcu kao najbliže željezničke postaje.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 41.

(1) Pomorski promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 42.

(1) Promet unutarnjim vodama ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 43.

(1) Zračni promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 44.

(1) Prostorni plan određuje položaj objekata područnih centrala te glavnu javnu telekomunikacijsku mrežu.

(2) Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava određuje se lokacijskom dozvolom u skladu sa važećim zakonskim propisima koji reguliraju izgradnju TK objekata i mreže.

Članak 45.

(1) Svaka postojeća i novo planirana građevina treba imati osiguran priključak na telefonsku mrežu. TK mreža u pravilu se izvodi podzemno, i to kroz postojeće prometnice, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevnim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija. Ukoliko nema ekonomske opravdanosti za izgradnju podzemne TK mreže, TK mreža, odnosno priključci na TK mrežu, mogu se izvoditi i zračno.

(2) Građevine telefonskih centrala i drugih uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Članak 46.

(1) U kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav određene su aktivne lokacije i planirana zona elektroničke komunikacije za smještaj samostojećeg antenskog stupa (područja planirane lokacije) promjera 1000 m unutar kojeg je moguće locirati jedan stup vodeći računa o:

- udaljenosti od postojećih građevina u skladu s propisima i normativima;
- zaštiti zona prirodnih i kulturnih dobara;
- zaštiti vrijednih vizura.

Članak 47.

(1) Izgradnja samostojećih antenskih stupova dozvoljena je izvan građevinskih područja uz poštivanje sljedećih uvjeta:

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

(2) U građevinskom području dozvoljava se postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole.

(3) Samostalni antenski stup može se napajati preko alternativnih izvora energije. Buka koja može proizaći iz takvog vrsta napajanja ne smije prijeći razinu dozvoljene buke za pojedinu vrstu građevnog područja, koja proizlazi iz posebnih propisa.

Članak 48.

(1) Koridore nove telekomunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati primjenjujući sljedeća načela:

- za naselje Polača: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,
- za ostala naselja: podzemno i /ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva,
- za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora,
- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja te za ostala naselja i to

posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 49.

- (1) Sustav veza, odašiljača i radara ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 50.

- (1) Područjem općine Polača prolazi Plinovodni sustav Like i Dalmacije, Odvojni plinovod za MRS Biograd DN 200/75.

(2) Za postojeće magistralne plinovode te za gradnju i/ili rekonstrukciju plinovoda te drugih elemenata magistralnih sustava za prijenos ugljikovodika i produkata ugljikovodika, kao i mjere zaštite navedenih građevina od druge gradnje u blizini njihovih trasa, neposredno se primjenjuje Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni promet (sl.list 26/85).

(3) Zaštitna zona magistralnih plinovoda je 200 metara obostrano od osi plinovoda, a zaštitni pojas unutar kojeg je zabranjena izgradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi, kao i bilo kakva gradnja bez suglasnosti vlasnika plinovoda je 60 metara, odnosno 30 metara obostrano od osi plinovoda. U pojasu širokom 10 metara, odnosno 5 metara obostrano od osi plinovoda, zabranjena je sadnja bilja i trajnih nasada čije korijenje raste dublje od 1 metar, tj. za koje je potrebno obrađivati zemlju dublje od 1,5 metara. Za sve zahvate u prostoru vezane gradnju unutar navedenih pojaseva, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

(4) Iznimno zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi mogu se graditi u pojasu užem od 30 m ako je gradnja već bila predviđena urbanističkim planom prije projektiranja plinovoda i ako se primjenjuju posebne zaštitne mjere.

(5) S obzirom da je Odvojni plinovod za MRS Biograd projektiran kroz građevinska područja dozvoljeno je smanjiti zaštitni koridor plinovoda na 15 m lijevo i desno od osi plinovoda.

Članak 51.

(1) Za distributivnu mrežu izrađen je Idejni projekt opskrbe plinom Zadarske županije kojim su određene načelne trase plinovoda te lokacije regulacijskih stanica. Kod određivanja točnog položaja trase i regulacijskih stanica treba voditi računa o postojećoj infrastrukturi, planskoj dokumentaciji, krajobraznim vrijednostima i ostalom.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 52.

(1) Plan određuje mrežu i način opskrbe električnom energijom svih naselja te zona gospodarske i turističke namjene.

(2) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina kao i kabliranje pojedinih dijelova trase određuje se projektnom dokumentacijom u skladu sa uvjetima Plana ili provedbenih planova i uvjetima HEP-a.

(3) Moguća su odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacija elektroenergetskih građevina utvrđenih Planom radi usklađenja sa preciznijim geodetskim izmjerama.

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

Članak 53.

(1) 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.

(2) Transformatorske stanice mogu se izvesti i u sklopu novih građevina.

(3) Za trafostanice koje se grade kao samostalne građevine u sklopu industrijskog kompleksa građevina (tvornice, poljoprivredni kombinati, kamenolomi i sl.) isključivo za vlastite potrebe, nije obvezno formiranje zasebne građevinske čestice.

Članak 54.

(1) Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije, dozvoljava se izgradnja transformacijske stanice unutar površina bilo koje namjene što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

Članak 55.

(1) Područjem obuhvata prolaze postojeći dalekovodi:

- DV VN 110 kV Kapela - Biograd.

- DV SN 35 kV

(2) Mrežnim pravilima prijenosnog i distribucijskog sustava te Prostornim planom Zadarske županije određena je širina zaštitnog pojasa gdje je potrebno izdavanje posebnih uvjeta za zahvate koji se planiraju graditi unutar zaštitnog pojasa elektroenergetskog objekta:

- širina zaštitnog pojasa za postojeći dalekovod 110 kV iznosi 20 m + 20 m u odnosu na os dalekovoda, ukupno 40 m,

- širina zaštitnog pojasa za postojeći dalekovod 35 kV iznosi 15 m + 15 m u odnosu na os dalekovoda, ukupno 30 m.

(3) Zaštitni pojas dalekovoda određen je površinom i zračnim prostorom pored, ispod i iznad prijenosnog elektroenergetskog objekta koji je nužan za prostorno planiranje, lokacijsko utvrđenje, izgradnju, pogon i održavanje dalekovoda. U blizini dalekovoda, djelomično u zaštićenom pojasu ili na njegovim granicama, ostali sudionici u prostoru smiju graditi i koristiti građevine određene namjene i obavljati određene djelatnosti samo prema posebnim uvjetima koje određuje nadležni operator.

(4) Posebni uvjeti građenja za sve građevine moraju se zatražiti od elektroprivrednog poduzeća nadležnog za izgradnju, pogon i održavanje dalekovoda.

(5) U koridoru posebnog režima dalekovoda, odnosno u prostoru kojeg zauzimaju vodiči dalekovoda (prostor između horizontalne projekcije vanjskih vodiča) ne mogu se graditi nadzemni objekti, ali uz posebne uvjete dopuštena je gradnja kada se isti presijeca razizemnim ili podzemnim infrastrukturnim objektima (prometnice, plinovodi, vodovodi, elektroničke komunikacije, odvodnja) samo temeljem pribavljenih posebnih uvjeta građenja kojima se određuje udaljenost pasivnih (konstruktivnih) i aktivnih dijelova (pod naponom) dalekovoda i građevina koje se namjeravaju graditi u njegovoj okolini.

(6) U slučaju neizbježnog premještanja nadzemnih i podzemnih vodova ili križanja, odnosno približavanja, potrebno je pribaviti odgovarajuću projektnu dokumentaciju za investitora HEP, prema tehničkom rješenju dogovorenom s HEP-ODS i za nju ishoditi sve potrebne dozvole.

Članak 56.

(1) Planom su predviđene minimalne građevne čestice za trafostanicu: 10/04 kV - 40 m²

Članak 57.

(1) Za svaku postojeću i novoplaniranu građevinu mora bit osiguran priključak na elektromrežu. Elektromreža projektira se i izvodi sukladno posebnim propisima prema planskim rješenjima.

(2) Svi podzemni elektrovodovi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne puteve.

(3) Nadzemni vodovi izvode se paralelno s prometnicama, odnosno pristupnim putovima neposredno uz granice građevnih čestica.

(4) Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektrovodova (podzemnih i nadzemnih) kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevnim česticama, odnosno realizacija planiranih građevina, iz razloga izmještanja uvjetovanog naknadnom gradnjom planiranih građevina.

Članak 58.

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

2.3.2.1. Obnovljivi izvori energije

Članak 59.

(1) Obnovljivi energetske izvori za budućnost su voda, sunce i vjetar, koje prema nacionalnim energetskim programima treba primijeniti. Ovi prirodni izvori energije, za koje naše područje ima preduvjete, uz racionalnu potrošnju, mogu u velikoj mjeri doprinijeti smanjenju korištenja tradicionalnih izvora, a riješit će se studijama i stručnim podlogama, kojima će se pokazati racionalno i svrhovito korištenje prostora te zaštita istog.

(2) Planom se omogućuje gradnja građevina za proizvodnju električne energije koristeći sunčanu energiju.

Članak 60.

(1) U proizvodnim zonama dozvoljava se izgradnja samostalnog postrojenja za proizvodnju električne energije korištenjem energije sunca. Fotonaponske ćelije unutar zona gospodarske namjene mogu se postaviti i na stupovima.

(2) Mogućnost izgradnje samostalnog postrojenja za proizvodnju električne energije temelji se na preliminarnoj analizi opravdanosti izgradnje postrojenja i mogućnosti priključka na elektroenergetsku mrežu.

(3) Rješavanje priključka na VN mrežu budućih neintegriranih elektrana obnovljivih izvora energije je u nadležnosti:

- za elektrane snage do 5 MW priključenje na VN mrežu je u nadležnosti HEP-ODS d.o.o Elektra Zadar
- za elektrane snage od 5 MW do 10 MW priključenje na VN mrežu je u nadležnosti HEP-ODS d.o.o Elektra Zadar uz potrebu pribavljanja suglasnosti za PEES od HEP-OPS-a d.o.o Prijenosno područje Split
- za elektrane snaga većih od 10 MW za priključenje na VN mrežu isključivo je nadležan HEP-OPS-a d.o.o Prijenosno područje Split

(4) Temeljem definiranog broja i vršnih snaga (kW) elektrana na pojedinim područjima, potrebno je da Investitor budućih elektrana za potrebe definiranja načina priključenja istih na VN mrežu investira izradu elaborata optimalnog rješenja priključenja na VN mrežu EOTRP-a (Ugovor sa HEP-om).

(5) Detaljni uvjeti odredit će se UPU-om gospodarske zone.

Članak 61.

(1) Dozvoljava se postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada unutar građevinskog područja naselja, osim u zaštićenim dijelovima, na krovove i pročelja zgrada izvan građevinskog područja te na krovove i pročelja zgrada u izdvojenim građevinskim područjima svih namjena pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.

(2) Dozvoljava se izgradnja solarnih i fotonaponskih ćelija, na teren okućnice građevne čestice, kada se isti grade kao pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade za potrebe te zgrade.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

2.4.1.1. Korištenje i gospodarenje vodama

Članak 62.

(1) Vodoopskrba Općine ostvarit će se priključkom na izvorište Kakma te Regionalni vodovod Sjeverne Dalmacije izgradnjom novih cjevovoda te vodosprema, a za što će se izraditi potrebna dokumentacija, koja će biti temelj za utvrđivanje rješenja o lokacijskoj dozvoli.

Članak 63.

(1) Na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav prikazane su trase vodova vodnogospodarskog sustava od kojih je moguće odstupiti ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže.

(2) Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih vodoopskrbnih građevina potrebno je osigurati kolni pristup do čestice građevine te zaštitnu, transparentnu ogradu za nadzemne vodne građevine najveće visine 2,0 m. Najmanja udaljenost građevine od ruba čestice iznosi 2,0 m.

(3) U svrhu postizanja što bolje epidemiološke i sanitarne zaštite stanovnika na ovom području potrebno je dovršiti sustav vodoopskrbe te svim stanovnicima omogućiti priključak na javni sustav opskrbe vodom.

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

(5) Vodovodne cijevi se postavljaju u nogostup ili zeleni pojas prometne površine dalje od drveća i njihovog korijenja, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija.

(6) Vodovod se obvezno planira iznad kanalizacije, a samo iznimno i kad nije moguće drugačije i to uz posebno tehničko projektno rješenje zaštite vodovoda može se dopustiti odstupanje od tog pravila.

(7) Vodovod i elektroenergetski kabeli moraju se predvidjeti na suprotnim stranama kolnika. Minimalni razmaci vodovoda i drugih instalacija u horizontalnoj projekciji moraju iznositi:

- od kanalizacije najmanje 1,0 m,
- od visokonaponskog kabela najmanje 1,5 m,
- od niskonaponskog kabela najmanje 1,0 m,
- od TK voda najmanje 1,0 m.

Članak 64.

(1) Mrežu cjevovoda vodoopskrbnog sustava u pravilu je potrebno polagati u postojeće infrastrukturne koridore uvažavajući načela racionalnog korištenja prostora.

(2) Minimalne širine zaštitnih koridora (os cjevovoda je sredina koridora) vodoopskrbnih cjevovoda su:

- za cjevovode ø 700 mm najmanje 12 m
- za cjevovode ø 600 mm najmanje 11,5 m
- za cjevovode ø 500 mm najmanje 11 m
- za cjevovode ø 400 mm najmanje 10 m
- za cjevovode ø 350 mm najmanje 9 m
- za cjevovode ø 300 mm najmanje 8 m
- za cjevovode ø 250 mm najmanje 7 m
- za cjevovode ø 200 mm i manje od 200 mm najmanje 6,5 m

(3) Za gradnju građevina u zaštitnom koridoru potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog poduzeća u čijoj se nadležnosti nalazi cjevovod.

(4) Minimalne udaljenosti drugih sadržaja u odnosu na cjevovod:

1. Temelji čvrstih ili montažnih stambenih i poslovnih građevina od osi cjevovoda moraju biti udaljeni najmanje:

- a. 4,25 m za cjevovode $\varnothing$ 700 mm i $\varnothing$ 600 mm
- b. 4,00 m za cjevovode $\varnothing$ 500 mm i $\varnothing$ 400 mm
- c. 3,75 m za cjevovode $\varnothing$ 350 mm
- d. 3,50 m za cjevovode $\varnothing$ 300 mm
- e. 3,25 m za cjevovode $\varnothing$ 250 mm i $\varnothing$ 200 mm
- f. 3,00 m za cjevovode profila manjeg od 200 mm

2. Temelji ogradnih zidova ili ograde bez temelja od osi cjevovoda moraju biti udaljeni najmanje:

- a. 1,5 m za cjevovode $\varnothing$ 600 mm - $\varnothing$ 700 mm
- b. 1,25 m za cjevovode $\varnothing$ 350 mm - $\varnothing$ 500 mm
- c. 1,0 m za cjevovode $\varnothing$ 200 mm - $\varnothing$ 300 mm
- d. 0,75 m za cjevovode profila manjeg od 200 mm

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

- a. 3,5 m za cjevovode $\varnothing$ 700 mm
- b. 3,25 m za cjevovode $\varnothing$ 600 mm
- c. 3,0 m za cjevovode $\varnothing$ 500 mm
- d. 2,75 m za cjevovode $\varnothing$ 400 mm
- e. 2,5 m za cjevovode $\varnothing$ 350 mm
- f. 2,25 m za cjevovode $\varnothing$ 300 mm
- g. 2,0 m za cjevovode $\varnothing$ 250 mm
- h. 1,75 m za cjevovode $\varnothing$ 200 mm
- i. 1,5 m za cjevovode profila manjeg od 200 mm

(5) Iznimno se cjevovodi mogu postavljati i na manjem razmaku od postojećih ograda ili njihovih temelja, odnosno stabala, ali se uvjeti izvođenja moraju propisati projektnom dokumentacijom, uz suglasnost nadležnog poduzeća.

(6) Ugrožene cjevovode potrebno je zaštititi ili ukloniti sadržaje koji se nalaze preblizu ili iznad cjevovoda, a sve prema uvjetima nadležnog poduzeća u čijoj se nadležnosti nalazi cjevovod.

Članak 65.

(1) Unutar naselja treba planirati hidrantsku mrežu, prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

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

Članak 66.

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

(2) Izgradnji novih kapaciteta (naročito turističkih) može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.

2.4.1.2. Sustav navodnjavanja

Članak 67.

(1) Omogućuje se izgradnja novih sustava za navodnjavanje s akumulacijama, temeljem smjernica određenih "Planom navodnjavanja za područje Zadarske županije" (Službeni glasnik Zadarske županije 05/07) i u skladu s posebnim propisima i uvjetima koje će definirati Hrvatske vode. Predviđeno je korištenje svih raspoloživih postojećih vodnih potencijala (vodotoka, oborinskih voda, izvorišta, podzemnih voda, pročišćenih otpadnih voda, vodoopskrbnih sustava u vrijeme smanjene potrošnje i dr.) kako bi se omogućio razvoj poljoprivredne proizvodnje.

(2) Na području Općine nalaze se dvije akumulacije, jedna u južnom dijelu, a druga dijelom ulazi u prostor Općine u njenom sjevernom dijelu.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 68.

(1) Određuje se izrada idejnih rješenja odvodnje otpadnih voda prema načelnim rješenjima Plana i Studije odvodnje otpadnih voda Zadarske županije kojima je definiran sustav odvodnje te način ispuštanja otpadnih voda.

(2) Kod izrade daljnje dokumentacije odvodnje otpadnih voda potrebno je izvršiti tehno-ekonomsku analizu isplativosti predloženih sustava uzimajući u obzir varijante spajanja sustava, te odrediti faznost izgradnje istog, ovisno o planiranom razvoju naselja, odnosno financijskim mogućnostima investitora.

(3) Odvodnja otpadnih voda riješit će se izgradnjom razdjelnih sustava odvodnje, a sve u skladu s načelima prihvaćenim iz Studije zaštite voda Zadarske županije (Hidroprojekt - ing d.o.o Zagreb) i odredbama iz stavka 2 ovog članka.

(4) Mulj sa uređaja za pročišćavanje voda treba prikupljati i organizirati njegovu obradu i doradu na jednom mjestu, sukladno rješenju iz tehno-ekonomske studije iz iz stavka 2 ovog članka.

Članak 69.

(1) Fekalne otpadne vode svakog naselja skupljati će se zasebnom fekalnom kanalizacijskom mrežom i uz precrpljivanje na pojedinim lokacijama dovesti do uređaja za pročišćavanje.

(2) Oborinske vode iz naselja moraju se odvesti najkraćim putem, površinski ili sustavom zatvorenih kanala i ispuštati u okolni teren.

(3) Onečišćene oborinske vode sa radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina moraju se pročititi odgovarajućim sustavom pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda prije dispozicije.

Članak 70.

(1) Kanalizacija se u pravilu izvodi u koridoru prometnice.

(2) Sve građevine na kanalizacijskoj mreži izvode se sukladno propisima kojima je regulirano projektiranje i izgradnja ovih građevina (važeći Zakon o vodama).

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

(4) Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o količini otpadnih voda i uvjetima na terenu.

(5) Otpadne vode iz kuhinje ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane trebaju se pročititi predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje.

(6) Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda, dužni su izraditi predtretman otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda.

(7) Za objekte do 10 ES zahtjeva se rješenje s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s organiziranim odvozom.

Članak 71.

(1) Industrijski pogoni obvezni su za svoje otpadne vode izgraditi vlastite sustave i uređaje ili ih putem predtretmana dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje, a prema važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(2) Za zone ugostiteljsko-turističke namjene obvezna je izgradnja vlastitih sustava za otpadne vode s uređajem za pročišćavanje.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 72.

(1) Vodotoke Kličevicu i Mirošnicu treba kategorizirati kao vodotoke prve kategorije.

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

(3) Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoka.

Članak 73.

(1) Zaštita od štetnog djelovanja voda, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz korita vodotoka treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. Uz vanjski rub nasipa treba osigurati zaštitni pojas minimalne širine 10,0 m. Ovisno o veličini i stanju uređenosti vodotoka ili objekta, širina inundacijskog pojasa, odnosno udaljenost izgradnje novih objekata od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra može biti i manja, ali ne manja od 3m a što bi se utvrdilo vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Iznimno, na zahtjev zainteresirane osobe "Hrvatske vode" mogu odobriti odstupanje od odredaba definiranih u ovom članku pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, odnosno pogoršanja postojećeg vodnog režima i ako to nije suprotno uvjetima korištenja vodnog dobra utvrđenim Zakonom o vodama.

(2) U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Svaki vlasnik, odnosno korisnik građevine ili čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra 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 kakav materijal u korito vodotoka.

Članak 74.

(1) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u recipijent, a sve u skladu sa zahtjevima zaštite prirode, vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim važećim 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 75.

(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 uljeva 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.

Članak 76.

(1) 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 smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 77.

(1) Sustavi melioracijske odvodnje ne postoje niti se planiraju unutar obuhvata Plana.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 78.

(1) Unutar područja obuhvata nema Zakonom zaštićenih dijelova prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 79.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite, obnove i očuvanja kulturne baštine proizlaze iz važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te propisa i uputa koji se na nju odnose.

(2) Zaštićena i evidentirana kulturna dobra prikazana su na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

Članak 80.

(1) Za zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima graditeljske i druge baštine, osim arheološke kod koje se obavezno utvrđuju uvjeti, prije početka radova preporučuje se pribaviti stručno mišljenje nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine. Navedena stručna mišljenja nisu obvezujuća.

Članak 81.

(1) Mjere zaštite kulturnih dobara primjenjivat će se i na dobra za koja se nakon donošenja prostornog plana utvrdi svojstvo kulturnog dobra sukladno Zakonu.

3.1.2.1. Zaštićena kulturna dobra

Članak 82.

(1) Na području Općine Polača Temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara štiti se:

1. Gradina Trojan kod Stabnja, Jagodnja Donja, arheološko kulturno dobro – Z-3022.

(2) Gradina Trojan je vrlo značajno arheološko nalazište iz razdoblja prapovijesti i antike. Uokolo gradine rasprostiru se različite arheološke strukture, a postoji mogućnost da se negdje u blizini nalazi i nekropola (groblje).

(3) Gradina Trojan nalazi se unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Proizvodne zone Donja Jagodnja. Pri izradi UPU-a Proizvodne zone Donja Jagodnja potrebno je od Konzervatorskog odjela u Zadru ishoditi konzervatorsku podlogu sa sustavom mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara koja se nalaze na području obuhvata plana.

Članak 83.

(1) Na zaštićenim građevinama, memorijalnim područjima i spomen obilježjima te arheološkim nalazištima upisanim u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kojima je utvrđeno svojstvo zaštićenog ili privremeno zaštićenog kulturnog dobra te evidentiranim arheološkim nalazištima obavezno se primjenjuju sve odredbe važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati:

- konzervatorsko – restauratorsko istraživanje i izrada studija i elaborata,
- popravak i održavanje postojećih građevina,
- nadogradnje i prigradnje,
- preoblikovanje,
- adaptacije (prilagodbe),
- rušenja i uklanjanja,
- promjena namjene i
- izvođenje radova na arheološkim nalazištima koji uključuju zemljane iskope.

Članak 84.

(1) Za sve navedene zahvate potrebno je od nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine (nadležni Konzervatorski odjel) ishoditi sljedeće propisane suglasnosti:

1. Posebni uvjeti i potvrda glavnog projekta - kod svih zahvata za koje je potreban odgovarajući akt kojim se odobrava građenje i zahvata koji se izvode na temelju glavnog projekta.
2. Posebni uvjeti i odobrenje za zahvate - kod svih zahvata za koje nije potreban akt kojim se odobrava građenje i svih zahvata na koje se odnose važeći Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima te važeći Pravilnik o održavanju građevina.
3. Nadzor u svim fazama radova, provodi nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine.
4. Prije izgradnje velikih infrastrukturnih zahvata (izgradnja cesta, pruga, mostova, energetske postrojenja, industrijskih postrojenja velikih površine i slično) na arheološki neistraženom području investitorima se preporučuje provesti mjere zaštite arheoloških nalazišta prije početka građevinskih radova, i to:
 - a. terenski pregled područja predviđenog za izgradnju,
 - b. probna arheološka istraživanja ako terenski pregled pokaže postojanje arheoloških nalaza,
 - c. sustavna arheološka istraživanja ako probno istraživanje potvrdi postojanje arheološkog nalazišta.

Članak 85.

(1) Na zaštićenim arheološkim nalazištima, prije građevinskih i svih drugih zemljanih iskopa koji uključuju kopanje zemljišta, moraju se prethodno ishoditi posebni uvjeti zaštite i odobrenje za zahvate, odnosno potvrda glavnog projekta nadležnog Konzervatorskog odjela, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim nalazištima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenja. Moguća je poljoprivredna obrada tla i upotreba sukladno odredbama akta o zakonskoj zaštiti.

3.1.2.2. Kulturna dobra zaštićena ovim Planom

Članak 86.

(1) Na području Općine Polača nalaze se sljedeća kulturna dobra koja se štite ovim Planom:

1. Etnološka baština:

- a. Prtenjače – Varoš, Polača;
- b. Prtenjače – Stanari, Polača;
- c. Ražnjevići, Polača;
- d. Kutije, Galci – Polača;
- e. Kulaši, Polača;
- f. Peraići, Polača;
- g. Bobanovići, Polača;
- h. Škare, Žilići, Čakaruni, Jurjevići – Polača;
- i. Matišići, Polača;
- j. Žilići, Polača;
- k. Bobanovići – Rasti, Polača;
- l. sjenica (sklonište za ovce) – Rasti, Polača;
- m. središnji dio naselja, Jagodnja Gornja;
- n. Zečevići, Jagodnja Gornja;
- o. Čose, Zanići – Jagodnja Donja;
- p. Žepine, Jagodnja Donja;
- r. Stabanj, Jagodnja Donja;
- s. Kulundići, Subotići – Kakma.

2. Sakralne građevine:

- a. Crkva sv. Kuzme i Damjana na groblju, neostilska građevina iz 1836. na mjestu srednjovjekovne, Polača
- b. Crkva sv. Simeona, 1868., Polača

3. Memorijalni objekti:

- a. Kapelica sv. Ivana Krstitelja, Kakma;
- b. Kapelica sv. Tri kralja, Jagodnja Donja;
- c. Kapelica sv. Martina, Polača.

(2) Za svako kulturno dobro iz prethodnog stavka kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl. Prilikom izgradnje novih građevina u neposrednoj okolini zaštićenih građevina preporučuje se da novogradnje brojem katova i veličinom budu usklađene dimenzijama i volumenom, odnosno ne budu vizualno veće od zaštićenih povijesnih građevina.

(3) Spomen biste, spomen obilježja, grobnice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premješati ili na njima bilo što raditi bez pribavljenog mišljenja nadležnog tijela Općine za komunalno gospodarstvo.

Članak 87.

(1) Na području Općine Polača nalaze se sljedeća evidentirana arheološka nalazišta:

1. Bićina glavica s ostacima prethistorijskog naselja, ostacima rimskih zgrada, temelja ranokršćanske crkve, Polača;
2. Glavica - ruševine prostrane antičke građevine na jugozapadnom dijelu Glavice koja se u ispravama naziva Palatium, od čega potječe ime naselja Polača, Polača;
3. Dvorine s ostacima srednjovjekovnog naselja, Polača;
4. Pribić, ruševine stare arhitekture, Polača;
5. Zidić, prethistorijski lokalitet; Dražice, Polača;
6. Štrkovača, prethistorijski lokalitet, Polača;
7. Mutvica, prethistorijski lokalitet, Polača;
8. srednjovjekovna nekropola istočno od crkve sv. Kuzme i Damjana na groblju, Polača;
9. Mala i Velika Muvača, prethistorijski lokalitet, Jagodnja Donja;
10. Čelinka, prethistorijska gradina, Jagodnja Donja;
11. Petrim, prethistorijska gradina, Jagodnja Donja;
12. Drage, rimski ostaci, Jagodnja Donja;
13. Vinculja, prethistorijski lokalitet, Jagodnja Donja;
14. Gradina, prethistorijski lokalitet, Jagodnja Donja;
15. Stabanj, rimski ostaci; Jagodnja Donja;
16. Mali Stabanj, rimski ostaci, Jagodnja Donja;
17. ostaci rimske ceste, koja prolazi podno Trojana, uz Mali i Veliki Stabanj, Jagodnja Donja;
18. Ljubčan, prethistorijski lokalitet; Jagodnja Gornja;
19. Smiljevac, prethistorijski lokalitet; Jagodnja Gornja;
20. Kruglaš, prethistorijski lokalitet, Jagodnja Gornja;
21. Ćosina gradina, prethistorijski lokalitet; Jagodnja Gornja;
22. ostaci antičke i srednjovjekovne arhitekture u blizini ceste između Kakme i Tinja, Kakma.

(2) Ako bi se na preostalom području Općine, izvan obuhvata arheoloških nalazišta propisanih ovim Planom, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radovi naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radovi se moraju prekinuti te o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, kako bi se sukladno odredbama važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

3.1.3. Krajobraz

Članak 88.

(1) Kao osobito vrijedna područja krajobraznih obilježja utvrđuju se: reljef kopna sa svim važnim morfološkim obilježjima, vodotoci Kličevica i Mirošnica, brojni bunari i podzemni tokovi, poljoprivredne površine, šume i krš, koji pridonose ukupnom doživljaju krajobraza ovoga područja, koji treba maksimalno zaštititi i iskoristiti u turističko–rekreativne svrhe.

Članak 89.

(1) Način gospodarenja šumskim površinama uvjetovan je odredbama Zakona o šumama (NN 140/05) i Programom gospodarenja šumama.

(2) Šumama je potrebno gospodariti na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a šikare, makije i krš potrebno je pošumljavati osobito radi ekološke zaštite i unapređenja ambijenta.

(3) U skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama potrebno je izgrađivati šumske putove, uređivati i čistiti šumsko zemljište radi sprječavanja šumskih požara.

Članak 90.

(1) Gospodarenje poljodjelskim površinama uvjetovano je Zakonom o poljoprivrednom zemljištu (NN 66/01, 87/02).

(2) Poljodjelsko zemljište cijeni se osobito vrijednim, te ga treba intenzivno obrađivati i štititi od promjene namjene.

(3) U cilju zaštite poljodjelskog zemljišta potrebno je:

- popisati čestice i bonitet obradivog tla na području obuhvata Plana,
- voditi popis neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
- skrbiti o davanju u zakup neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu,
- provoditi politiku svhovitog iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa zakonom.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 91.

(1) Područje Općine se u potpunosti nalazi unutar sljedećih područja ekološke mreže Republike Hrvatske (NATURA 2000):

- Područja prema direktivi o pticama – POP: HR1000024 Ravni kotari i
- Područje prema Direktivi o staništima – POVS: HR2001361 Ravni kotari.

(2) Ciljevi, mjere i način provedbe očuvanja ciljanih vrsta ptica propisani su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i mjerama očuvanja ptica u području ekološke mreže (NN 25/20, 38/20) dok su ciljevi, mjere i način provedbe očuvanja ciljnih vrsta i stanih tipova Pravilnikom o ciljevima očuvanja i mjerama očuvanja ciljnih vrsta i stanih tipova području ekološke mreže (NN 111/22).

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

3.2.1.1. Zaštita od potresa

Članak 92.

(1) Područje Općine Polača klasificirano je u VIII. potresnu zonu po MCS skali.

(2) Smještaj građevina potrebno je provesti u skladu sa geotehničkim zoniranjem. Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa, a izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa. Također treba analizirati utjecaj potresa na građevine izvan naselja (prometnice, akumulacije, sustave vodoopskrbe, odvodnje i energetike).

(3) Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na taj način da udaljenost građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne ometaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima. Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može unaprijed projektiranim načinom odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

(4) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MCS ljestvici.

(5) Urbanističkim planovima uređenja za pojedina područja Općine Polača, a posebno za stare, gušće izgrađene jezgre naselja koje nisu izgrađene po protiv-potresnim propisima gradnje mora se analizirati otpornost tih jezgri na rušenje uslijed potresa i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

3.2.2. Vode i more

3.2.2.1. Zaštita voda

Članak 93.

(1) Za postojeće izvorište Kakma određene su zone sanitarne zaštite te se planiranje zahvata u tim zonama treba uskladiti s uvjetima iz Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11 i 47/13) i hidrogeološkim elaboratom.

(2) U III. zoni sanitarne zaštite izvorišta zabranjeno je:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada,
- građenje kemijskih industrijskih postrojenja opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
- izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom),
- podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih i mineralnih voda,
- građenje prometnica, aerodroma, parkirališta i drugih prometnih i manipulativnih površina bez kontrolirane odvodnje i odgovarajućeg pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda prije ispuštanja u prirodni prijamnik,
- građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda.

(3) U II. zoni sanitarne zaštite izvorišta primjenjuju se zabrane za III. zonu sanitarne zaštite izvorišta, a dodatno se zabranjuje i:

- poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje uz primjenu dozvoljenih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja prema posebnom propisu,
- stočarska proizvodnja, osim poljoprivrednog gospodarstva odnosno farme do 20 uvjetnih grla uz provedbu mjera zaštite voda propisanih odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovano nitratima poljoprivrednog podrijetla i načela dobre poljoprivredne prakse,
- ispuštanje pročišćenih i nepročišćenih otpadnih voda s prometnica,
- formiranje novih groblja i proširenje postojećih,
- 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,
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina, osim onih vezanih uz vodoistražne radove za javnu vodoopskrbu i obnovljive izvore energije,
- građenje svih industrijskih postrojenja koje onečišćuju vode i vodni okoliš,
- građenje drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode,
- sječa šume osim sanitarne sječe.

(4) U I. zoni sanitarne zaštite izvorišta zabranjuju se sve aktivnosti osim onih koje su vezane za zahvaćanje, kondicioniranje i transport vode u vodoopskrbni sustav.

Članak 94.

(1) Za sve postojeće i planirane zahvate (djelatnosti) unutar zone sanitarne zaštite izvorišta za piće koji su ograničeni ili zabranjeni temeljem važećeg Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11 i 47/13) moraju se primijeniti odredbe istog odnosno svih budućih zakonskih i podzakonskih akata te Odluka vezanih za vodozaštitne zone.

(2) Za zahvate koji nisu u vodozaštitnim zonama, ali mogu imati nepovoljan utjecaj na vode moraju se primijeniti sva ograničenja i mjere zaštite sukladno odlukama i uvjetima donesenim u posebnim upravnim postupcima putem nadležnih ministarstava odnosno Hrvatskih voda. Ovo se posebno

odnosi na građevine za gospodarenje otpadom.

(3) Podzemne vode štite se na način da se:

- sustavno prati kakvoća vode na slivnom području,
- uređuju postojeća i planirana vodocrpilišta,
- uređuju vodotoci, a posebno bujice,
- određuju prostori za skladištenje opasnih i otpadnih tvari i saniraju postojeća odlagališta otpada,
- izgrađuju sustavi za prikupljanje, pročišćavanje i odvodnju otpadnih voda,
- povezuju vodoopskrbni sustavi u cjeloviti regionalni sustav.

Članak 95.

(1) Zaštita voda na prostoru Županije provodi se u skladu sa Strategijom upravljanja vodama (NN 91/08), Državnim planom za zaštitu voda (NN 08/99), Zakonom o vodama (NN 153/09, 130/11, 56/13 i 14/14), Studijom zaštite voda Zadarske županije (Hidroprojekt - ing d.o.o Zagreb), Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11 i 47/13) te drugim važećim zakonskim i podzakonskim aktima. Za zaštitu voda potrebno je provesti istraživanja i ispitivanja kakvoće voda, odrediti mjere zaštite voda, planove za izgradnju objekata za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda i dr.

3.2.2.2. Zaštita od poplava

Članak 96.

(1) Ovim Planom određena su poplavna područja:

- vrlo rijetkog plavljenja,
- rjeđeg plavljenja i
- češćeg plavljenja.

(2) Planom se određuje potreba izrade operativnih planova zaštite od poplava na državnoj i lokalnoj razini koji će definirati gradnju i održavanje zaštitnih vodnih građevina – definiranje prostora za izlivanje velikih voda, izgradnja i održavanje odvodnih tunela i kanala, melioracijskih građevina i drugo. Mjere zaštite od poplava provode se u skladu s Planom obrane od poplava za slivno područje "Zrmanja-Zadarsko primorje" na prostoru Zadarske županije s operativnim planom obrane od poplava područja županije. Zahvate treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja.

(3) Postojeće nebranjene poplavne površine uz ostale vodotoke, te na području zatvorenih krških polja bi trebalo u pravilu ostaviti kao postojeće poljoprivredne površine bez izgradnje ili širenja građevinskih područja na njima. U dosadašnjim građevinskim područjima koji su u potencijalno poplavnom području, investitori i projektanti stambenih objekata, prometnica i ostalih objekata, a posebno važnijih poslovnih građevina (farma, skladišta i sl.), dužni su uzeti u obzir navedenu činjenicu, te predmetne objekte uskladiti s uvjetima koji se mogu javiti uslijed velikih voda.

Članak 97.

(1) Tehničke mjere zaštite od štetnog djelovanja voda su:

- redovito obavljanje svih potrebnih radova gospodarskog i tehničkog održavanja vodotoka, vodnog dobra i vodnih građevina (nasipi, ustave, crpne stanice itd.),
- sanacija svih ratnih i ostalih šteta na vodotocima, vodnom dobru i vodnim građevinama;
- rješavanje problema zaštite od poplava u sklopu višenamjenskih sustava (izgradnja višenamjenskih akumulacija i distribucijskih vodnih građevina, te upravljanje i koordinacija upravljanja istim tijekom velikih voda),
- sustavno građenje i održavanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina za zaštitu od erozije,
- revitalizacija zapuštenih i oštećenih, te građenje novih sustava melioracijske odvodnje usklađenih sa potrebama i mogućnostima poljoprivrednih proizvođača,

- redovito održavanje revitaliziranih ili novih osnovnih melioracijskih objekata za odvodnju (lateralni kanali, crpne stanice, odvodni tuneli).

(2) Planske preventivne mjere zaštite od štetnog djelovanja voda su:

- rješavanje problema vodnog dobra, razgraničenje vodnog dobra (uknjižba i unos u prostorne planove), sustavno praćenje stanja na vodnom dobru,
- izrada i sustavno vođenje katastra voda, vodnog dobra i vodnih građevina unutar informacijskog sustava voda,
- usklađenost i dostupnost katastarskih drugih službi u sustavu obrane od poplava (katastar ekstremnih hidroloških pojava, katastar stanja erozije i protuerozijskih mjera, itd.),
- izrada karata područja podložnih poplavama prema raznim kriterijima (vjerojatnost pojave, trajanje poplave, vršni protoci itd.),
- izrada karata rizika za područja podložna poplavama na temelju procjene rizika od šteta (gustoća i tip naselja, vrste objekata, industrija, poljoprivreda),
- izrada i prihvaćanje plana obrane od poplava za jedinstveni sustav voda na temelju karata područja podložnih poplavama,
- provedba mjera operativne obrane od poplava,
- informiranje i obrazovanje stanovništva o poplavama i načinima ograničavanja šteta,
- ograničavanje korištenja područja podložnih poplavama kroz prostorno-planske i druge dokumente.

(3) Mjere poboljšanja sustava prognoziranja i sustava dojavljivanja su:

- unapređivanje sustava autorskih meteoroloških i vodomjernih postaja,
- unapređivanje sustava meteoroloških i hidroloških prognoziranja,
- omogućavanje što lakše dostupnosti i nesmetane dostupnosti izmjerenih i prognoziranih podataka svim nadležnim službama u realnom vremenu preko razvijenog informacijskog sustava.

(4) Mjere zadržavanja vode na slivu su:

- smanjivanje vršnih protoka poplavnih valova reaktiviranjem bivših poplavnih površina i obnovom vodotoka,
- odgovarajuće korištenje zemljišta, zakonska zaštita poplavnih područja i nadzor nad njihovim korištenjem,
- sudjelovanje u radovima pošumljavanja slivnih površina i u ostalim zaštitnim protuerozijskim radovima.

Članak 98.

(1) Uvjeti gradnje i održavanja zaštitnih vodnih građevina dani su u naslovu 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Zaštitni pojasevi razvrstanih prometnica

Članak 99.

(1) Širine zaštitnih pojaseva postojećih razvrstanih cesta, sukladno zakonu određuju se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa sa svake strane i iznose:

- državne ceste - 25 m
- županijske ceste - 15 m
- lokalne ceste - 10 m

3.2.3.2. Zaštitni koridor plinovoda

Članak 100.

- (1) Područjem općine Polača prolazi Plinovodni sustav Like i Dalmacije, Odvojni plinovod za MRS Biograd DN 200/75.
- (2) Planom se određuje zaštitni pojas plinovoda u koridoru širine 30 m lijevo i desno od osi plinovoda.
- (3) Sukladno važećem Pravilniku o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list 26/85) u zaštitnom pojasu zabranjeno je graditi zgrade namjenjene stanovanju ili boravku ljudi bez obzira na stupanj sigurnosti izgrađenog plinovoda i bez obzira na razred pojasa cjevovoda. Iznimno zgrade namjenjene stanovanju ili boravku ljudi mogu se graditi u pojasu užem od 30 m ako je gradnja već bila predviđena urbanističkim planom prije projektiranja plinovoda i ako se primjenjuje posebne zaštitne mjere.
- (4) S obzirom da je Odvojni plinovod za MRS Biograd projektiran kroz građevinska područja dozvoljeno je smanjiti zaštitni koridor plinovoda na 15 m lijevo i desno od osi plinovoda

3.2.3.3. Zaštitni koridori dalekovoda

Članak 101.

- (1) Područjem obuhvata prolaze postojeći dalekovodi:
 - DV VN 110 kV Kapela - Biograd
 - DV SN 35 kV
- (2) Mrežnim pravilima prijenosnog i distribucijskog sustava te Prostornim planom Zadarske županije određena je širina zaštitnog pojasa gdje je potrebno izdavanje posebnih uvjeta za zahvate koji se planiraju graditi unutar zaštitnog pojasa elektroenergetskog objekta:
 - širina zaštitnog pojasa za postojeći dalekovod 110 kV iznosi 20 m + 20 m u odnosu na os dalekovoda, ukupno 40 m,
 - širina zaštitnog pojasa za postojeći dalekovod 35 kV iznosi 15 m + 15 m u odnosu na os dalekovoda, ukupno 30 m.
- (3) Zaštitni pojas dalekovoda određen je površinom i zračnim prostorom pored, ispod i iznad prijenosnog elektroenergetskog objekta koji je nužan za prostorno planiranje, lokacijsko utvrđenje, izgradnju, pogon i održavanje dalekovoda. U blizini dalekovoda, djelomično u zaštićenom pojasu ili na njegovim granicama, ostali sudionici u prostoru smiju graditi i koristiti građevine određene namjene i obavljati određene djelatnosti samo prema posebnim uvjetima koje određuje nadležni operator.
- (4) Posebni uvjeti građenja za sve građevine moraju se zatražiti od elektroprivrednog poduzeća nadležnog za izgradnju, pogon i održavanje dalekovoda.
- (5) U koridoru posebnog režima dalekovoda, odnosno u prostoru kojeg zauzimaju vodiči dalekovoda (prostor između horizontalne projekcije vanjskih vodiča) ne mogu se graditi nadzemni objekti, ali uz posebne uvjete dopuštena je gradnja kada se isti presijeca razizemnim ili podzemnim infrastrukturnim objektima (prometnice, plinovodi, vodovodi, elektroničke komunikacije, odvodnja) samo temeljem pribavljenih posebnih uvjeta građenja kojima se određuje udaljenost pasivnih (konstruktivnih) i aktivnih dijelova (pod naponom) dalekovoda i građevina koje se namjeravaju graditi u njenoj okolini.

3.2.3.4. Zone ograničenja posebne namjene

Članak 102.

- (1) Unutar obuhvata Plana nalazi se zona posebne namjene za vojni objekt - radio far "Kakma".
- (2) Zone ograničenja posebne namjene:
 - zona zabrane gradnje - krug polumjera $r=20$ m
 - zona kontrolirane gradnje - krug polumjera $r=100$ m

Članak 103.

- (1) Unutar zone zabrane gradnje nije dopuštena nikakva gradnja objekata.
- (2) Unutar zone kontrolirane gradnje dozvoljena je izgradnja svih objekata osim izgradnje krupnih industrijskih i drugih objekata koji svojim tehničkim, tehnološkim i drugim karakteristikama mogu ometati rad vojnih uređaja i predstavljaju "unosan cilj" napada. Za takvu vrstu građenja potrebna je potvrda MORH-a na glavni projekt.

3.2.4. Zrak

Članak 104.

- (1) Ne određuju se posebne mjere zaštite zraka nego se iste provode sukladno važećim zakonskim propisima.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 105.

- (1) Ne određuju se područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 106.

- (1) Na kartografskom prikazu 3.3.2. Posebni načini korištenja označene su površine minski sumnjivih područja, preuzete iz važećeg Prostornog plana Zadarske županije.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupati za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraz

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.