



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE POLAČA

- OBRAZLOŽENJE -

kolovoz 2026

SADRŽAJ:

str.

1.	POLAZIŠTA	2
1.1.	PRAVNA OSNOVA	2
1.2.	RAZLOZI DONOŠENJA	2
1.3.	PROSTORNA POLAZIŠTA (ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA)	3
1.4.	POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA	9
1.5.	POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA	12
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	13
2.1.	CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA	13
2.1.1.	RAZVOJ NASELJA POSEBNIH FUNKCIJA I INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	13
2.1.2.	RACIONALNO KORIŠTENJE PRIRODNIH IZVORA	13
2.1.3.	OČUVANJE EKOLOŠKE STABILNOSTI I VRIJEDNOSTI DIJELOVA OKOLIŠA	13
2.2.	CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOG ZNAČAJA	13
2.2.1.	DEMOGRAFSKI RAZVOJ	13
2.2.2.	ODABIR PROSTORNO - RAZVOJNE STRUKTURE	13
2.2.3.	RAZVOJ NASELJA, DRUŠTVENE PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	13
2.2.4.	ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO -POVIJESNIH CJELINA	14
2.3.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE	14
2.3.1.	RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA	14
2.3.2.	UTVRĐIVANJE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA	15
3.	OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA	16
3.1.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA PREMA NAMJENI POVRŠINA	30
3.2.	OBRAZLOŽENJA IZMJENA I DOPUNA	33
3.2.1.	IZMJENE GRAFIČKOG DIJELA PLANA	34
3.2.2.	IZMJENE TEKSTUALNOG DIJELA PLANA	45

1. POLAZIŠTA

1.1. PRAVNA OSNOVA

Postupak izrade Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine "Karojba" (dalje u tekstu: Izmjena i dopuna Plana) temelji se na odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (dalje u tekstu: Zakon) i Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23) (dalje u tekstu: Pravilnik).

Izrada Izmjena i dopuna Plana utvrđena je Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine "Karojba" (Službene novine Grada Pazina broj 06/22-pročišćeni tekst (dalje u tekstu: Odluka o izradi).

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana obuhvaća administrativno područje Općine Karojba i prikazan je u ISPU sustavu ePlanovi – geometrija plana.

U skladu s člankom 66., stavak 1. Zakona pribavljeno je Mišljenje Upravnog odjela za održivi razvoj, Odsjeka za zaštitu prirode i okoliša Istarske županije KLASA: 351-03/24-01/103, URBROJ: 2163-08-02/4-24-1, od 7. kolovoza 2024. godine. Navedenim mišljenjem određeno je da za predmetne Izmjene i dopune Plana nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš, kao ni postupak ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Nositelj izrade izmjene i dopune Plana je Općina Karojba, Jedinstveni upravni odjel, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade, a odgovorna osoba Nositelja izrade je pročelnik prethodno navedenog tijela.

1.2. RAZLOZI DONOŠENJA

Razlozi za izradu i donošenje Izmjene i dopune Plana su sljedeći:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom:

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom;

Pravna osnova za izradu i donošenje Plana dana je u člancima 86. – 113. Zakona.

Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona, Pravilnikom i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja kao i posebnim propisima.

2. Usklađenje s planom više razine

Izmjenom i dopunom Plana izvršit će se usklađenje s Prostornim planom Istarske županije.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja:

Izrada Izmjene i dopune Plana je dio procesa kontinuiranog planiranja koji se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja na području Općine Karojba te reagiranju na prostorne pojave i procese koji nisu u skladu s razvojnim ciljevima utvrđenim u Prostornom planu uređenja Općine Karojba kao i na planska rješenja koja se ne potvrđuju u praksi provedbe plana ili nisu u skladu s izmjenama prostornih planova šireg područja i zakonske regulative.

Određivanje novih prostorno planskih rješenja definirano je sljedećim razlozima:

- određivanje planskih rješenja sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku;
- promjene odnosa izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja temeljem dostupnih podataka o izgrađenim građevinama u proteklom razdoblju, od zadnjih izmjena i dopuna;
- redefiniranje postojećih i definiranje novih granica obuhvata planova užeg područja (UPU-a) te njihovo ukidanje gdje za to postoje zakonski preduvjeti uz definiranje uvjeta za neposrednu provedbu za neizgrađene i neuređene dijelove građevinskih područja;
- preispitivanje mogućnosti i planiranje novih te proširenja, ukidanja i planske realokacije postojećih građevinskih područja naselja i građevinskih područja izvan naselja u skladu s

inicijativama fizičkih i pravnih osoba te u skladu s uvjetima na terenu (ukidanje neperspektivnih građevinskih područja i onih neprikladnih za gradnju), gdje za to postoje zakonski i prostorni preduvjeti;

- analiza, preispitivanje mogućnosti i promjena namjene površina unutar svih građevinskih područja prema iskazanim interesima pravnih i fizičkih osoba, ukoliko su za to ispunjeni zakonski i prostorni uvjeti;
- planiranje novih i revidiranje postojećih površina i građevina prometne i komunalne infrastrukture u skladu sa stvarnim potrebama, postojećim stanjem te projektnim rješenjima izrađenim u razdoblju od zadnjih izmjena i dopuna;
- potreba dopune/korekcije provedbenih odredbi u sljedećem:
 - izmjena provedbenih odredbi koje su se u dosadašnjoj primjeni pokazale nedorečene, nepotpune, ograničavajuće i neprovedive, te
 - dopuna istih odredbama kojima će se utvrditi uvjeti gradnje i uređenja za zahvate u prostoru koji do sada nisu bili regulirani ili nisu bili regulirani u dovoljnoj mjeri.

1.3. PROSTORNA POLAZIŠTA (ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA)

1.3.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Općine u odnosu na prostor i sustave Županije i Države

1.3.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Općina Polača je administrativno okružena sa područjem dvaju gradova i dviju općina: na jugu je grad Biograd na moru i općina Sv. Filip i Jakov, sa sjeverozapadne, sjeverne i dijelom jugoistočne strane je okružuje područje grada Benkovca, te s jugoistočne strane općina Pakoštane.

Desetak kilometara dijeli Polaču od najbližeg mora i najbližeg gradskog središta: Biograd na moru. Županijsko središte, grad Zadar udaljen je dvadesetak kilometara.

U administrativnom sastavu općine su četiri naselja: Donja i Gornja Jagodnja, Kakma i Polača, općinsko središte.

Zračnom linijom općina Polača udaljena je oko 7 km od Parka prirode Vransko jezero. Općina Polača obuhvaća površinu od 29,91 km² na kojoj živi 1468 stanovnika, pa gustoća naseljenosti iznosi 49,1 stan/km². Prema veličini teritorija Polača je na 23. mjestu među 34 jedinice lokalne uprave u Zadarskoj županiji.

1.3.1.2. Prostorno-razvojne i resursne značajke

Prirodne značajke prostora

Reljef i geomorfološka osnova

Prostor Općine Polača tipičan je predstavnik Ravnih kotara. Ravni kotari su ravničarski prostor na kojem se mjestimično izdižu vapnenačka bila koja ne prelaze 200 m nadmorske visine. Najviše bilo u Općini je Petrim, jugoistočno od naselja Donja Jagodnja 253 m nadmorske visine. Iznad naselja Polača izdižu se: Oštruljica 116m, Štrkovača 157 m, Doganja 137 m. Na jugoistoku sjeverne strane Općine ističu se Smiljevac 162 m i Debeljača 199 m, a na južnoj strani Veliki i Mali Lukovnjak te Mala, Srednja i Velika Čelinka prosječne visine 180 m.

Dominiraju vapnenačke stijene gornjokredne i terciarne starosti s izrazitim pravcem pružanja SZ – JI tzv. dinarski pravac pružanja, dok se u poprečnom pravcu JZ – SI smjenjuju vapnenačke uzvisine (antiklinale) i rastresite udoline (sinklinale). To reljefu Kotara daje valovit oblik. Brežuljci su u glavnom građeni od vapnenaca kredne odnosno terciarne starosti, a udoline su građene od lapora i pješčenjaka, eocenske starosti.

Sva naselja Općine smještena su u pravcu SZ-JI, prateći dinarski pravac pružanja,

na lokacijama koje izbjegavaju kvartarne fluvijalne pijeske i organogeno-barske sedimente.

Pedološka obilježja

U strukturi tala apsolutno dominira hidromeliorirano, aluvijalno tlo (fluvisol). Osnovna obilježja ovog tla su slaba dreniranost, stagnirajuće površinske vode, a prema klasi pogodnosti svrstano je u dobro obradiva tla. Manje pedološke jedinice su i nešto slabije kvalitete: crvenica, plitka i srednje duboka, smeđe tlo, vapneno-dolomitna crnica, antropogeno tlo, te močvarno glejna u koja spadaju: koluvij s prevagom sitnice, rendzina na proluviju i pseudoglej na zaravni.

Seizmotektonika

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

Za izgradnju objekata, prema privremenim tehničkim zakonima za gradnju u aktivnim seizmičkim područjima, koristi se Pravilnik o državnom standardu za proučavanje seizmičkih utjecaja na mikrolokaciju. Mikro ispitivanja nisu vršena, jer navedeni podaci o kompaktnosti građe i odsustvo većih potresa ukazuju da ovo područje nisu ugrožavali snažniji potresi.

Biljni pokrov

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

Klima

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

Insolacija

Godišnja suma insolacije se kreće od 2100 do 2600 sati godišnje. Najmanje sijanje sunca registrirano je u siječnju, veljači i prosincu. Najveće moguće mjesečno trajanje sijanja sunca je od svibnja do kolovoza.

Insolacija prostora je veća od prosjeka koji odgovara geografskoj širini područja (Zadar 2560 sati godišnje) jer je kraj nizak te nema uvjete za kondenzaciju kao što imaju udaljeni krajevi zaleđa sa izraženijom dinamikom reljefa. Svi termički odnosi se mijenjaju udaljavanjem od maritimnih utjecaja tako da su kontinentalna klimatska obilježja izraženija, a to znači veće amplitude, jači ekstremi i veće mogućnosti snježnih padalina.

Datumi početaka i završetaka, te dužine trajanja godišnjih doba i vegetacijskih sezona:

Period s temperaturom zraka iznad 10° C je značajan, jer predstavlja doba aktivne vegetacije. Ovaj period započinje početkom ožujka, a završava između u studenom. Iz ovog proizlazi da je dužina vegetacijskog perioda između 229 i 252 dana u prosjeku. Radi usporedbe ovaj period u Istočnoj Slavoniji iznosi 185 do 190 dana.

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

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

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

Srednje trajanje bezmraznog perioda iznosilo je prosječno 219 dana u Jankolovici, 221 u Smilčiću 255 dana u Benkovcu, 192 dana u Žažviću. Ove vrijednosti odgovaraju i općini Polača.

U području zaobalja zadarske regije srednji datumi završetka mraznog perioda u proljeću je od početka ožujka u Benkovcu do početka travnja u Žažviću, a srednji datumi početka u jesen je kraj listopada u Žažviću do kraja studenog u Benkovcu. Krajnji datumi pojave zadnjeg proljetnog i prvog jesenskog mraza su posljednji dani travnja (Jankolovica i Žažvić 1985) i početak listopada (Žažvić 1983).

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

Vlaga zraka

Najmanja relativna vlaga zabilježena je u ljetnim mjesecima. U višegodišnjem prosjeku vrijednosti relativne vlage zraka iznose od 66 do 72%. Broj dana sa relativnom vlagom zraka iznad 80% izmjeren u 14 sati zavisi od lokacije i kreće se od 30 do 60% u višegodišnjem prosjeku. Najmanje ovakvih dana ima ljeti i to u prosjeku od 0,5 do 5,4 dana mjesečno.

Kombinirano djelovanje niske relativne vlažnosti zraka, visokih temperatura i vjetrova uzrokuje tzv. atmosfersku sušu. To su dani s relativnom vlagom zraka ispod 30% zabilježenom bar u jednom terminu mjerenja u danu. Ovakvih dana ima vrlo malo s tim da je najviše u srpnju i kolovozu i to od 1 do 3 dana.

Padaline

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

Vjetrovitost

Izraženi su kontinentalni vjetrovi (S, SI, I, SZ = 48%). Najčešći vjetar je S i SI pravca, bura, i J i JI (jugo) s različitim efektima u prostoru. Zbog ravnine prostora i nedostatka reljefnih prepreka vjetrovi imaju često velike brzine, osobito bura preko 100 km/h. Jugo je najopasnije u proljeće kada može izazvati fiziološke suše, koje znaju biti i pogubne za poljoprivredne kulture.

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

Ekološka mreža

Područje Općine se u potpunosti nalazi unutar obuhvata ekološke mreže Republike Hrvatske pa je ujedno i područje Natura 2000, određeno Uredbom o ekološkoj mreži (Narodne novine, br. 124/13.).

Općina je vrednovana kao područja očuvanja značajna za ptice (HR1000024 Ravni kotari) i kao područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (HR2001361 Ravni kotari).

Područje obuhvata ekološke mreže prikazano je na kartografskom prilogu 3.1. Posebne vrijednosti.

Prometni sustav

Komparativne prednosti koje proizlaze iz povoljnog geoprometnog položaja Zadarske županije u jadranskom prostoru, a u svezi povezivanja cjelokupnog teritorija Republike Hrvatske međusobno i sa susjednim državama, mogu se u potpunosti ostvariti tek izgradnjom odgovarajuće prometne infrastrukture za potrebe međuregionalnog i regionalnog povezivanja.

Koncepcija prometnog rješenja mora definirati sve prometne funkcije koje će omogućiti potpuno prometno otvaranje županije uz kvalitetno i učinkovito korištenje svih oblika prometnih usluga.

Da bi se što prije ostvario efikasan, pouzdan, siguran i cjelovit prometni sustav, visokog prometnog standarda, koji je nužan za očekivani društveni i gospodarski razvoj Zadarske županije mora se čim prije:

- a. međusobno povezati cjelokupni prostor županije kvalitetnom mrežom državnih, županijskih i lokalnih prometnica,
- b. ostvariti optimalni pomorski promet, naročito s otocima, uz obvezatno razdvajanje putničkog i trajektnog prometa, što traži uporabu novih tipova brodova koji će zadovoljiti potrebe za traženim prometnim standardom na moru, posebno u turističkoj sezoni,
- c. ostvariti planirani razvoj zrakoplovne luke Zadar, prvenstveno za potrebe turističkog gospodarstva cijele zadarske subregije i susjednih gravitirajućih prostora,
- d. izgraditi prometna infrastruktura u planiranim industrijskim, turističkim, stambenim, poljoprivrednim i drugim zonama, a u svezi valorizacije prostora i njegovog optimalnog korištenja.

Da bi prometni sustav županije doprinio učinkovitom poticanju gospodarskog razvoja mora zadovoljiti prostornu i funkcionalnu cjelovitost uz mogućnost etapnog sagledavanja i ostvarivanja rješenja, tj. izgradnje prometnih objekata. Potrebno je ostvariti brze i kvalitetne cestovne, željezničke, brodske, trajektne i zračne veze, te funkcionalni sustav telekomunikacijskih veza.

Cestovni promet

Područjem općine Polača prolazi razvrstana državna cesta:

- D503 - Zapužane (D27) - Biograd na Moru (trajekt).

Županijske razvrstane ceste, a prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste (NN 79/99 44/12) su:

- Ž6042 - Ž6040-Galovac-Kakma (D503) - Vrana (6064)
- Ž6047 Polača (D503)-Lišane Tinjske-Tinj-Ž6042

Lokalne razvrstane ceste na području općine Polača su:

- L63119 Lišane Tinjske (Ž6047)-Tinj-D503
- L63126-D503-Maričići - Gornja Jagodnja-zečevići - D.Jagodnja - D503
- L63127-L63126-Donja Jagodnja
- L63149 - Ž6278-Raštevčić(Ž6021)-Polača (D503)

Postojeća cestovna mreža nije pogodna za kvalitetno i sigurno odvijanje prometa (minimalni poprečni profili, neoznačene, nepovoljni tehnički elementi, djelomično neasfaltirane i dr.).

Promet putnika odvija se na autobusnim stajalištima duž glavnih prometnica.

Željeznički promet

Općina je upućena na željeznički promet preko Benkovca, koji je udaljen cca 10 km od općinskog središta. Korištenje željeznice kao najpovoljnijega prijevoznikog sredstva daje mu znatne gospodarske prednosti.

Zračni promet

Općina Polača orijentirana je na zračnu luku Zadar, od koje je udaljena cca 17 km. Povezanost Općine i zračne luke odvija se županijskom cestom Ž6042.

Telekomunikacijski sustav

Postoji telefonska centrala u pošti u Polači, koja je vezana na glavni komutacijski centar u Zadru putem postojećih svjetlovodnih kabelskih sustava. Za potrebe povećane turističke aktivnosti ovoga područja trebat će za budućnost još računati na barem 20% povećanja kapaciteta.

Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Vodoopskrba općine Polača vrši se s izvora Kakma, gdje je izgrađena crpna stanica "Kakma" s crpkama kapaciteta $Q=37,91$ l/sec i $H_{man}=138$ mnm. Od crpne stanice Kakma do vodospreme "Polača" sadržine $V=100$ m³ s kotom dna 121 m.n.m. izgrađen je tlačni cjevovod od azbest cementnih cijevi □□□200 mm, ukupne dužine 4.190 m. S ovog cjevovoda izvedeni su ogranci za opskrbu naselja Kakma, Polača, Donja Jagodnja, Lišane Tinjske, Tinj, Prtenjače i Stabanj. Uz vodospremu "Polača" izgrađena je crpna stanica "Polača" do vodospreme "Grubića glavice" sadržine $V=1500$ m³ s kotom dna 206 m.n.m. Izgrađen je tlačni cjevovod □□ 200 mm ukupne dužine 6.635 m. S ovog cjevovoda izvedeni su ogranci za naselja: Gornja Jagodnja, Zapužane i Rašević. Vodosprema "Grubića glavica" spojena je na tzv. istočni krak Regionalnog vodovoda Sjeverne Dalmacije.

Postojeće stanje vodoopskrbe ne zadovoljava iz više razloga:

- kapacitet vodospreme "Polača" je malen da bi mogao zadovoljiti postojeću potrošnju,
- kota dna vodospreme "Polača" od 121 m.n.m. je preniska s obzirom na kote naselja i visine objekata koji se iz nje opskrbljuju,
- vodoopskrbni cjevovodi su nezadovoljavajućeg profila što kod provođenja većih količina vode uvjetuje drastično smanjenje pritiska.

Također se javlja problem pritiska u mreži, pa tako naselja koja se opskrbljuju iz vodospreme "Polača" imaju vrlo male ili nikakve pritiske, dok naselja koja se priključuju na tlačni cjevovod prema vodospremi "Grubića glavica" imaju vrlo velike pritiske, te dolazi do oštećenja na mreži (odnosi se na mjesto Zapužane i tvornicu.

Na rubnom području općine Polača, a prema Biogradu, smještena su sljedeća izvorišta:

- K a k m a - sastoji se od tri nepresušna izvora - Matešića vrela, Selekovog vrela i Kapetanije, a koristi se za vodoopskrbu Biograda i Benkovca. Izvorište Kakma pripada podslivu Tinj-Kakma-Stabanj, koji je dio glavnog sliva Vransko polje i jezera. Podzemne vode, kao i površinske dotiču u taj podsliv vodom tokom Kličevica.
- M a l i S t a b a n j - sastoji se iz "bunara" i "izvora".
- V e l i k i S t a b a n j - povremeno izvorište.

Hidrogeološkom studijom Ravni kotari - Bukovica (Institut za geološka istraživanja, Zgb, 1976.) utvrđeno je da se u slivu Vransko polje i jezero koristi tek neznatan dio podzemnih voda te da se daljnjim istraživanjem vodnih objekata može zahvaćati znatno veće količine. Za izvorište Kakma utvrđene su zone sanitarne zaštite. Zone su određene prema kriterijima iz Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN066/2011). Zone sanitarne zaštite za područje općine Polača naznačene su u kartografskom prilogu 3.2. Posebna ograničenja.

Odvodnja otpadnih voda

Na čitavom području općine otpadne vode iz domaćinstva disponiraju se u tlo pomoću upojnih jama. Samo ponegdje na novijim objektima vrši se prethodno pročišćavanje u septičkoj jami. Najčešće su svi objekti u sanitarno neispravnom stanju tako da predstavljaju stalnu prijetnju zdravlju stanovnika. Tako loše stanje rješavanja odvodnje otpadnih voda ne može se dozvoliti a naročito iz razloga što je zadano područje vodozaštitno područje izvorišta Kakma i Stabanj.

Uređenje vodotoka i voda

Općina Polača dio je područja kojim se protežu kraške doline polja. kako je većina polja zatvorena, s nedovoljnim otjecanjem kroz ponore, dolazi do ugrožavanja poljoprivrednih površina od poplava. Stoga se izvode razni hidrotehnički objekti kojima se nastoji polja zaštititi od poplava, poboljšati odvodnja, a u novije vrijeme i navodnjavanjem povećati prinos.

Izgrađen je odvodni sistem Nadinskog blata i Polačkog polja te je u okviru tog sistema izvedeno presijecanje grebena Prtenjača i gradnja regulacijske ustave, bušenje tunela Tinj i izvedba spojnih kanala između Nadina, ovih objekata i izvora Kakme. Od izvora Kakme sagrađen je po sjeveroistočnom rubu Vranskog polja tzv. lateralni kanal koji provodi vode Nadina, Polače i izvora Kakme u Vransko jezero, a usput prihvaća i vode potoka Škorabić.

Elektro-energetski sustav

Općina Polača s aspekta ukupnog infrastrukturnog povezivanja na magistralne pravceima izuzetno povoljan položaj u prostoru čitave Županije.

Područje općine Polača je u sklopu jedinstvenog elektroenergetskog sustava Zadarske županije. Područje se opskrbljuje električnom energijom iz rasklopnog sustava DV110kV i TS 220/110kV Biograd i lokalnom mrežom elektro vodova.

Značajne uštede u potrošnji energije mogu se postići racionalizacijom potrošnje i primjenom suvremenih tehnologija u svim segmentima života.

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

Do novog administrativnog preustroja, područje Općine Polača bilo je u sastavu nekadašnje Općine Benkovac za koju je bio izrađen Prostorni plan Općine Benkovac iz 1989. godine. Navedeni plan bio je na snazi do donošenja Prostornog plana uređenja Općine Polača 2003. godine (Službeni glasnik Općine Polača 1/03). Prve izmjene i dopune ovog prostorno-planskog dokumenta uslijedile su 2006. godine (Službeni glasnik Općine Polača 7/06).

Na području Općine Polača na snazi su sljedeći provedbeni planovi:

- UPU zone "Kamenolomi" (Službeni glasnik Općine Polača 5/05)
- UPU zone "Primat 2" (Službeni glasnik Općine Polača 2/13)
- DPU zone "Rasti-Vitković" (Službeni glasnik Općine Polača 5/05)
- DPU Primat (Službeni glasnik Općine Polača 5/05, 12A/08)
- DPU zone "Kamenta" (Službeni glasnik Općine Polača 9/08)
- DPU zone "Kakma" (Službeni glasnik Općine Polača 9/08)

Prostorni plan Zadarske županije svrstava područje Općine Polača u zemljopisno analitičku cjelinu Ravnokotarski zaobalni prostor.

1.4. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

Sukladno članku 90. Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Odluka o izradi Izmjena i dopuna Plana dostavljena je javnopravnim tijelima i pravnim osobama s posebnim ovlastima, da dostave zahtjeve za izradu prostornog plana iz svojih djelokruga.

U sljedećoj tablici daje se pregled javnopravnih tijela koja su dostavila svoje zahtjeve s kratkim opisom zahtjevai postupanja po istom (statusu):

Br.	Naziv tijela/pravne osobe	Opis smjernice/zahtjeva	Status smjernice/zahtjeva
1.	Ministarstvo Poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, Ulica grada Vukovara 78, Zagreb KLASA: 350-02/25-01/299 URBROJ: 525-06/197-25-2 Datum: 05.05.2025.	Dostavljaju zahtjev: 1. da se Izmjene i dopune Plana usklade s Programom raspolaganja za Općinu Polača, što znači da je poljoprivredno zemljište u vlasništvu RH planirano za proširenje planirano za ostale namjene. 2. da se detaljno obrazloži proširenje građevinskog područja na osobito vrijedno i vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi 3. da se ne planira novo građevinsko područje na površinama poljoprivrednog zemljišta na kojima se nalaze dugogodišnji nasadi kao i na površinama za koje su korisnicima isplaćene izravne potpore 4. da se na poljoprivrednom zemljištu zabrani planiranje gradnje u sklopu poljoprivrednih gospodarstava (stanovanje i turizam) jer je uočeno da je u takvim slučajevima poljoprivredna proizvodnja uglavnom fiktivna 5. da se na poljoprivrednom zemljištu onemogućiti izgradnja poljskih kućica i sl. zbog eventualne naknadne prenamjene u stambene i turističke objekte 6. da se za poljoprivredno zemljište za koje se predlaže promjena namjene izvrši procjena boniteta poljoprivrednog zemljišta jer bonitetne karte koje se trenutno koriste nisu u	Unutar obuhvata Plana nema površina osobito vrijednog poljoprivrednog tla. 1. Prijedlog izmjena i dopuna usklađen je s Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države za Općinu Polača. 2. Realokacije građevinskih područja naselja i građevinskih područja vršene su u manjim površinama i neposredno su vezane na postojeća građevinska područja, te sukladno čl. 22. stavku 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu na područjima na kojima nema niže vrijednoga zemljišta u neposrednoj blizini. 3. uvidom u ARKOD preglednik utvrđeno je da su izravne potpore isplaćene i za zemljišta koja se nalaze unutar postojećih građevinskih područja, a budući se Planom ne zabranjuje korištenje zemljišta u poljoprivredne svrhe do privođenja planiranoj namjeni, ova smjernica nije uvažena. 4., 5. sadržaj namjena prostora predodređen je Pravilnikom o prostornim planovima. 6. sukladno članku 91., stavku 2., Zakona,

		odgovarajućem mjerilu i ne odražavaju pravo stanje katastarske čestice	javnopravno tijelo ne može zahtijevati od stručnog izrađivača ili nositelja izrade plana izradu dokumenata ili pribavljanje podataka iz njegova upravnog područja. Prikaz širenja građevinskih područja, s navedenim česticama dan je u točki 3.2.1. Izmjene grafičkog dijela Plana
2.	Hrvatski operator prijenosnog sustava (HOPS) , Prijenosno područje Split KLASA: 700/25-16/70 URBROJ: 3-200-002-05/ID-25-02 Datum: 22.04.2025.	Dostavlja se dopis kojim se utvrđuje da: - unutar granice obuhvata plana prolazi postojeći dalekovod 110 kV Kapela Biograd, rubnim dijelom Općine Polača, - nema planiranih dalekovoda ili postrojenja napona 400, 220 i 110 kV. Dostavljaju smjernice koje je potrebno ugraditi u Odredbe Plana te grafički prikaz postojećeg dalekovoda radi preciznog ucrtavanja.	Traženi zahtjevi i smjernice ugrađeni su u Odredbe za provedbu Plana, poglavlje 2.3.2. Elektroenergetika, te ucrtani u grafički prilog 2.3. Energetski sustav.
3.	HEP, Operator distribucijskog sustava d.o.o. , Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži, DP Elektra Zadar Broj: 401400101/4226/25LU Datum: 07.04.2025.	Dostavljaju smjernice iz područja elektroopskrbe koje je potrebno ugraditi u Odredbe Plana, za potrebe razvoja buduće elektroenergetske mreže.	Navedene smjernice već su ugrađene u Odredbe za provedbu.
4.	Hrvatske vode , Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Vukovarska 35, Split KLASA:350-02/25-01/0000174 URBROJ: 374-24-1-25-2 Datum: 19.05.2025.	Dostavljaju smjernice iz područja zaštite od štetnog djelovanja voda, korištenja voda te za zaštitu voda i priobalnog mora od onečišćenja koje je potrebno ugraditi u Odredbe Plana.	Traženi zahtjevi i smjernice na odgovarajući način ugrađeni su u poglavlja 2.4.2. Otpadne i oborinske vode i 3.2.2.1. Zaštita voda.
5.	Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine KLASA: 940-01/25-03/398 URBROJ: 531-15-2-4-25-2	Dostavlja se zahtjev za: - dostavu kartografskih prikaza novog građevinskog područja (u odnosu na postojeće), s dopunama tabelarnog prikaza	Prikaz širenja građevinskih područja, s navedenim česticama dan je u točki 3.2.1. Izmjene grafičkog dijela Plana

	Datum: 22.04.2025.	tumačenja razlikovnih površina i namjenama; - podatke u tabličnom prikazu (priložen prijedlog tabličnog prikaza) za ona građevinska područja na kojima se planira prenamjena te smanjenje koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti.	Sukladno članku 91., stavku 2., Zakona, javnopravno tijelo ne može zahtijevati od stručnog izrađivača ili nositelja izrade plana pribavljanje podataka iz njegova upravnog područja. Budući zahtjevom nije dostavljen popis čestica za koje se traže podaci, iste nije moguće priložiti.
6.	Ministarstvo unutarnjih poslova (MUP) , Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Solit, Služba civilne zaštite Zdar, Odjel inspekcije KLASA: 245-02/25-14/51 URBROJ:511-01-371-25-2 Datum: 04. travnja 2025.	Dostavljaju smjernice iz područja zaštite od požara s mjerama zaštite od požara koje je potrebno ugraditi u Odredbe Plana.	Navedene smjernice već su ugrađene u Odredbe za provedbu.
7.	Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti HAKOM , Ulica Roberta Frangeša – Mihanovića 9, Zagreb, unutar kojeg su sadržani i sljedeće zahtjevi: KLASA: 350-05/25-01/197 URBROJ: 376-05-3-25-02; Datum: 04. 04. 2025.	Dostavlja zahtjeve i smjernice koje je potrebno ugraditi u Odredbe Plana, a vezano za planiranje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.	Navedeni zahtjevi i smjernice, ugrađeni su u Odredbe za provedbu Plana, poglavlje 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža
8.	Ministarstvo kulture i medija , Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, Ilije Smiljanića 3, Zadar KLASA:612-08/13-10/0456 URBROJ:532-05-02-13/7-25-13 Datum: 15.04.2025.	Dostavljaju odredbe za k.č. 298/1, k.o. Donja Jagodnja koja se nalazi unutar zone zaštite Gradine Trojan kod Stabnja (Registar kulturnih dobara RH Z-3022), a koja je Planom planirana unutar obuhvata UPU Proizvodna zona Jagodnja Donja.	Navedene smjernice na odgovarajući način ugrađene su u poglavlje 3.1.2. Kulturna baština, u Odredbe za provedbu.
9.	PLINACRO d.o.o. , Savska 88, Zagreb KLASA:PL/25-01/1297 URBROJ:251-803-R/AĆ-25-02 Datum: 23.05.2025.	Dostavljaju smjernice za magistralne plinovode koje je potrebno ugraditi u Odredbe Plana te ucrtavanje njihovog zaštitnog pojasa u grafički dio Plana.	Navedene smjernice na odgovarajući način ugrađene su u poglavlje 2.3.1. Nafta i plin, u Odredbe za provedbu, te je trasa magistralnog pinovoda ucrtana

			sukladno podacima iz katastra infrastrukture.
10.	Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo KLASA:350-02/25-01/26 URBROJ:116-05-01-25-02 Datum: 25.04.2025.	Dostavljaju popis zakona i pravilnika koje treba primijeniti kod planiranja helidroma.	Planom se ne planira površina za helodrom, pa nije bilo postupanja po smjernici.

1.5. POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA

Obzirom na razloge radi kojih se pristupa izradi izmjene i dopune Plana, kao i ciljeve koje se planira postići kroz izradu izmjene i dopune Plana, za izradu Plana nije planirana izrada posebnih stručnih podloga. U izradi će se koristiti sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela kao i sva raspoloživa dokumentacija u posjedu Nositelja izrade koja se pokaže relevantnom za provedbu postupka predmetnih izmjena i dopuna Plana, a ukoliko se ukaže potreba i za drugim posebnim stručnim podlogama od značaja za prostorno-plansko rješenje, iste će biti izrađene.

Stručna rješenja izmjene i dopune Plana izrađuje Stručni izrađivač koji prema posebnom propisu može obavljati poslove prostornog uređenja, koji je ovlašten u postupku prema Pravilniku o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (NN br. 136/15), odabran u postupku provedenom sukladno propisima o javnoj nabavi, u suradnji s Nositeljem izrade – Jedinštvom upravnim odjelom Općine Polača te u skladu sa zahtjevima javnopravnih tijela. Stručni izrađivač izmjene i dopune Plana u suradnji s nositeljem izrade može tijekom izrade, ako je to potrebno, izraditi ili koordinirati izradu stručnih podloga, varijantnih rješenja i drugih podloga koje će izrađivati osobe registrirane za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, znanstvene institucije i/ili druge stručne osobe.

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značenja

2.1.1. Razvoj naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava

Na teritoriju Općine Polača postoje svi optimalni preduvjeti za sustavan i ravnomjeran razvoj svih naselja sa ciljem stvaranja jednakih uvjeta na čitavom prostoru.

U prometnom sustavu kroz Polaču prolazi važna prometna veza čitavoga biogradskog područja na Autocestu A1.

2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora

U domeni prirodnih izvora, na području općine Polača su prvenstveno vrijednosti poljoprivrednog zemljišta čije korištenje treba dovesti na najviši stupanj korištenja uporabom suvremenih agrotehničkih metoda obrade i razvijanje odgovarajućih poljoprivrednih kultura.

2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

Tri su osnovna elementa koji determiniraju mikroekološku strukturu svakoga prostora su: tlo, voda i zrak. U svakom razvojnom programu mora biti prisutan faktor očuvanja temeljnih vrijednosti eko-sustava.

Najvrijedniji dio okoliša općinskog prostora su poljoprivredne površine kjoje treba kao temeljne vrijednosti očuvati i unaprijediti, što pretpostavlja:

- smanjivanje stupnja zagađenja čitavoga prostora uvođenjem suvremenih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i drugih medija.
- svekoliku izgradnju u ovome prostoru dovesti o optimalan odnos sa prostorom što pretpostavlja racionalno disponiranje sa građevinskim površinama.
- upotrebu biokemijskih sredstava svesti na održivu mjeru kao zalog proizvodnje "zdrave hrane".

2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značenja

2.2.1. Demografski razvoj

Cilj demografskog razvoja Općine mora biti srednje umjereni rast stanovništva sa tendencijom poboljšanja fertiliteta kao osnovice za podizanje kvalitete ukupnoga života i poboljšanja gospodarskoga rasta. Tome cilju treba težiti stvaranjem niza potrebnih stimulativnih mjera, od gospodarskog do sociološkog aspekta.

2.2.2. Odabir prostorno-razvojne strukture

Prostorno razvojna struktura determinirana je prirodnim datostima i stvorenim vrijednostima, a one se zasnivaju na poljoprivrednoj proizvodnji. Okvirima ovoga razvoja cilj je razvijati tercijarne i kvartarne djelatnosti, odnosno prometa i usluga čime će se podizati ukupan standard stanovništva. Posebice treba razvijati one grane poljoprivredne proizvodnje koje će biti komplementarne turizmu (voćarstvo, vinogradarstvo i vinarstvo, povrćarstvo).

Postojeće šumske površine treba održavati, ali i vršiti daljnje pošumljavanje onih prostora koji nemaju druge namjene.

Aktivnim programima treba unaprijediti stočarski kompleks (ovčarstvo i uzgoj konja) Proizvodne pogone, koji su ekološki čisti, treba svesti na prihvatljivu mjeru i locirati grupirano na najmanje atraktivnim mjestima.

2.2.3. Razvoj naselja, društvene, komunalne i prometne infrastrukture

Dosadašnji razvoj naselja u Općini ima karakter stihijskoga rasta bez prepoznatljive urbane matrice. Buduću izgradnju treba staviti u okvire, zakonom utvrđenih kriterija, urbanističkog reda. Kroz izradu detaljne dokumentacije. Tipološke karakteristike

slike naselja treba učiniti prepoznatljivima, a što se može postići jedino dobrom urbanističkom organizacijom struktura. Taj cilj valja ostvariti kroz kvalitetno planiranje prostora i efikasnu kontrolu provedbe.

Kroz kontekst stvaranja prepoznatljive strukturne slike naselja, sa jasno definiranom urbanom matricom, između ostaloga, u budućnosti se može težiti ostvarenju cilja da Polača preraste u viši rang razvojnoga središta.

Kao sastavnica dobro organizirane strukture naselja je njegova opremljenost društvenom i komunalnom infrastrukturom. Stoga valja težiti da svako naselje dobije odgovarajuće javne funkcije shodno njegovome rangu.

U domeni infrastrukturne opremljenosti naselja treba težiti izgradnji svih uređaja na razini srednjih civilizacijskih dosega, a što pretpostavlja: dobru opskrbljenost stanovništva vodom, električnom energijom, telefonskim priključcima i nadasve kvalitetnim uređajima za kondicioniranje otpadnih voda i zbrinjavanje otpada.

I prometna povezanost, kako na razini općinskog prostora tako i unutar naselja, mora poštivati princip optimalnoga prava na pristup.

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

Kako je čitav ravnokotarski prostor vrlo transparentan, s naglašenim krajobraznim karakterom blage konfiguracije terena gdje dominira poljoprivredno zemljište, tome se elementu valja u potpunosti podrediti u svim aspektima uređenja prostora.

Svi registrirani, preventivno zaštićeni i evidentirani povijesno-kulturni spomenici, pa tako i spomenici graditeljstva i arheološki lokaliteti i zone, zaštićeni su na osnovu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (N.N. 69/99) i o njihovoj zaštiti i očuvanju vodi brigu Državna uprava za zaštitu kulturne baštine. Stoga svaki projekt obnove, pregradnje ili prenamjene tih građevina, kao i bilo kakva djelatnost na prostoru arheoloških lokaliteta, mora biti usklađen s odredbama zakona i vođen pod nadzorom nadležne službe.

U odnosu prema pojedinačnim spomenicima graditeljstva, prostornim planom mora biti predviđeno, ne samo fizičko očuvanje postojećih spomenika graditeljstva, već i njihov položaj i uloga unutar širih prostornih ili graditeljskih cjelina. Povijesno-kulturni značaj pojedinih građevina njihov je integralni dio, no estetski utisak, a samim tim i valorizacija spomenika, uvelike su ovisni o okruženju. Brojni primjeri nespretnih rješenja iz prošlosti pokazuju u kolikoj mjeri neadekvatan okoliš može narušiti ambijentalne vrijednosti spomenika. Zbog toga treba što je više moguće izbjegavati gradnju prometnica, infrastrukturnih objekata i novih zgrada (osobito ako su velikih dimenzija) u neposrednoj blizini spomenika graditeljstva. Budući da je opća intencija ovog prostornog plana očuvanje ambijentalnih vrijednosti krajolika, to posebno mora doći do izražaja u slučajevima gdje je dio tih ambijentalnih vrijednosti i neki spomenik graditeljstva ili izraziti arheološki kompleks.

Posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju ostataka tradicijske arhitekture, koja još uvijek čini znatan dio ambijentalnih vrijednosti naših kotarskih mjesta, a najviše je ugrožena novijom građevinskom djelatnošću, budući da vlasnici kuća najčešće nisu svjesni njihove vrijednosti.

Prostor općine Polača, intenzivno naseljen tijekom povijesnih razdoblja (prethistorija, antika, rani srednji vijek, kasni srednji vijek, tursko doba, novo doba), izuzetno je bogat arheološkim lokalitetima. Stoga je nemoguće planirati bilo kakav veći zahvat u prostoru, a da u njega ne bude uklopljeno i preventivno arheološko istraživanje. Na mjestima gdje su evidentirani značajniji arheološki lokaliteti (Trojan, Bičina) izvan postojećih urbaniziranih područja preporuča se izbjegavanje graditeljske djelatnosti.

2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Općine

2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Svaka od prostorno razvojnih cjelina/naselja u kojima postoje specifični i različiti uvjeti

razvoja trebaju odmah koristiti svoje potencijale kako bi se što prije stvorili optimaljni uvjeti za buduće razdoblje. Prioriteti se za razvoj, pri tome ne mogu dati ni jednoj prostorno razvojnoj cjelini već oni moraju proizaći iz prirodnih i drugih mogućnosti svake od njih. Mora se poštivati načelo da se ni jedna prostorno razvojna cjelina ne može razvijati na račun druge. Taj cilj doprinosi ukupnosti skladnoga razvoja čitave općinske strukture. U cilju racionalnog korištenja i zaštite prostora mora se težiti da se izgradnja odvija pretežno u postojećim građevinskim područjima uz racionalno postupanje sa prostorom. Stanovite korekcije postojećih građevinskih područja treba napraviti samo tamo gdje je to logično i to u pravcu povećanja odnosno smanjenja zone.

2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja

Obzirom na navedene kriterije temeljni cilj postavljen ovim planom je zadržavanje građevinskih područja u postojećim granicama, onima koje su bile određene dosadašnjom prostornom dokumentacijom, uz manje funkcionalne korekcije. Moguća proširenja ili osnivanje novih građevinskih područja moraju slijediti osnovnu razvojnu logiku što pretpostavlja: u prvoj fazi racionalizaciju postojećih građevinskih područja, a tek u drugoj razvojnoj fazi ići na proširenja odnosno osnivanje novih. S tim u svezi definiraju se potrebni kriteriji kojima se treba regulirati navedene procese. Ovako koncipirani proces rasta i razvitka naselja kao urbanih struktura donosi pozitivan trend racionalizacije čitavog sektora prometnog i infrastrukturnog opremanja prostora.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Prikaz prostornog razvoja na području općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije

Zadarska županija ne čini homogeni gospodarski prostor i vrlo je teško definirati jedinstvenu strategiju razvitka koja bi bila konzistentna. Generalni cilj za sve prostorne cjeline u okviru županije svakako je porast dohotka u cjelini i po stanovniku uz očuvanje barem postojeće razine kvalitete prirodnih eko-sustava, nivoa očuvanosti kulturno- povijesne baštine, te kvalitete života.

Takav cilj pretpostavlja efikasno korištenje prirodnih i proizvedenih resursa raspoloživih u datom prostoru i vremenu koji mogu biti pokretna snaga za razvoj.

Geoprometni položaj županije u Jadranskom prostoru sam po sebi čini značajan razvojni resurs, koji je do punog izražaja došao izgradnjom Autoceste A1 što otvara široke mogućnosti razvoja brojnih uslužnih djelatnosti uz taj koridor. I teretna luka u Zadru ovim će prometnim objektima bitno poboljšati svoje komparativne prednosti među hrvatskim lukama i mogla bi postati iza Rijeke najznačajnija hrvatska jadranska luka.

Prostor Ravnih kotara unutar kojega je smještena Općina Polača čini specifičan geomorfološki krajolik u Županiji, sa dominantnom karakteristikom poljoprivrednog zemljišta. Prirodni resursi i kvalitete općine u suprotnosti su sa trenutačnim stanjem gospodarskog razvoja. Kao bitne karakteristike odnosno najvažnije kvalitete na promatranom prostoru potrebno je prije svega istaknuti:

- relativno pogodan prometno-geografski položaj karakteriziran blizinom glavnih prometnih puteva od šireg značenja, kako je to uvodno naglašeno (autocesta, željeznica i aerodrom), te neposredno susjedstvo većih urbanih centara Benkovca (8 km) i Biograda (10 km).
- pogodne klimatske uvjete i dovoljne količine vode za poljoprivrednu proizvodnju naročito u oblasti proizvodnje vrtlarskih kultura.
- zadovoljavajući trend demografske obnove kao osnovu za sve razvojne programe. Navedene činjenice su temeljni elementi za definiranje programa svih prostornih i društveno-gospodarskih planova od značenja za interese Županije.

U skladu s tim, kroz sve razvojne planove Općine postavljaju se u prvi plan, poljoprivreda kao glavna gospodarska grana i nositelj svih drugih razvojnih faktora. U sklopu takvog razvojnog koncepta treba razvijati tercijarne djelatnosti komplementarne u procesu privređivanja. Na taj se način razvijaju trgovina, servisi, razne usluge i drugo.

Ovaj prostor ima također dobre uvjete za razvoj nekih oblika turizma koji se zasniva na poljodjelstvu, stočarstvu i lovstvu.

Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina

Na temelju utvrđenih ciljeva promatrani prostori planirani su kao građevinska područja naselja, radne zone kao građevinska područja za izgradnju cjelina namijenjenih isključivo proizvodnim djelatnostima, manjim zonama za neke oblike turističke ponude te prostora koji su po svom karakteru neizgrađivi a koriste se kao poljoprivredne ili šumske površine.

U svrhu objektivnoga vrednovanja prostornih mogućnosti, a prigodom izrade detaljne prostorne dokumentacije treba se pridržavati sljedećih načela i dispozicije prostornih cjelina koji proizlaze iz ovoga plana:

- građevinska područja za stambenu i mješovitu izgradnju prvenstveno se planiraju kao proširenja postojećih građevinskih zona postojećih stambenih struktura sa tendencijom njihova zgušnjavanja i bolje organiziranosti,
- unutar mješovitih zona se stanovanje kombinira sa turističkom, športskom- i proizvodnom djelatnošću,
- neke od preostalih ruralnih cjelina treba nastojati pod svaku cijenu sačuvati kao graditeljsku memoriju područja, privođenjem uporabi na način da se nenastanjeni dijelovi

koriste za turističku ponudu,

- kroz detaljne planove treba provesti koncept interpolacije, gdje god je to moguće, sa omogućavanjem izgradnje manjih smještajnih i proizvodnih sadržaja unutar građevinskog područja naselja. Prizemlja kuća i gospodarske objekte treba uređivati u servisno-uslužne sadržaje,
- izgradnja proizvodnih pogona locirana su na manje atraktivnim mjestima i terenu koji nije poljoprivredno zemljište pri čemu se upućuje na potrebu udaljavanja zone što više od stambenih zona zbog mogućega negativna utjecaja, kada se radi o gospodarskim pogonima čija djelatnost nije kompatibilna sa stanovanjem.

Kod formiranja građevinskih područja vodilo se računa i o sljedećim važnim faktorima:

- isključen je svaki oblik izgradnje na vrijednim poljoprivrednim i šumskim površinama, osim za zgrade koje služe za za pohranu poljoprivrednih strojeva i alata, za čuvanje voćnjaka i vinograda; zgrade za primarnu poljoprivrednu proizvodnju (vinarije, uljare, sušare i sl.) i zgrade seoskog turizma, te lovačkih domova ili šumarskih kuća uz posebne uvjete,
- kod razmještaja sadržaja u prostoru upozorava se na poštivanje pravila dobre organizacije u pogledu servisiranja i povezivanja na infrastrukturne koridore,
- da se cijela struktura maksimalno prilagodi datostima prostora i to osnovnim gabaritima, visinom i svim drugim oblikovnim elementima,
- u izuzetno vrijednim prostorima, bilo da su zaštićeni ili registrirani kao vrijedne krajobrazne cjeline (vrhovi brda sa vrijednim vizurama), a pogodni su za rekreaciju većeg broja korisnika, treba na selektivan način izgraditi ugostiteljske i rekreacijske sadržaje koji će se maksimalno, svojim oblikovnim karakteristikama, uklopiti u dati prostor,
- izuzetno veliku pažnju treba posvetiti hortikulturnom uređivanju svih dijelova prostora kao bitnom elementu ugođaja ambijenta.

Građevinska područja naselja

Na teritoriju Općine sva naselja i zaseoci nisu imali nikakve detaljne planove na temelju kojih bi se osigurao skladan razvoj. Ta su se naselja razvijala uglavno stihijno, a taj proces traje i danas. Radi toga je neobično važno za postojeća naselja, a prvenstveno općinsko središte, izraditi urbanističke planove uređenja putem kojih će se definirati čitav strukturalni koncept uređenja građevinskoga područja.

Pri izradi detaljne dokumentacije treba se pridržavati svih zadanih kriterija ovoga plana, a koji su temeljeni na kriterijima iz županijskog prostornog plana.

Osnovni kriteriji za određivanje građevinskih područja su: racionalno i svrhovito korištenje prostora, očuvanje i unapređenje postojećih vrijednosti okoliša, te vrijednosni sustav uređenja građevinskog zemljišta.

Faktori ograničenja u određivanju građevinskih područja su: prirodne karakteristike prostora, poljoprivredno i šumsko zemljište, rezervirani koridori za krupnu infrastrukturu, zaštićeni dijelovi prirodne i kulturne baštine, te prostori koje je teško opremiti komunalnom infrastrukturom.

Posebni kriteriji određivanja građevinskih područja u naseljima su:

- korekcija granice građevinskoga područja može se vršiti pod uvjetom da za dio postojećega prostora nema interesa za izgradnjom ili je izgradnja na tom prostoru neprovediva.
- za formiranje novih građevinskih područja važe opći kriteriji.

Do izrade detaljnih planova uređenja prostora može se vršiti izgradnja stambenih i drugih objekata samo u prostorima koji su planom označeni kao izgrađeni. Prema tome moguće je odobravati izgradnju samo kao interpolacije u uređenom prostoru koji posjeduje prilazni put i komunalnu infrastrukturu.

Proizvodne zone

U prostoru Općine Polača planiraju se manje zone za smještaj proizvodnih kapaciteta koje će, primjereno utvrđenim ciljevima, biti selektivno namijenjene isključivo sadržajima koji po svojoj djelatnosti nisu izvori većeg zagađenja i uklapaju se u zadane kriterije formiranja

građevinskoga područja za tu namjenu.

Poljoprivredna područja

Poljoprivredne površine su najvažniji gospodarski resurs općine Polača, pa s tim u svezi kriteriji zaštite ovih površina moraju biti najstrože primjenjivani, a zasnivaju se na zakonodavnim elementima iz ove oblasti.

Izgradnja objekata vezanih za poljoprivrednu djelatnost može se u ovim zonama odvijati samo temeljem propisanih kriterija u PPŽ-u.

Šumska područja

Šumska područja nisu posebno značajna, ali dijelovi Općine južno od Jagodnje Gornje i Donje su pod šumom hrasta medunca i kompleksa borove šume te ih treba adekvatno valorizirati. Ova bi područja trebala i dalje zadržati svoju primarnu funkciju uz poduzimanje svih mjera zaštite i kontrole. U takovim bi područjima trebalo isključiti sve oblike gradnje izuzev objekata koji su u funkciji lovnog turizma.

Sva građevinska područja po svojoj namjeni i ostale površine svojim su granicama definirane u grafičkim prilogima plana a kvantifikacije su date u tabelarnim prikazima

Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti

Strategijom gospodarske organizacije Države i Županije Polača je atribuirana u srednje razvijena središta, a osnovnom gospodarskom djelatnosti u poljoprivredi. Obzirom na veliki prirodni potencijal prostora u kojemu se nalazi Općina postoje svi objektivni preduvjeti da Polača ostvari karakter većeg lokalnog središta.

Polača u svojstvu lokalnog središta s naseljima Jagodnja Donja, Jagodnja Gornja i Kakma u svojstvu manjih lokalnih središta, a na temelju nove administrativne podjele, moraju se opremiti pripadajućim funkcijama iz oblasti uprave, školstva, zdravstva, kulture te poštanskih i telekomunikacijskih sadržaja i drugo. Neke od funkcija su već postoje, a one kojih nema treba ih što prije ustanoviti.

Za područje lokalnog središta sa utjecajnim prostorom u kojemu ima od 2 000 do 5 000 stanovnika predviđaju se sljedeći minimalni sadržaji:

- Uprava: organi općine, mjesni uredi i mjesna zajednica
- Školstvo i predškolske ustanove: osnovna škola i dječji vrtići
- Kultura: knjižnica sa čitaonicom, društveni dom sa polivalentnom dvoranom za više namjena
- Zdravstvo: zdravstvena stanica sa specijalističkim ambulantama
- Pošta i telekomunikacije: poštanski ured, ATC
- Crkva sa župnim uredom / vjerski centar
- Novčarska ustanova sa mjenjačnicom
- Trgovačko uslužni sadržaji sa specijaliziranim prodavaonicama i samoposluživanjem, ugostiteljskim sadržajima različite vrste
- Obrtničke radnje različitih potreba
- Sportsko-rekreacijski sadržaji sa igralištima

Za manja lokalna središta predviđaju se isti minimalni sadržaji osim u oblasti uprave gdje se ustanovljuju samo uredi mjesnoga odbora odnosno mjesne zajednice.

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

Zaštita poljoprivrednog zemljišta

Postoji očit nesklad između poljoprivrednog zemljišta kakovog ga vodi nadležna katastarska služba i onog koje je određeno Prostornim planom, budući da su se neke poljoprivredne površine našle u područjima ili zonama drugih namjena.

Poljoprivredno zemljište zaštićeno je posebnim zakonom o poljoprivrednom zemljištu i u načelu njegovu prenamjenu u druge oblike korištenja treba izbjegavati, posebice kod kvalitetnijeg obradivog zemljišta.

Ove relativno bogate obradive površine nameću potrebu njihove racionalne upotrebe, pa u tom smislu treba predvidjeti izmjenu strukture njihovog korištenja u korist produktivnijih poljoprivrednih kultura, odnosno smanjenje neobrađenih površina.

U okviru toga optimalna upotreba poljoprivrednih površina upućuje na nužnost njihove cjelovite zaštite, a to se prvenstveno odnosi na:

- ograničavanje svake daljnje nenamjenske izgradnje na tim površinama i prioritetno rješavanje svih drugih suprotnosti između korisnika prostora, u cilju sprečavanja daljnjeg devastiranja i smanjenja obradivih površina,
- intenziviranje primjene odgovarajućih agromelioracijskih mjera (odvodnja, navodnjavanje, uređenje vodotoka i sl.), te korištenje površina u skladu s odgovarajućim bonitetom zemljišta,
- ograničavanje i kontroliranje prekomjerne upotrebe zaštitnih kemijskih sredstava u cilju zaštite podzemnih voda i vodotokova.
- poduzimanje daljnjih istraživačkih aktivnosti u svrhu ispitivanja kvalitete tla njegove upotrebe i zaštite u cjelini, uz neophodno utvrđivanje zona poljodjeljskog zemljišta najviših bonitetnih klasa koje se ne bi smjele prenamjeniti.

Potrebno je izvršiti katastar poljoprivrednog zemljišta i odrediti bonitet radi kvalitetnije zaštite i korištenja.

Zaštita šuma i šumskog zemljišta

Prevladavaju niske i djelom degradirane šume, dok kvalitetnije šume (pretežno borove, bukove, i manjim dijelom crnike i hrastove) ima u relativno velikim količinama i nalaze se pretežno u južnim dijelovima općine, više na prostorima južno od Kakme i Jagodnje Donje. Točne evidencije o površinama pod određenim vrstama šume nema, pa će trebati izraditi posebnu kartu šumskih površina na prostoru Općine.

Razvoj infrastrukturnih sustava

Prometni infrastrukturni sustav

Cestovni promet

Istraživanje prometa i prometne mreže za potrebe planova općine obuhvaća niz problema s tehničko-tehnološkog i prostornog aspekta, te ih dovodi u vezu s ostalim elementima i problemima na tom području. Osnovni zadatak takvog istraživanja je određivanje koridora za prolaz novih, planiranih trasa cesta. Takvo istraživanje treba dati odgovor na pitanje u kojoj mjeri i do kojeg vremena postojeći prometni sustav s određenim neminovnim poboljšanjima može zadovoljiti potrebe razvoja ovog područja.

Planovima višeg reda definiran je osnovni sustav najvažnijih željezničkih i cestovnih pravaca te tako Općinom Polača prolazi državna cesta D503 - Biograd-Šopot (Benkovac) koja je glavni spoj tih gradova na Autocestu A1.

Postojeća cestovna mreža mora se modernizirati, što traži redovno održavanje kolničke konstrukcije i poboljšanje sigurnosti prometa postavljanjem odgovarajuće prometne signalizacije i realizacijom boljih tehničkih elemenata. Unutar svakog naselja moraju se proširiti koridori postojeće cestovne mreže te izvršiti odgovarajuća regulacija prometa u cilju ostvarenja bolje protočnosti vozila. Za sigurniji pješački promet moraju se izgraditi odgovarajući nogostupi.

Za sva naselja Općine potrebno je uvesti međusobne lokalne autobusne veze, te poboljšati autobusne veze s naseljima gradskog karaktera povećanjem broja veza i učestalosti polazaka. Također je potrebno izgraditi tehnički ispravna autobusna ugibališta.

Željeznički promet

U koncepciji dugoročnog razvoja prometa željeznici je dana uloga glavnog prijevoznika robe uz istovremeno povećanje kapaciteta u prijevozu putnika, a što zahtjeva nužnu modernizaciju i elektrifikaciju te bolju organizaciju željezničkog prometa.

Poboljšanje i modernizacija postojeće pruge, kao i izgradnja nove brze Jadranske željeznice omogućit će bolju povezanost općine sa širim prostorom županije i dalje.

Zračni promet

Uređenjem županijske ceste Galovac-Kakma postoji mogućnost kvalitetnijeg povezivanja sa zračnom lukom Zadar u Zemunik, čime se postiže bolja povezanost područja općine na zračni promet.

Telekomunikacijski sustav

Za planski period stanje telekomunikacijskog sustava je uglavnom zadovoljavajuće.

Energetski sustav

Elektroenergetski sustav

Planovima HEP-a predviđena je izgradnja 35 kV kabela uz državnu cestu D503 iz pravca Biograda te nova trafostanica. Njenom izgradnjom poboljšat će se kvaliteta i sigurnost napajanja postojećih potrošača na širem području, te ostvarit i mogućnosti rasta njihova opterećenja i priključak novih potrošača, među kojima je i nova poslovno industrijska zona.

Plinifikacija

Za županijsku distributivnu mrežu izrađena je Studija opskrbe prirodnim plinom Zadarske županije i Idejni projekt opskrbe plinom Zadarske Županije kojima su određene trase plinovoda te regulacijske stanice.

Područjem općine Polača prolazi plinovodni sustav Like i Dalmacije, odvojni plinovod za MRS Biograd DN 200/75.

Prostornim planom Općine planira se provesti potpuna plinifikacija svih planiranih građevina čime će se omogućiti korištenje plina za grijanje, pripremu potrošnje tople vode i eventualno za hlađenje

Plinsko distributivna mreža sastoji se iz srednjetačnih plinovoda, STP radnog tlaka plina 4 bara koji služe za distribuciju plina od plinske regulacijske stanice, RS do potrošača i pripadnih kućnih priključaka koji spajaju distribucijski plinovod s objektima

Potencijalni i lokalni izvori energije

U cilju racionalnijeg korištenja i zaštite prostora planirane su potencijalne zone za proizvodnju električne energije korištenjem energije sunca.

Vodnogospodarski sustav

Korištenje i gospodarenje vodama

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

Vodoopskrba općine Polača 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.

Planom se predviđa da se vodoopskrba vrši iz crpilišta Kakma i regionalnog vodovoda preko vodospreme "Polača nova" i vodospreme "Grubića glavica", s time da u satu maksimalne potrošnje vodosprema "Grubića glavica" djeluje kao kontravodosprema. Objedinjavanjem vodoopskrbnih sustava (povezivanje regionalnog vodovoda i lokalnih izvorišta) postiže se veća sigurnost vodoopskrbe. Za određivanje potrebe vode u budućnosti prihvaćaju se

sljedeće potrošnje:

- stanovnici u naseljima $q_{sp} = 250$ l/dan
- krupna stoka $q_{sp} = 50$ l/dan
- sitna stoka $q_{sp} = 15$ l/dan
- planirani broj stanovnika $Q = 3051$
- specifična potrošnja stanovnika $q_{sp} = (250 \cdot 3051)/86400 = 8,83$ l/sek
- maksimalna dnevna potrošnja $q_{max.dan} = 8,83 \cdot 1,5 = 13,24$ l/sek
- maksimalna satna potrošnja $q_{max.sat} = 13,24 \cdot 2 = 26,48$ l/sek

Ovoj količini potrošnje stanovništva treba dodati potrošnju stoke, potrošnju za zalijevanje okućnica te potrebne količine za gašenje požara koje za naselje do 5000 stanovnika iznose 10 l/k.

Realizacija plana potrošnje ovisi o mogućnostima ulaganja u izgradnju vodnih građevina i potrošnji koja se očekuje u budućnosti.

Voda se još uvijek troši naročito u poljoprivredne svrhe, kao da je to sirovina neograničenih količina koja minimalno utječe na ukupne troškove života i proizvodnju dobara. Iz tog razloga nalaže se potreba korištenja vode slabije kvalitete u poljoprivredne svrhe.

Nužno je ostvariti racionalnije korištenje voda za vodoopskrbu preko cijene vode, kojom se može utjecati na smanjenje svih oblika potrošnje i efikasniju upotrebu, a u korist učinkovitijeg korištenja i stvaranja dopunskih prihoda za održavanje i pogon sustava.

Zaštita voda

Na čitavom području Općine otpadne vode iz domaćinstva disponiraju se u tlo pomoću upojnih jama. Samo ponegdje na novijim objektima vrši se prethodno pročišćavanje u septičkoj jami. Najčešće su svi objekti u sanitarno neispravnom stanju tako da predstavljaju stalnu prijetnju zdravlju stanovnika. Tako loše stanje rješavanja odvodnje otpadnih voda ne može se dozvoliti a naročito iz razloga što je zadano područje djelomično i vodozaštitno područje.

Odvodnja otpadnih voda, na djelotvoran i suvremen način, za ovo je područje od velikog značenja. Naime, dosadašnja praksa izgradnje septičkih jama ne izvedenih u skladu s tehnološkim propisima čime one postaju obične crne jame, ispuštaju se otpadne vode u tlo, što uzrokuje zagađenje podzemnih voda. Realizacijom modernih sustava definitivno će se osigurati ekološka ravnoteža ovog inače vrlo osjetljivog prostora.

Studija zaštite voda na području Zadarske županije načelno je odredila sustave odvodnje s glavnim kanalima i crpnim stanicama, načine pročišćavanje otpadnih voda kao i lokacije uređaja za pročišćavanje. Predložena rješenja za naselja Općine unesena su u Plan. Predloženi sustavi su razdjelni tip odvodnje s mrežom kanala koja bi služila za prikupljanje uglavnom sanitarnih i eventualno industrijskih otpadnih voda. Sakupljanje oborinskih voda ovim putem nije dopušteno. Osnovno rješenje je sakupljanje otpadnih voda kanalima i uz precpljivanje na pojedinim lokacijama dovesti do uređaja za pročišćavanje. Za odvodni sustav predviđena su dva uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za naselja Polaču, Jagodnju Donju i Gornju smješten južno od naselja Polača s ispustom u teren i za naselje Kakmu smješten južno od naselja s dispozicijom u lateralni kanal tj. u teren preko «biološkog uređaja». Zbog osjetljivosti prijemnika potrebno je osigurati drugi stupanj čišćenja. Kapaciteti sustava su za Polaču 2790 ES, a za sustav Kakma 380 ES. Kod izrade daljnje dokumentacije odvodnje otpadnih voda potrebno je izvršiti analizu predloženog sustava te odrediti faznost izgradnje istog, visna o planiranom razvoju naselja, odnosno financijskim mogućnostima investitora.

Pročišćavanje otpadnih voda, razvojem tehnologije, postaje sve rafiniranije i već se obavlja tako da se više ne dobiva otpadni proizvod, već vrijedna sirovina kojom se mogu rješavati problemi nedostatka vode. Iz toga razloga trebalo bi i za naselje Općine razmotriti mogućnosti korištenja otpadnih voda, prethodno obrađenih na klasičan način ili preko gotovih tipskih uređaja za biološko pročišćavanje, u poljoprivredne svrhe, za

navodnjavanje pojedinih poljoprivrednih kultura. To zahtijeva prethodnu pažljivu analizu lokalnih prilika i racionalnost odabranog sustava glede investicijskih troškova i troškova održavanja. Poželjno je da, eventualno odabrani, gotovi tipski uređaji za biološko pročišćavanje otpadnih voda budu što jednostavniji za izvedbu i održavanje, sa što povoljnijim tehničkim, ekološkim i ekonomskim pokazateljima.

U javnu kanalizaciju ne smiju se upuštati vode koje sadrže agresivne i štetne tvari u koncentracijama većim od dopuštenih propisima, a industrijski i drugi pogoni moraju predtretmanima pročititi otpadne vode do stanja mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje prema Pravilniku o ispuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju.

Za veće asfaltirane površine odvodnju otpadnih voda treba riješiti preko separatora masti i ulja, neutrazilatora i dr.

Do izgradnje sustava javne odvodnje i priključenja na isti, za veće objekte zahtjeva se izgradnja vlastitih uređaja za pročišćavanje sa dispozicijom u upojni bunar, a u zonama sanitarne zaštite izgradnja vlastitih uređaja za pročišćavanje sa dezinfekcijom otpadnih voda i dispozicijom istih putem upojnih bunara uz zadovoljenje propisanih parametara ispuštanja prema zoni sanitarne zaštite u kojoj se objekt nalazi. Prije spajanja na kanalizacijski sustav odvodnje planirani proizvodni pogoni ovisno o kvaliteti izlazne otpadne vode mogu imati predtretman otpadne vode do kvalitete kućanskih otpadnih voda.

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

Zone sanitarne zaštite

Za postojeće izvorište Kakma određene su zone sanitarne zaštite te se planiranje zahvata u tim zonama treba uskladiti sa uvjetima iz Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite, 066/2011.

U III. zoni sanitarne zaštite zabranjeno je:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
- građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,
- uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,
- građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana),
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta,
- skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama ovoga Pravilnika,
- građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda i
- upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega.
- svako privremeno i trajno odlaganje otpada,
- građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda,
- 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 voda i mineralnih voda.

U II. zoni sanitarne zaštite izvorišta primjenjuju se zabrane za zone sanitarne zaštite III, a dodatno se zabranjuje i:

- poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje bez primjene stajskog gnoja, gnojovke i gnojnice,

- stočarska proizvodnja, osim za potrebe poljoprivrednog gospodarstva odnosno farmi do 20 uvjetnih grla uz primjenu mjera zaštite voda sukladno posebnom propisu o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva,
- gradnja groblja i proširenje postojećih,
- ispuštanje pročišćenih i nepročišćenih otpadnih voda s prometnica,
- građenje svih industrijskih postrojenja koje onečišćuju vode i vodni okoliš,
- građenje drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode,
- sječa šume osim sanitarne sječe i
- reciklažna dvorišta i pretovarne stanice za otpad.

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

Uređenje vodotoka i voda

Područjem Općine prolaze vodotoci Kličevica i Mirošnica. Kategorizacija vodotoka nije izvršena, ali kako su to vodotoci u krškom području trebali bi biti prve kategorije. Izgradnja i uređenje zemljišta uz taj vodotok treba se izvoditi u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima.

Sliv Mirošnice proteže se od mjesta Ceranje do Nadinskog blata u smjeru jugoistok-sjeverozapad. Tim smjerom proteže se i njeno korito prolazeći u gornjem toku kroz krško a u donjem kroz aluvijalno, plodno poljoprivredno područje. Sliv je vrlo izdužen i omeđen je vapnenačkim brdskim masivima sa sjeveroistočne i jugozapadne strane. Tok Mirošnice je bujičnog karaktera i uspostavlja se povremeno tokom godine.

Izduženi sliv Kličevice proteže se od mjesta Biljane Donje do grada Benkovca u smjeru sjeverozapad-jugoistok. Tim smjerom proteže se i njeno korito do ceste Biljane– Benkovac, prolazeći kroz aluvijalno Korlatsko i Kulsko polje, a onda naglo mijenja smjer i zaokreće u pravcu zapada kanjonskim tokom cijepajući vapnenački brdski masiv koji omeđuje jugozapadnu stranu sliva, na dva dijela. Daljni tok vodotoka je u smjeru jugoistok – sjeverozapad do Nadinskog blata gdje se Kličevica spaja s Mirošnicom i utječe u kanal Kličevica (retencija Nadin) koji je dio sustava obrane od poplava Nadin– Polača–Vrana.

Na području gdje Kličevica i Mirošnica teku paralelno kroz polje između Raštevica i Polače, usljed pojava velikih voda često dolazi do izljevanja vodotoka iz korita što uzrokuje plavljenje okolnih poljoprivrednih površina.

Kraška polja ovog područja omogućuju znatno povećanje poljoprivredne proizvodnje. Preduvjet za to je prvenstveno zaštita agrarnih površina od vanjskih voda pomoću regulacije vodotoka i izgradnje obuhvatnih kanala, a tek potom odvodnjavanje i navodnjavanje kao posebne hidrotehničke mjere za povećanje prinosa.

Također je potrebno izvršiti regulaciju postojećih odvodnih kanala, te održavanje svih postojećih građevina, te izgrađenih kanala i tunela.

Sustav obrane od poplava Nadin–Polača–Vrana izgrađen je zbog odvodnje i zaštite područja Nadinskog blata i Polačkog polja jer su to bila područja učestalog plavljenja od voda sa vlastitog sliva i voda bujičnih vodotoka Kličevice i Mirošnice.

Sustav se sastoji od sljedećih objekata (koje zahvaća Općina Polača):

1. Kanal Kličevica koji sprovodi vode bujičnih vodotoka Kličevice i Mirošnice do prosjeka Prtenjača
2. Retencija Nadin. Površina između kanala Kličevica i sjevernog obodnog kanala Nadinskog blata pretvorena je u retenciju, jer je dotok Kličevice, Mirošnice i glavnog odvodnog kanala Nadinskog blata veći od onoga koji mogu primiti objekti koji se nalaze nizvodno.
3. Prosjek Prtenjača probija brdski masiv koji je predstavljao prirodnu barijeru za odvodnju voda sa Nadinskog blata. U sklopu prosjeka izgrađena je i ustava Prtenjača zbog regulacije protoka na nizvodnim objektima.
4. Glavni odvodni kanal Polača sa lijevom i desnom obrambenim nasipom, koji sprovodi vode iz prosjeka Prtenjača kroz Polačko polje do tunela Tinj. Kanal Polača djelomično rješava odvodnju Polačkog polja površine 200 ha. Detaljna kanalska mreža polja nije izgrađena.

5. Tunel Tinj prihvaća vode glavnog odvodnog kanala Polača

6. Spojni kanal (brzotok) tunel Tinj – Lateralni kanal sprovodi vode iz tunela Tinj do Lateralnog kanala u Vrani.

7. Lateralni kanal sa popratnim nasipom osim što prihvaća vode spojnog kanala i sprovodi ih do Vranskog jezera, ima i ulogu zaštite Vranskog polja od vanjskih voda.

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.

Sustav navodnjavanja

Omogućuje se izgradnja novih sustava za navodnjavanje s akumulacijama, temeljem smjernica određenih "Planom navodnjavanja za područje Zadarske županije" (Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu i Građevinsko-arhitektonski fakultet Sveučilišta u Splitu, 2007. godine) 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.

Postupanje s otpadom

U domeni zbrinjavanja otpada postoji niz neriješenih problema na lokalnoj razini, ali istovremeno i makro planu. Ovoj se problematici, u posljednje vrijeme, nastoji posvetiti sve veća pažnja, pa je za očekivati da će u budućnosti zbrinjavanje otpada biti rješavano na bolji način nego što je to bilo do sada.

Kao odlagalište otpada danas se koristi lokalitet kod Jagodnje Donje koji je neuređen. Ovaj lokalitet će, u prijelaznoj fazi trebati urediti i održavati na najbolji mogući način kako bi se izbjegle neugodne posljedice zagađenja okoliša većih razmjera. Ovaj je problem na razini općine Polača još naglašeniji, jer se radi o prostoru koji je područje intenzivne poljoprivredne djelatnosti, gdje neprimjereno odlaganje otpada i njegovo zbrinjavanje može imati nesagledivo negativne posljedice.

Dugoročno, problem otpada bit će definiran kroz kompleksnu studiju koja će odrediti sve bitne parametre zbrinjavanja svih vrsta otpada na prostoru Zadarske županije, pa će se na taj način u svim prostorima sukcesivno rješavati odlaganje i zbrinjavanje otpada prema odredbama te studije.

Na području industrijske zone potrebno je locirati transfer stanicu za prikupljanje otpada koji će se odlagati na sanitarnu deponiju.

Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

U kontekstu temeljnih značajki općinskog prostora koje su sadržane u ekološkoj uravnoteženosti prostora, pejzažnim vrijednostima neponovljiva karaktera i prihvatljivom stanju dosadašnjih intervencija u prostoru. U tom smislu će se kroz provedbene mjere ustanoviti donji prag mogućih intervencija u prostoru, te načini kontrole korištenja prostora.

Sadržaji koji mogu biti agensi neravnoteže u okolišu su:

- prekomjerna i nekontrolirana stambena i svaka druga izgradnja,
- lociranje industrijskih postrojenja koji su zagađivači tla, zraka i mora,
- nedostatak primjerenih sustava pročišćavanja i ispuštanja otpadnih voda u more,
- neregulirana odvodnja površinskih voda,

- prevelika uporaba pesticida i nepotrebna sječa šume,
- zahvati u pejzažu poput kamenoloma, loše položenih trasa prometnih sustava, izgradnja građevina čiji su gabariti van mjerila okoliša i drugo.

U cilju zaštite od mogućih nepovoljnih utjecaja na okoliš od velike je važnosti uspostava službe za praćenje svih aktivnosti koje se događaju u prostoru. Sustav monitoringa mora efikasno djelovati već od razine lokalne samouprave nadalje. Taj će se sustav sve više razvijati i dograđivat prvenstveno primjenom suvremene tehnologije i edukacijom kadrova.

Zaštita okoliša

Jedinica lokalne samouprave i uprave uređuje, organizira, financira i unapređuje poslove zaštite okoliša koje su regionalnog ili lokalnog značenja.

Zaštita okoliša jedinice lokalne samouprave i uprave obuhvaća:

- osiguravanje uvjeta za provođenje programa zaštite okoliša,
- pripremu i provođenje sanacije kada je to njezina obveza,
- osiguravanje praćenja stanja okoliša (monitoring) i mjerenje imisija kad je to njezina obveza,
- osiguravanje uvjeta za vođenje katastra onečišćavanja okoliša, očevidnika o stanju okoliša i o mjerama zaštite okoliša i načinu obavješćivanja javnosti,
- provođenje drugih mjera u skladu sa važećim Zakonom o zaštiti okoliša i posebnim propisom.

Na osnovu važećeg Zakona o zaštiti okoliša potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:

1. Radi izbjegavanja rizika ili opasnosti po okoliš, pri planiranju ili izvođenju zahvata treba primijeniti sve prethodne mjere zaštite okoliša.
2. Zahvat u okoliš treba biti planiran i izveden tako da što manje onečišćava okoliš, a da se pri tome vodi računa o racionalnom korištenju prirodnih izvora i energije.
3. Pri izvođenju zahvata treba nastojati koristiti isprobana dobra iskustva i upotrebljavati raspoložive proizvode, opremu, uređaje i primjenjivati proizvodne postupke, najpovoljnije po okoliš.
4. Kad prijeti opasnost od stvarne i nepopravljive štete okolišu, ne smije se odlagati poduzimanje nužnih zaštitnih mjera, pa ni u slučaju kad ta opasnost nije u cijelosti znanstveno istražena.
5. Ne smije se umanjivati vrijednost prirodnih izvora, vode, mora, zraka, tla, šuma i izvornih vrijednosti krša.
6. Prirodne izvore treba nastojati očuvati na razini kakvoće koja nije štetna za čovjeka, biljni i životinjski svijet.
7. Tlo treba koristiti razumno i očuvati njegovu produktivnost, a nepovoljne učinke na tlo izbjegavati u najvećoj mogućoj mjeri.
8. Treba izbjegavati svaki zahvat koji ima štetan učinak na biološku raznolikost i očuvati prirodni genetski sklad prirodnih zajednica, živih organizama i neživih tvari.
9. Zahvat koji bi mogao nepovoljno utjecati na okoliš, treba nastojati zamijeniti zahvatom koji predstavlja bitno manji rizik ili opasnost, pa i u slučaju kad su troškovi takvog zahvata veći od vrijednosti koje treba zaštititi.
10. Pri korištenju proizvoda, uređaja i opreme i primjeni proizvodnih postupaka, onečišćavanje okoliša treba ograničavati na izvoru nastanka.
11. Tvari koje se mogu ponovno upotrijebiti, ili koje su biološki razgradive, trebaju imati prednost pri upotrebi, pa i u slučaju većih troškova, ako su ti troškovi razmjerni vrijednostima koje treba zaštititi.
12. Upotrebi kemikalija i ostalih tvari koje razgradnjom postaju neškodljive, dat će se prednost pred drugim tvarima, ako pri tome nema rizika ili opasnosti za okoliš.
13. Pri donošenju strategije, programa, planova intervencije i propisa o zaštiti okoliša te

izdavanju dozvola, suglasnosti, odobrenja i provođenju financijske politike, nadzora kao i drugih mjera zaštite okoliša, neophodno je zajedničko djelovanje i suradnja tijela državne uprave i jedinica lokalne samouprave i uprave.

14. Za cjelovito i ravnomjerno postizanje ciljeva zaštite okoliša tijela jedinice lokalne samouprave i uprave osiguravaju način i uvjete zajedničkog djelovanja građana i institucija.
15. Kod donošenja odluke o zahvatu u okoliš i za vrijeme izvođenja zahvata mora se postupati u skladu sa zakonom i drugim propisima, te poduzimati sve mjere koje osiguravaju prava čovjeka na zdrav i čisti okoliš.
16. Onečišćivač snosi troškove nastale onečišćavanjem okoliša koji obuhvaćaju troškove nastale u vezi s onečišćavanjem okoliša, troškove sanacije i pravične naknade štete.
17. Građani imaju pravo na pravodobno obavješćivanje o onečišćavanju okoliša, o poduzetim mjerama i s tim u vezi na slobodan pristup podacima o stanju okoliša u skladu sa važećim Zakonom o zaštiti okoliša i drugim propisima.
18. Pri institucionalnom rješavanju pitanja zaštite okoliša tijela državne uprave i tijela jedinice lokalne samouprave i uprave osigurati će sudjelovanje zainteresiranih strana prema odredbama važećeg Zakona o zaštiti okoliša i drugih propisa.

Zaštita zraka

Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka:

- očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet, kulturne i materijalne vrijednosti,
- postići najbolju moguću kakvoću zraka,
- spriječiti ili barem smanjivati onečišćavanja koja utječu na promjenu klime,
- uspostaviti, održavati i unapređivati cjelovit sustav upravljanja kakvoćom zraka.

Zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka ne smiju se ugroziti ostali dijelovi okoliša, druga područja i kakvoća življenja budućih naraštaja.

Na osnovu važećeg Zakona o zaštiti zraka jedinice lokalne samouprave u okviru samoupravnog djelokruga uspostavljaju područne mreže za praćenje kakvoće zraka na svom području.

Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave određuje lokacije postaja u područnoj mreži i donosi program mjerenja kakvoće zraka i osigurava uvjete njegove provedbe.

Podaci kakvoće zraka i područne mreže su javni i objavljuju se jedanput godišnje u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave i uprave, te su ujedno i sastavni dio informacijskog sustava zaštite okoliša, u izvornom i obrađenom obliku.

U slučajevima kada postoji opravdana sumnja ili pritužba građana da je došlo do prekomjernog onečišćenja zraka moraju se izvršiti posebna mjerenja.

Odluku o posebnim mjeranjima, njihovu sadržaju i načinu financiranja donosi Općinsko vijeće.

Općinsko vijeće naredit će primjenu posebnih mjera zaštite građana i način njihova ostvarivanja ako se na nekom području, pod posebno nepovoljnim vremenskim uvjetima, pojavljuju onečišćenja zraka kritičnih razina koja mogu akutno štetno djelovati na zdravlje ljudi i okoliš.

O pojavi onečišćenja zraka kritičnih razina obavezno se obavješćuju građani putem sredstava javnog priopćavanja ili na drugi prikladan način.

Ukoliko se na području općine nalazi pravna i/ili fizička osoba koja je korisnik izvora onečišćenja zraka tada je dužna:

- prijaviti izvor koji onečišćuje zrak kao i svaku njegovu primjenu (rekonstrukciju) općini, odnosno ispostavama županije nadležnim za zaštitu okoliša,
- osigurati redovito praćenje (mjerenje i/ili proračunavanje) emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik,
- redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

Zaštita od buke

Buka, u smislu važećeg Zakona o zaštiti od buke, je svaki zvuk koji prekoračuje najviše dopuštene razine koje su posebno propisane s obzirom na vrijeme i mjesto gdje nastaje u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

Izvorom buke smatra se svaki objekt sa sredstvima za rad i transport, uređajima, instalacijama, te bučne aktivnosti i drugi objekti radnje od kojih se širi zvuk, a koji prelazi dopuštene razine.

Zaštita od buke ostvaruje se:

1. sprečavanjem nastajanja buke,
2. utvrđivanjem i praćenjem razine buke,
3. otklanjanjem i smanjivanjem buke na dopuštenu razinu.

Općinski organ uprave nadležan za poslove prostornog planiranja osigurava:

- izradu karte buke za utvrđivanje i praćenje razine buke,
- karta buke sastavni je dio dokumentacije prostora,
- karta buke je grafički prikaz osnovnih razina buke na svim mjestima unutar promatranog područja sredine u kojoj ljudi rade i borave,
- u prostornom planu općine, generalnom urbanističkom planu i po potrebi provedbenom planu određuju se predviđene razine buke na grafičkom prikazu, koje ne smiju prijeći najviše dopuštene razine buke

Zaštita šuma

Šumom prema važećem Zakonu o šumama, smatra se zemljište obraslo šumskim drvećem u obliku sastojine na površini većoj od 10 ari.

Šumom se ne smatraju odvojene skupine šumskog drveća na površini do 10 ari, šumski rasadnici, vjetrobrani, pojasevi, drvoredi, ni parkovi u naseljenim mjestima.

Šumskim zemljištem, prema Zakonu, smatra se zemljište na kojem se uzgaja šuma ili koje je zbog svojih prirodnih osobina i uvjeta gospodarenja predviđeno kao najpovoljnije za uzgajanje šuma.

Na osnovu važećeg Zakona o šumama potrebno je poduzeti sljedeće mjere glede zaštite šuma:

1. Zabranjeno je pustošiti šume, oštećivati stabla te sjeći rijetke vrste drveća.
2. Ako ovim zakonom nije drukčije određeno zabranjeno je krčenje i čista sječa šume; sječa stabala u mladim sastojinama i kulturama; odsijecanje grana, dijelova grana ili kresanje lisnika ako to nije predviđeno šumskogospodarskom osnovom područja, osnovom gospodarenja gospodarskom jedinicom odnosno programom za gospodarenje šumama; paša; brst; žirenje; skupljanje i odvažanje šušnja, mahovine, šumskih plodova i drugih sporednih šumskih proizvoda; iskorištavanje humusa, gline, pijeska, šljunka i kamena; smolarenje.
3. Vlasnik šume može u svojoj šumi napasivati stoku te skupljati i odvoziti šušanj, mahovinu i druge sporedne šumske proizvode samo pod uvjetima i na način određen programom za gospodarenje šumama.

Krčenje odnosno čista sječa šume može se dozvoliti:

- u svrhu promjene vrsta drveća, sastojinskih oblika šume, podizanja plantaža ili objekata koji služe u šumskoj proizvodnji (rasadnici, šumske prometnice, prosjeke, šumsko-građevinski objekti, lovni objekti i sl.), ukoliko to već nije određeno šumskogospodarskom osnovom područja, osnovom gospodarenja gospodarskom jedinicom ili programom za gospodarenje šumama,
- ako se šumsko zemljište zbog općeg interesa ima privesti drugoj kulturi,
- ako to zahtijevaju interesi sigurnosti ili obrane zemlje,
- ako je potrebno radi provedbe plana prostornog uređenja ili građenja objekata koji se prema posebnom zakonu mogu graditi izvan građevinskog područja.

Dozvolu izdaje Općinsko vijeće.

Zemljište na kojem je izvršena čista sječa odnosno krčenje šume mora se u roku tri godine privesti namjeni radi koje je obavljena čista sječa odnosno krčenje. U protivnom slučaju korisnik je dužan izvršiti pošumljivanje odnosno zemljišta u roku koji odredi općinska skupština.

U šumi ili na šumskom zemljištu mogu se graditi samo objekti potrebni za gospodarenje šumom, kao i objekti koji su predviđeni prostornim planom općine.

Prostornim planom općine može se predvidjeti da se u šumi ili na šumskom zemljištu izgrade objekti za potrebe infrastrukture, sporta, rekreacije, lova, ali samo ako to iz tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume odnosno šumskog zemljišta.

U postupku donošenja prostornog plana općine sudjeluje i općinski organ uprave nadležan za poslove šumarstva.

Za izradu tehničke dokumentacije o gradnji objekata u šumi ili na šumskom zemljištu treba pribaviti prethodnu suglasnost Ministarstva poljoprivrede i šumarstva koja će sadržavati i uvjete u skladu s kojima će se izraditi tehnička dokumentacija.

Poduzeće za šume odnosno pravna osoba koja gospodari šumama i vlasnici šuma dužni su osigurati zaštitu šuma od protupravnog prisvajanja, korištenja i drugih protupravnih radnji, poduzimati potrebne mjere radi zaštite šuma od požara, urediti nužne mreže prosjeka i uredno ih održavati i postaviti dovoljan broj osmatračnica s obzirom na posebne prilike na području na kojem se nalaze šume kojima gospodare te osigurati provedbu šumskog reda.

U šumi, na šumskom zemljištu kao i na zemljištu u neposrednoj blizini šume može se ložiti otvorena vatra i paliti drveni ugljen samo na mjestima i uz poduzimanje odgovarajućih mjera opreznosti što ih odredi pravna osoba koja gospodari šumom i šumskim zemljištem, odnosno organ općinske uprave nadležan za poslove šumarstva za ostale šume i šumska zemljišta.

Otvorenom vatrom, prema ovom zakonu, smatra se vatra izvan zatvorenih odnosno pokrivenih prostorije s osiguranim ložištem.

Zabranjeno je u šumi i na udaljenosti od 200 metara od ruba šume podizati vapnare, poljske ciglane i druge objekte s otvorenim ognjištem kao i odlaganje smeća i otpadaka u šumi.

Zaštita od požara

Na osnovu važećeg Zakona o zaštiti od požara, a u svrhu zaštite života ljudi i imovine od požara, poduzimaju se mjere i radnje za otklanjanje uzroka požara, za sprečavanje nastajanja i širenja požara, za otkrivanje i gašenje požara, za utvrđivanje uzroka požara kao i za pružanje pomoći kod otklanjanja posljedica prouzrokovanih požarom. Odredbe ovog Zakona odgovarajuće se primjenjuju i na tehnološke eksplozije koje nastaju kao posljedica uporabe zapaljivih tekućina i plinova te ostalih gorivih tvari koje sa zrakom mogu stvoriti eksplozivnu smjesu.

Zaštitu od požara organiziraju i osiguravaju njeno provođenje vlasnici, odnosno korisnici građevina, građevinskih dijelova i prostora na način određen ovim Zakonom i popisima donesenim na temelju njega.

Zaštita poljoprivrednog zemljišta

Poljoprivredno zemljište koristi se, štiti i njime raspolaže na način određen važećim Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

Poljoprivrednim zemljištem smatraju se oranice, vrtovi, voćnjaci, vinogradi, livade, pašnjaci, ribnjaci, trstici i močvare koje nisu posebno vrijedni biotopi, kao i drugo zemljište koje se koristi ili ne koristi, a može se privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

Obradivim poljoprivrednim zemljištem smatraju se oranice, vrtovi, voćnjaci, vinogradi i livade.

Kultura poljoprivrednog zemljišta utvrđuje se prema podacima iz katastra zemljišta, dok se ne dokaže suprotno.

Za poljoprivredno zemljište upisano u katastru kao građevinsko, a koje još nije

izgrađeno, uzima se kao katastarska kultura ona koja je u katastru bila upisana prije promjene u građevinsko zemljište.

Zaštita poljoprivrednog zemljišta od onečišćavanja provodi se radi omogućavanja proizvodnje zdrave hrane, radi zaštite zdravlja ljudi, životinjskog i biljnog svijeta, nesmetanog korištenja i zaštite životnog okoliša.

Zaštita poljoprivrednog zemljišta od onečišćavanja provodi se zabranom, ograničavanjem i sprečavanjem od direktnog unošenja, te unošenja vodom i zrakom štetnih tvari i poduzimanjem drugih mjera za očuvanje i poboljšanje njegove plodnosti.

Štetnim tvarima u sposobnost, odnosno onemogućava njegovo korištenje za poljoprivrednu proizvodnju.

Pravne ili fizičke osobe koje onečiste poljoprivredno zemljište štetnim tvarima, tako da je poljoprivredna proizvodnja na tom zemljištu znatno umanjena, dužni su platiti naknadu štete vlasnicima ili ovlaštenicima zemljišta u iznosu koji utvrde sporazumno. Ako se ne postigne sporazum, visinu naknade određuje sud.

Ako je zemljište onečišćeno štetnim tvarima tako da vlasnik ili ovlaštenik na tom zemljištu mora napustiti proizvodnju, štetnik je dužan vlasniku ili ovlašteniku zemljišta platiti naknadu štete u visini prometne vrijednosti zemljišta, a Ministarstvu poljoprivrede i šumarstva naknadu za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta koje je uništeno.

Promjena namjene poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe određena prostornim planovima i drugim propisima utvrđuje se uvjetima uređenja prostora.

Zabranjeno je korištenje poljoprivrednog zemljišta od I. do V. bonitetne klase u nepoljoprivredne svrhe.

Izuzetno, poljoprivredno zemljište od I. od V. bonitetne klase može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe samo kad nema zemljišta nižih bonitetnih klasa, kad je to u skladu s Prostornim planom Republike Hrvatske odnosno općine, i kada je utvrđen interes za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja odnosno kad se grade gospodarski objekti koji neposredno služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji.

Na poljoprivrednom zemljištu može se paliti suha trava, spaljivati korov i biljni otpad te ložiti otvorena vatra samo na mjestima i uz poduzimanje odgovarajućih mjera opreznosti, u skladu s propisima o zaštiti od požara, osim u razdoblju od od 1. lipnja do 31. listopada.

3.1. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA					
	OPĆINA POLAČA	Oznaka	Kod prostorne teme	ha	% od površine Općine
1.1.	Građevinsko područje naselja i izdvojeni dio građevinskog područja naselja	ukupno	GPN	690,59	23,03
1.1.1.	Stambena namjena	S4	KN-1-1-3004	30,97	1,03
1.1.2.	Mješovita namjena	M4	KN-1-1-3054	595,42	19,86
1.1.3.	Javna i društvena namjena		ukupno	2,01	0,07
	Javna i društvena namjena - upravna	D1	KN-1-1-3101	0,20	0,01
	Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska	D5	KN-1-1-3105	1,14	0,04
	Javna i društvena namjena - vjerska	D8	KN-1-1-3108	0,67	0,02
1.1.4.	Sportsko-rekreacijska namjena		ukupno	2,91	0,10
	Sportsko-rekreacijska namjena – sportske građevine I centri	R2	KN-1-1-3602	1,55	0,05
	Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	R3	KN-1-1-3603	1,35	0,05
1.1.5.	Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)	T1	KN-1-1-3401	0,74	0,02
1.1.6.	Površina određena urbanističkim planom uređenja	UPU	KN-1-1-3994	58,54	1,95
1.2.	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja	ukupno	GPIN	240,46	8,02
1.2.1.	Proizvodna namjena	I1	KN-1-1-3211	112,85	3,76
1.2.2.	Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	R3	KN-1-1-3603	0,27	0,01
1.2.3.	Komunalno-servisna namjena Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište Komunalno-servisna namjena - građevni otpad	KS1 KS2 KS3	KN-1-1-3281 KN-1-1-3282 KN-1-1-3283	25,62	0,85
1.2.4.	Groblje	Gr	KN-1-1-3290	6,68	0,22
1.2.5.	Površina određena urbanističkim planom uređenja	UPU	KN-1-1-3994	95,04	3,17
1.3.	Zahvati i površine izvan građevinskog područja	ukupno	-	2067,68	68,95
1.3.1.	Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi		KN-1-1-3301	868,73	28,97
1.3.2.	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja		KN-1-1-1310	58,12	1,94

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE POLAČA

1.3.3.	Ostalo zemljište		KN-1-1-3399	1109,12	36,99
1.3.4.	Eksplatacija mineralnih sirovina	E	KN-1-1-1210	21,11	0,70
1.3.5.	Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	V1	KN-1-1-3321	6,12	0,20
1.3.6.	Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom	V2	KN-1-1-3322	4,48	0,15
UKUPNO				2998,73	100%

Razvoj i uređenje površina građevinskih područja naselja

Iskaz površina građevinskih područja naselja nakon prijenosa i nakon proširenja

naselje	POVRŠINA NAKON PRIJENOSA U ePLANOVI EDITOR			proširenje (ha)	ukidanje (ha)	POVRŠINA NAKON PROŠIRENJA/UKIDANJA		
	GP(ha)	izgrađeni dio (ha)	neizgrađeni dio (ha)			GP (ha)	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)
1. Donja Jagodnja	158,62 (100%)	83,13 (52,41%)	75,49 (47,59%)	2,49		161,11 (100%)	83,13 (51,60%)	77,98 (48,40%)
2. Gornja Jagodnja	115,28 (100%)	115,28 (100,00%)	0 (0,00%)	0,38		115,66 (100%)	115,28 (99,67%)	0,38 (0,33%)
3. Kakma	131,78 (100%)	68,06 (51,65%)	63,72 (48,35%)	1,33		133,11 (100%)	66,06 (52,23%)	67,05 (47,77%)
4. Polača	274,45 (100%)	232,73 (84,80%)	41,72 (15,20%)	7,31	1,04	280,72 (100%)	232,71 (82,90%)	48,01 (17,10%)
Ukupno	680,13 (100%)	499,2 (73,40%)	180,93 (26,60%)	11,51	1,04	690,6 (100%)	497,18 (71,99%)	193,42 (28,01%)

Razvoj i uređenje površina unutar građevinskih područja izvan naselja

Iskaz površina građevinskih područja izvan naselja

namjena	oznaka	POVRŠINA NAKON PRIJENOSA U ePLANOVU EDITOR		
		GP (ha)	izgrađeni dio (ha)	neizgrađeni dio (ha)
KOMUNALNO-SERVISNA				
Komunalno servisna zona	KS1 KS2 KS3	25,62 (100%)	25,62 (100%)	0 (0%)
UKUPNO		25,62 (100%)	25,62 (100%)	0 (0%)
PROIZVODNA				
Proizvodna zona Kamenolomi	I1	112,85 (100%)	50,83 (45,04%)	62,02 (54,96%)
Proizvodna zona Jagodnja Donja	UPU	18,73 (100%)	0 (0%)	18,73 (100%)
Proizvodna zona Kamenolomi	UPU	55,00 (100%)	20,97 (38,13%)	34,03 (61,87%)
UKUPNO		186,58 (100%)	71,80 (38,48%)	114,78 (61,52%)
SPORTSKO-REKREACIJSKA				
Sportsko igralište Polača	R3	0,27 (100%)	0,27 (100%)	0 (0%)
UKUPNO				
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA				
Ugostiteljsko-turistička zona Kamenta (Kličevica)	UPU	21,06 (100%)	0 (0%)	21,06 (100%)
UKUPNO		21,06 (100%)	0 (0%)	21,06 (100%)
GROBLJE				
Groblje Kakma	Gr	1,87 (100%)	1,87 (100%)	0 (0%)
Groblje Jagodnja Gornja	Gr	1,2 (100%)	1,2 (100%)	0 (0%)
Groblje Polača	Gr	3,61 (100%)	3,61 (100%)	0 (0%)
UKUPNO		6,68 (100%)	6,68 (100%)	0 (0%)
POSEBNA NAMJENA				
Posebna namjena - navigacijski sustav	UPU	0,24 (100%)	0,24 (100%)	0 (0%)
UKUPNO		0,24 (100%)	0,24 (100%)	0 (0%)

3.2. Obrazloženje izmjena i dopuna

Temeljem Izmjena i dopuna Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 67/23) započet je proces transformacije prostornih planova odnosno proces prelaska iz analognog u digitalni oblik važećih prostornih planova sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku o prostornim planovima.

Transformacija Plana izrađuje se unutar elektroničkog sustava ePlanovi i ePlanovi editor koji predstavljaju module Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU). Modul ePlanovi namijenjen je nositeljima izrade, a ePlanovi editor stručnim izrađivačima prostornih planova za transformaciju postojećih prostornih planova u planove nove generacije te izradu novih planova nove generacije koristeći se mogućnostima geografskih informacijskih sustava (GIS-a).

Tekstualni dio – Odredbe za provedbu prostornog plana stvaraju se u modulu ePlanovi editor prema sadržaju i strukturi propisanim Pravilnikom. Odredbe za provedbu važećeg Plana transformirane su na način da su iste ugrađene u odgovarajuća poglavlja Odredbi za provedbu, a koja su određena Pravilnikom.

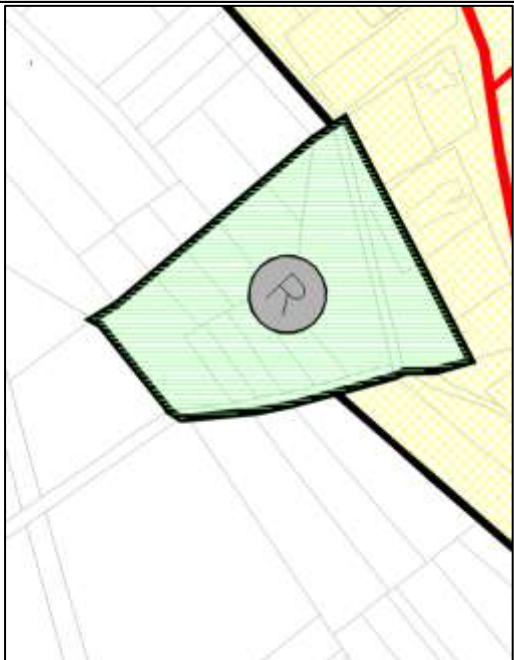
Grafički dio prostornog plana stvara se u modulu ePlanovi editor prema strukturi i sadržaju propisanim Pravilnikom, u skladu s topološkim i drugim pravilima te se povezuje s pripadajućim odredbama za provedbu koristeći odgovarajuće alate ugrađene u navedeni modul.

Obrazloženje prostornog plana izrađuje se u elektroničkom obliku i učitava se u modul ePlanovi kao zaseban dokument.

Slijedom iznesenog, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju izvršena je transformacija postojećih planskih rješenja Prostornog plana uređenja Općine Polača sa svojstvima i sadržajima pridruženim sukladno Pravilniku o prostornim planovima, te izmjene i dopune tako transformiranog Plana, sukladno Odluci o izradi.

3.2.1. Izmjene grafičkog dijela Plana

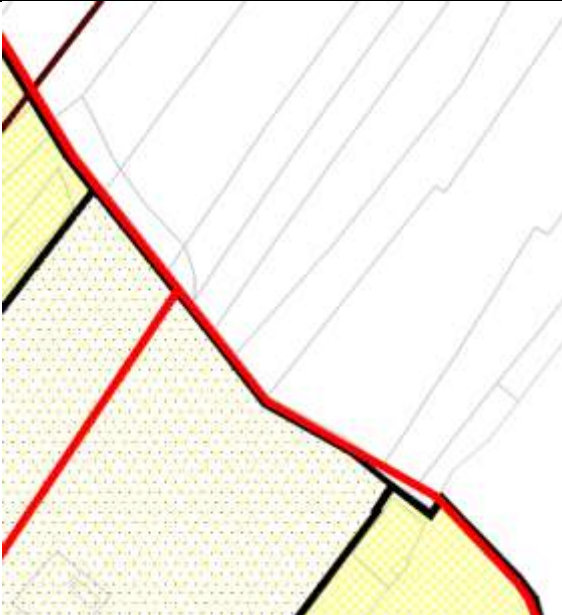
U niže sadržanim tablicama prikazane su izmjene i dopune grafičkog dijela Plana izvršene sukladno pristiglim zahtjevima fizičkih i pravnih osoba.

Važeći prostorni plan uređenja Općine Polača	Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Polača
	

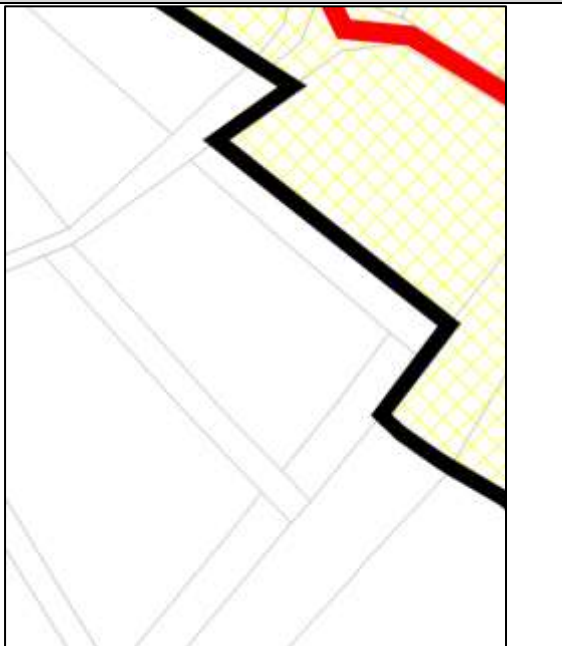
- k.o. Polača - preoblikovanje sportsko rekreacijske namjene i usklađivanje sa novom katastarskom izmjerom, te dodavanje javne i društvene namjene – upravne (D1). Tijekom preoblikovanja površine građevinskog područja ukinuto je 10097 m², a prošireno 1374 m² što znači da se ukupna površina građevinskog područja smanjila za 8723 m². Zbog usklađenja sa stvarnim stanjem.

Važeći prostorni plan uređenja Općine Polača	Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Polača
	

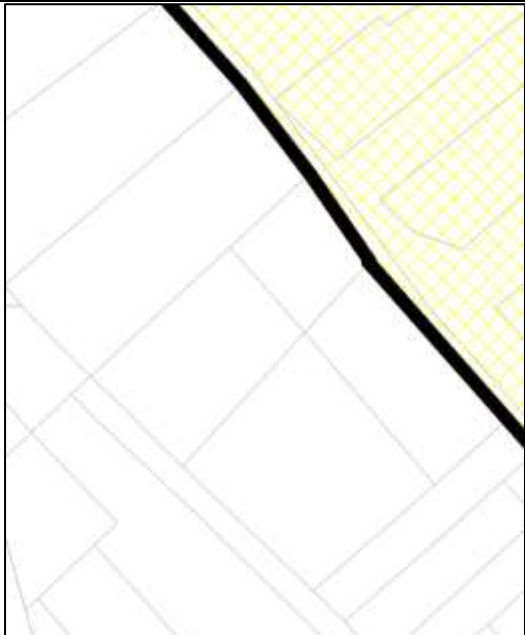
- k.o. Tinj, proširenje građevinskog područja za 3919 m².

Važeći prostorni plan uređenja Općine Polača	Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Polača
	

- k.o. Polača, proširenje građevinskog područja za 20761 m².

Važeći prostorni plan uređenja Općine Polača	Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Polača
	

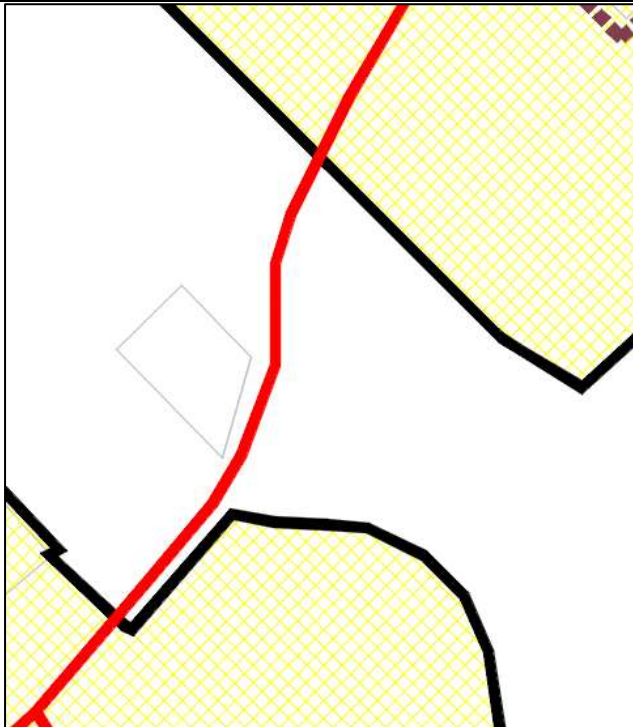
- k.o. Polača, proširenje građevinskog područja za 4230 m².

Važeći prostorni plan uređenja Općine Polača	Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Polača
	

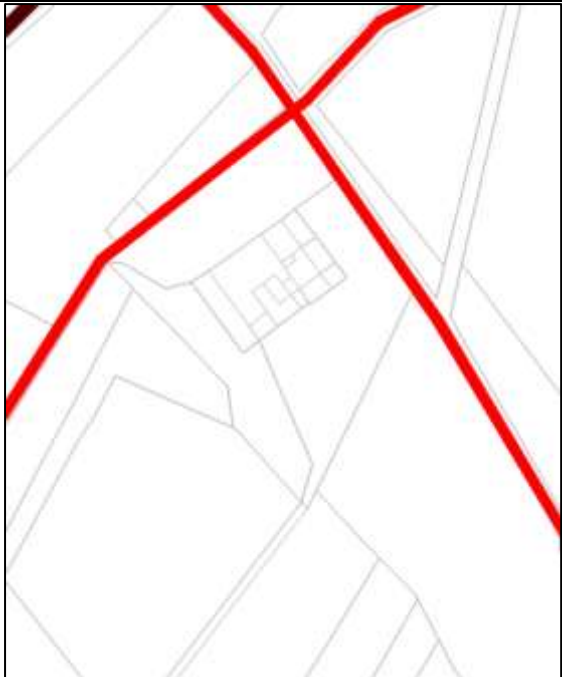
- k.o. Polača, proširenje građevinskog područja na čestice 3153 i 3154 K.O. Polača prema novoj katastarskoj izmjeri. Građevinsko područje prošireno je za 5319 m².

Važeći prostorni plan uređenja Općine Polača	Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Polača
	

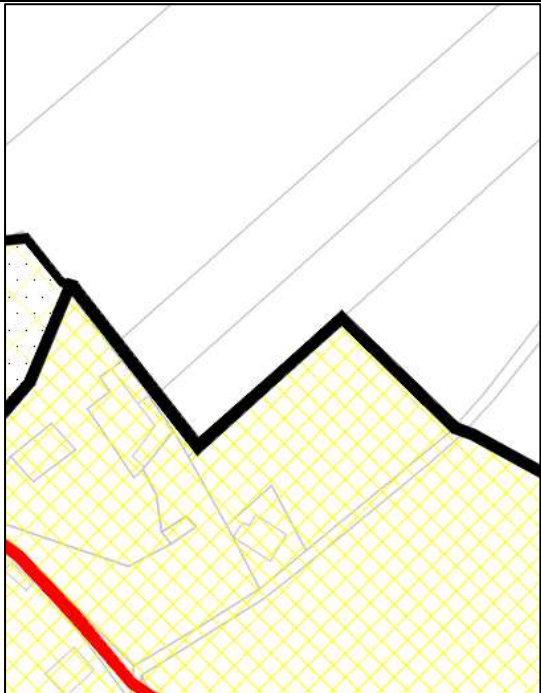
- k.o. Polača, proširenje građevinskog područja za 1874 m².

Važeći prostorni plan uređenja Općine Polača	Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Polača
	

- k.o. Jagodnja Donja, proširenje građevinskog područja za 1756 m².

Važeći prostorni plan uređenja Općine Polača	Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Polača
	

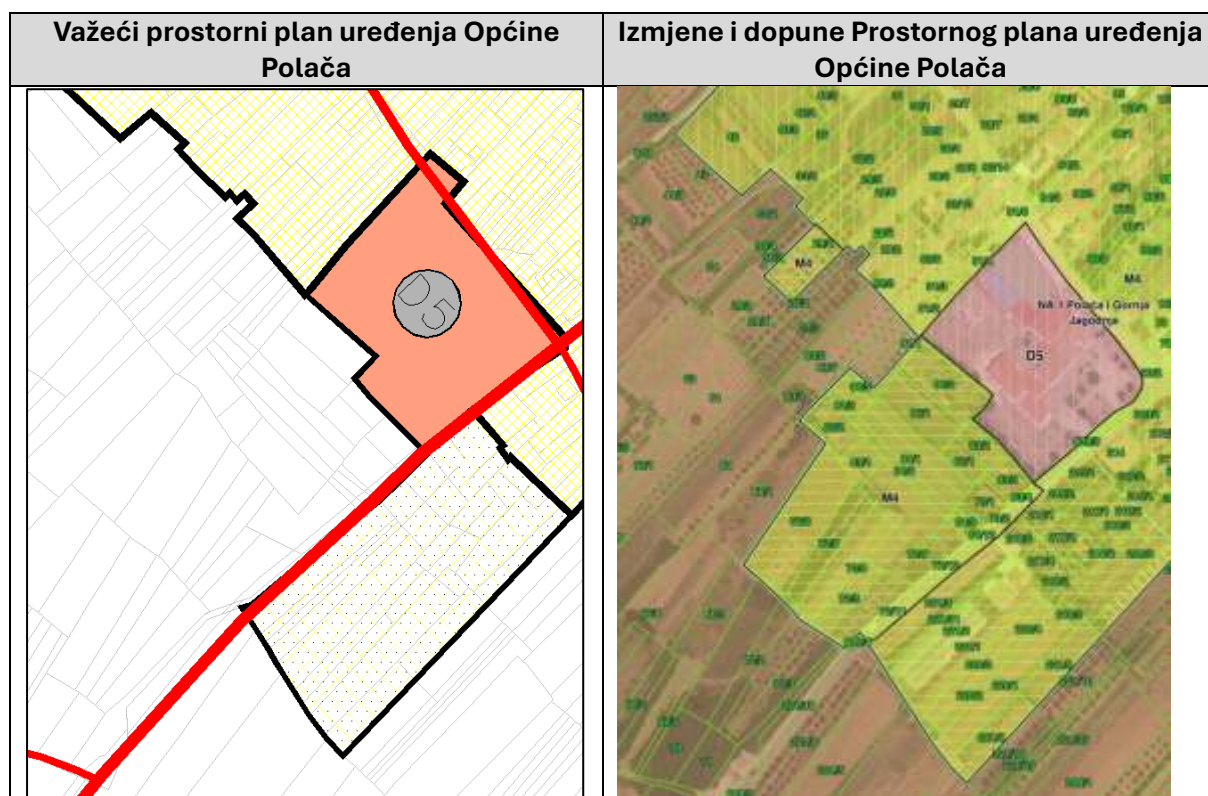
- k.o. Tinj, proširenje građevinskog područja za 6977 m².

Važeći prostorni plan uređenja Općine Polača	Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Polača
	

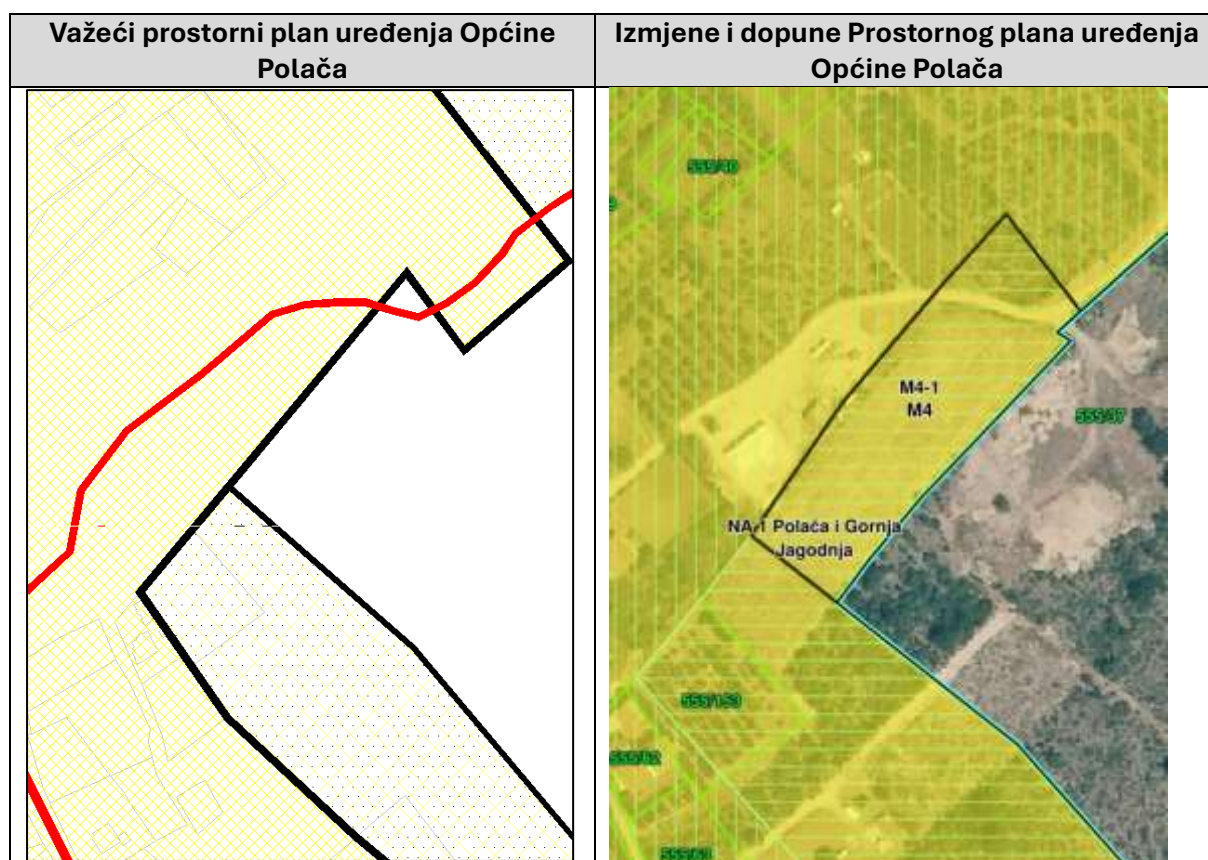
- k.o. Tinj, proširenje građevinskog područja za 2353 m².

Važeći prostorni plan uređenja Općine Polača	Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Polača
	

- k.o. Polača, prenamjena čestica unutar postojećeg građevinskog područja s proširenjem - prema novoj katastarskoj izmjeri u Ugostiteljsko-turistička namjenu (u građevinskom području naselja) T1. Prilagodbom na novu katastarsku izmjeru ukinuto je 315 m², a prošireno 2549 m² što znači da se ukupna površina građevinskog područja povećala za 2234 m².



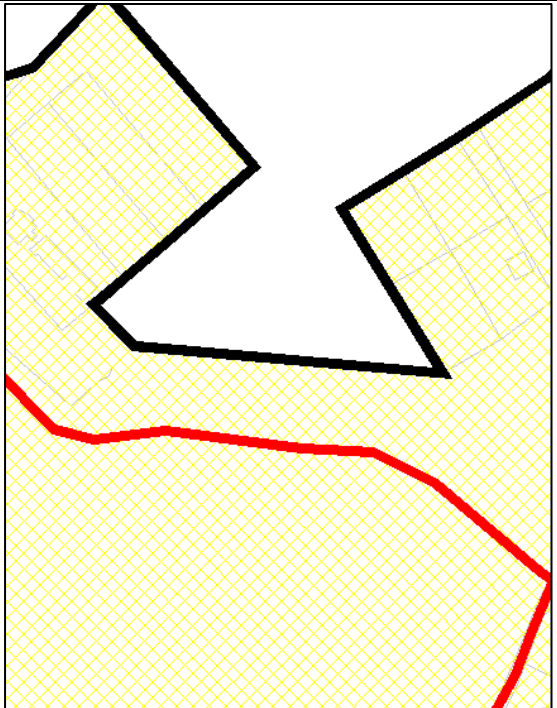
- k.o. Polača, proširenje građevinskog područja za 19904 m² prema novoj katastarskoj izmjeri.



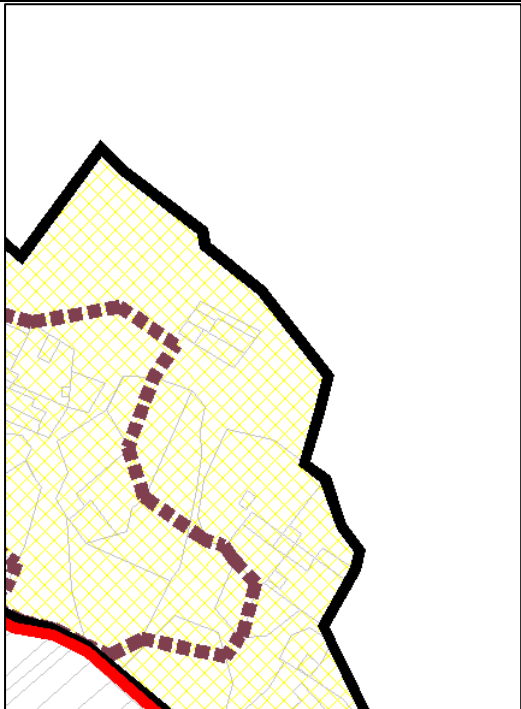
- k.o. Polača, proširenje građevinskog područja za 7889 m².

Važeći prostorni plan uređenja Općine Polača	Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Polača
	

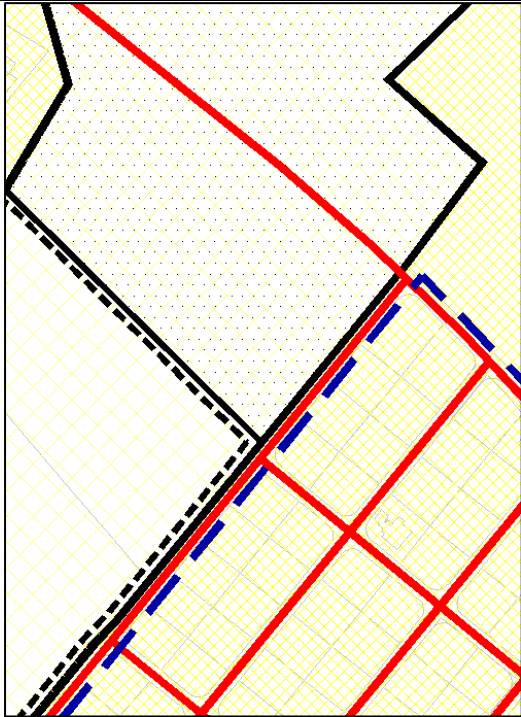
- k.o. Donja Jagodnja, proširenje građevinskog područja za 4823 m².

Važeći prostorni plan uređenja Općine Polača	Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Polača
	

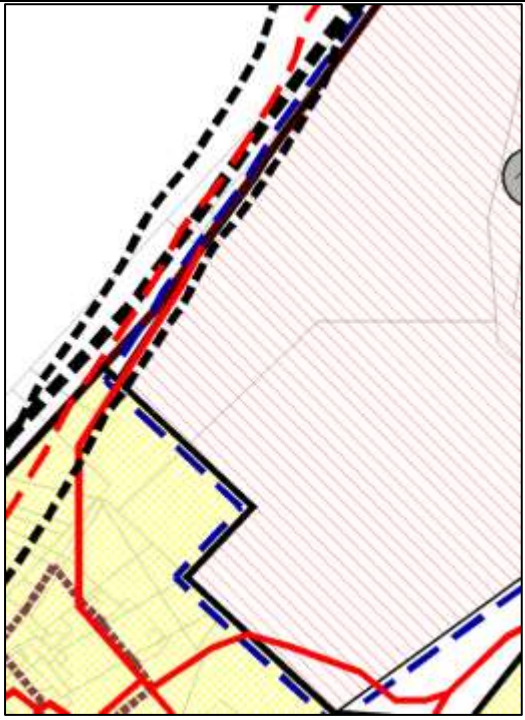
- k.o. Polača, proširenje građevinskog područja za 6893 m².

Važeći prostorni plan uređenja Općine Polača	Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Polača
	

- k.o. Gornja Jagodnja, proširenje građevinskog područja za 3792 m².

Važeći prostorni plan uređenja Općine Polača	Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Polača
	

- prenamjena unutar postojećeg građevnog područja naselja Polača iz Mješovite namjene u Sportsko-rekreacijsku namjenu - sportske građevine i centri (R2).

Važeći prostorni plan uređenja Općine Polača	Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Polača
	

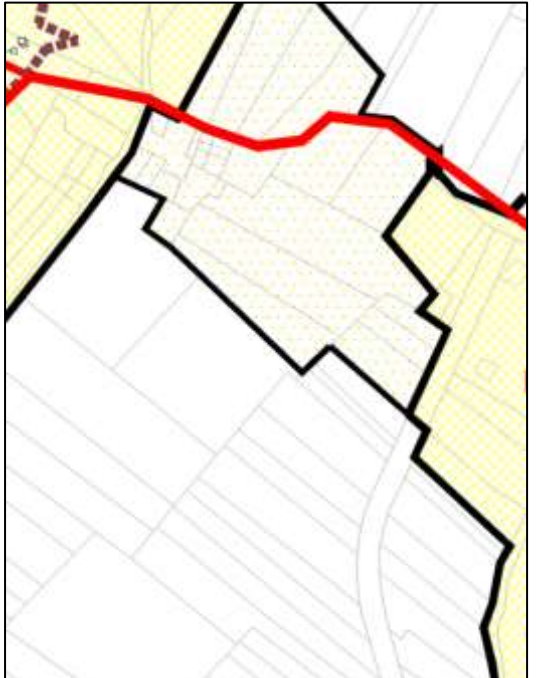
- k.o. Tinj i k.o. Nadin dodano je novo građevinsko područje izvan naselja Sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) površine 2674 m² radi usklađenja sa stvarnim stanjem

Važeći prostorni plan uređenja Općine Polača	Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Polača
	

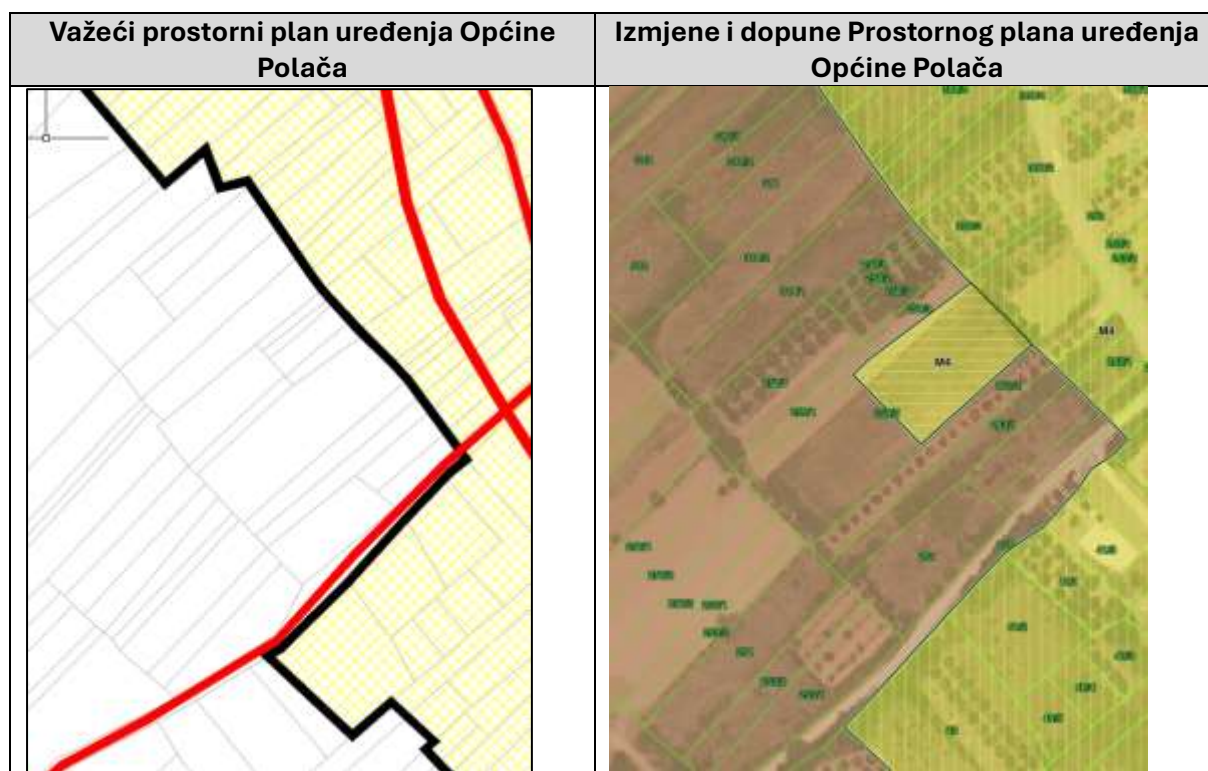
- k.o. Polača, proširenje građevinskog područja za 1100 m².

Važeći prostorni plan uređenja Općine Polača	Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Polača
	

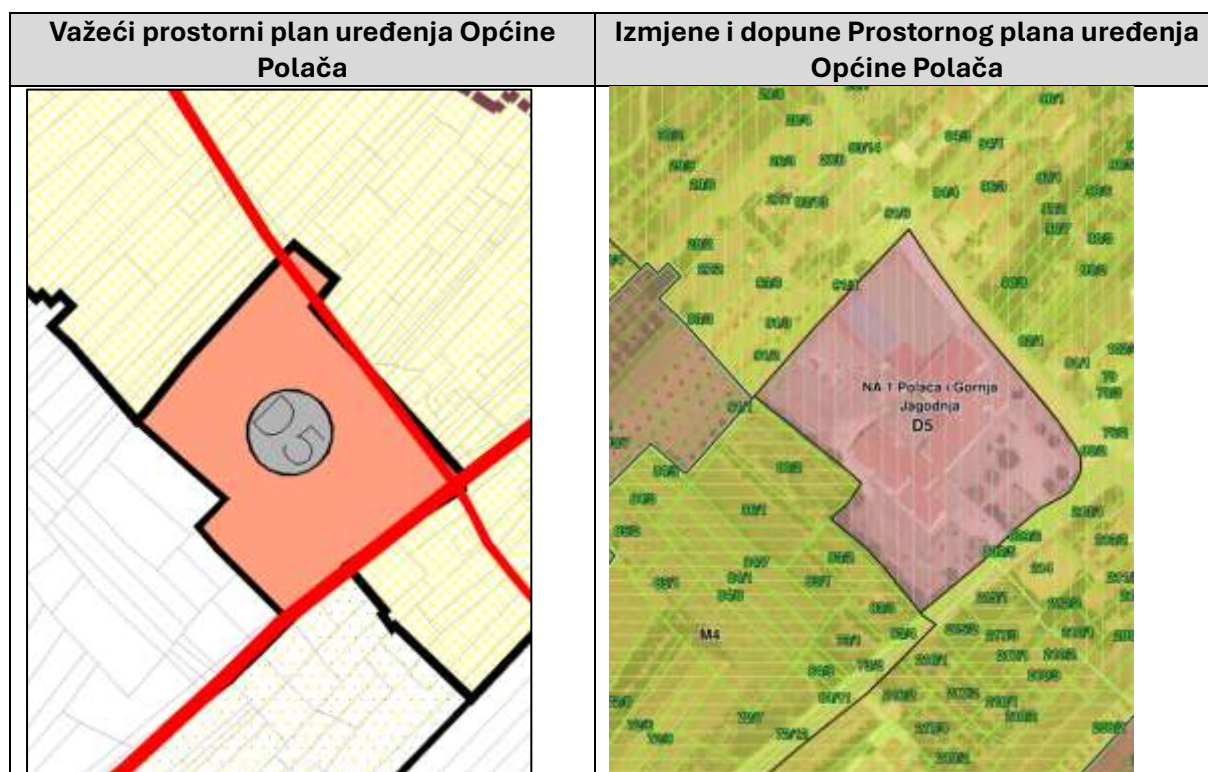
- k.o. Polača, proširenje građevinskog područja za 3324 m² i 2089 m².

Važeći prostorni plan uređenja Općine Polača	Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Polača
	

- k.o. Polača, proširenje građevinskog područja za 484 m² i 3291 m².



- k.o. Polača, proširenje građevinskog područja za 1643 m²



- k.o. Polača, usklađenje poligona Javne i društvene namjene – osnovnoškolska i srednjoškolska (D5) prema novoj katastarskoj izmjeri zbog usklađenja sa stvarnim stanjem.

4.2. IZMJENE I DOPUNE TEKSTUALNOG DIJELA PLANA

Tekstualni dio – Odredbe za provedbu prostornog plana stvaraju se u modulu ePlanovi editor prema sadržaju i strukturi propisanim Pravilnikom. Odredbe za provedbu važećeg Plana transformirane su na način da su iste ugrađene u odgovarajuća poglavlja Odredbi za provedbu, a koja su određena Pravilnikom.

Također, odredbe za provedbe dopunjene su sukladno smjernicama i zahtjevima javnopravnih tijela kako je opisano pod naslovom „1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela“.