

I. OBRAZLOŽENJE

Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17) i Prostornom planu Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije 02/01, 06/04, 02/05, 17/06, 03/10 i 15/14) te Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Polača (Službeni glasnik Općine Polača 04/18) izrađen je ovaj Plan.

Izrada III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Polača odvija se u sljedećim fazama:

- I. Prethodni radovi
- II. Programsko analitički dio (radni sastanci)
- III. Prijedlog Plana (javna rasprava)
- IV. Nacrt Konačnog prijedloga Plana
- V. Konačni prijedlog Plana
- VI. Završna obrada Plana

Izrada Plana temelji se na sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17)
- Prostornom planu Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije 02/01, 06/04, 02/05, 17/06, 03/10 i 15/14)

Razlozi za izradu i donošenje IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja:

- Uskladba PPUO Polača sa Zakonom o prostornom uređenju, Zakonom o gradnji, Zakonom o održivom gospodarenju otpadom, Zakonom o cestama, Zakonom o postupanju nezakonito izgrađenim zgradama i drugim zakonima, pravilnicima i podzakonskim aktima kojima je posebno regulirana predmetna materija,
- Uskladba PPUO Polača sa izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Zadarske županije,
- Redefiniranje odredbi za provođenje u dijelovima koji se odnose na izgrađenost građevinskih čestica izričito u dijelu građevina za primarnu poljoprivrednu proizvodnju (vinarije, uljare, sušare, seoski turizam) i građevina nakon ishođenja Rješenja o izvedem stanju sukladno zakonu o postupanju nezakonito izgrađenih zgrada,
- Elektroopskrba odlagališta komunalnog otpada – mogućnost napajanja agregatom i obnovljivim izvorima energije,
- Redefiniranje građevinske zone – proširenje na dijelovima gdje su izgrađeni objekti
- Dopuna odredbi PPUO – članak 25. Koji se tiče udaljenosti objekta od puta i od međe („Iznimno od prethodnog stavka udaljenost od granice građevne čestice može biti i manja od 3m/h/2, ukoliko se radi o rekonstrukciji zgrade ozakonjene

po posebnom propisu ili postojećoj (uporabljivoj) zgradi, te se za iste zgrade može zadržati i postojeći građevinski pravac, uz poštivanje svih preostalih lokacijskih uvjeta određenih ovim planom

Obuhvat Izmjena i dopuna PPUO Polača

Prostorni obuhvat Plana je u granicama važećeg Prostornog plana uređenja Općine Polača.

Ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna PPUO Polača

Ocjenjuje se da su na prostoru Općine stečeni preduvjeti za korekciju određenih planskih postavki poglavito u pogledu prenamjene i proširenja pojedinih prostornih zona, uređenje infrastrukture, te manje korekcije uvjeta i načina gradnje.

Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna PPUO Polača

Osnovni cilj i programsko polazište za izmjenama i dopunama PPUO Polača je

- uskladiti prostorni razvoj s potrebama i planskim pretpostavkama utvrđenih programima razvoja Općine Polača
- omogućiti jednostavniju i kvalitetniju primjenu Plana

Postupak javne rasprave, te usvajanja plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17).

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA:

U svrhu utvrđivanja građevinskih područja naselja važećim PPUO Polača (Službeni glasnik Općine Polača 01/03, 07/06, 02/10 i 02/14) predočena je analiza već utvrđenih građevinskih područja u slijedećoj tablici:

Redni broj	Općina Polača	Oznaka	Ukupno ha	% od površine općine	stan /ha ha /stan*
1.0	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA				
1.1	Građevinska područja ukupno/ Izgrađeni dio GP ukupno	GP	669,21 412,77	22,37 13,80	2,19 3,55
1.2	Izgrađene strukture van građevinskog područja ukupno	I E M K T R	167,66 41,17 - 27,65 20,49 -	5,60 1,38 - 0,92 0,68 -	8,75 35,66 - 53,09 71,64
1.3	Poljoprivredne površine ukupno - obradive	P P1 P2 P3	884,90 - - -	29,58 - - -	0,60* - - -
1.4	Šumske površine ukupno - gospodarske - šumskogospodarske - posebne namjene	Š Š1 Š Š3	58,31 - - -	1,95 - - -	0,04* - - -
1.5	Ostale poljoprivredne i šumske površine ukupno	PŠ	1110,86	37,13	0,76*
1.6	Vodne površine ukupno -	V	4,88	0,16	0,003*
1.7	Ostale površine ukupno	N IS G	0,22 - 6,30	0,01 - 0,21	0,00015* - 0,004*
	Općina ukupno		2991,65	100	2,04*
2.0	ZAŠTIĆENE CJELINE				
2.1	Zaštićena prirodna baština		-	-	-
2.2	Zaštićena graditeljska baština ukupno - arheološka područja - povijesne graditeljske cjeline		- 150,66 -	- 4,92 -	- - -
	Općina ukupno		150,66	4,92	
3.0	KORIŠTENJE RESURSA				
3.1	More i morska obala - obalno područje - otočno područje		- - -	- - -	- - -
3.2	Energija proizvodnja potrošnja		- -		ne iskazuje se
3.3	Voda vodozahvat potrošnja		- -		
3.4	Mineralne sirovine	E3	41,17		

Odnos izgrađenog/neizgrađenog dijela GP pojedinog naselja s uračunatim odstupanjima do kojih je došlo zbog promjene katastarske podloge i prebacivanja građevinskih područja naselja u novi službeni koordinatni sustav Republike Hrvatske HTRS96/TM, te nove izgradnje u neizgrađenom građevinskom području naselja - tablica prije proširenja GP naselja:

Redni broj	Općina Polača	Oznaka	Ukupno ha	% od površine općine	stan /ha ha /stan*
1.0	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA				
1.1	Građevinska područja ukupno/ Izgrađeni dio GP ukupno	GP	673,10 457,80	22,50 15,30	- -
1.2	Izgrađene strukture van građevinskog područja ukupno	I E M K T R	166,18 41,17 - 27,65 21,44 -	5,56 1,38 - 0,92 0,72 -	- - - - -
1.3	Poljoprivredne površine ukupno - obradive	P P1 P2 P3	884,90 - - -	29,58 - - -	- - - -
1.4	Šumske površine ukupno - gospodarske - šumskogospodarske - posebne namjene	Š Š1 Š Š3	58,31 - - -	1,95 - - -	- - - -
1.5	Ostale poljoprivredne i šumske površine ukupno	PŠ	1110,86	37,13	-
1.6	Vodne površine ukupno -	V	4,88	0,16	-
1.7	Ostale površine ukupno	N IS G	0,22 - 6,30	0,01 - 0,21	- - -
	Općina ukupno		2991,65	100	-
2.0	ZAŠTIĆENE CJELINE				
2.1	Zaštićena prirodna baština		-	-	-
2.2	Zaštićena graditeljska baština ukupno - arheološka područja - povijesne graditeljske cjeline		- 150,66 -	- 4,92 -	- - -
	Općina ukupno		150,66	4,92	
3.0	KORIŠTENJE RESURSA				
3.1	More i morska obala - obalno područje - otočno područje		- - -	- - -	- - -
3.2	Energija proizvodnja potrošnja		- -		ne iskazuje se
3.3	Voda vodozahvat potrošnja		- -		
3.4	Mineralne sirovine	E3	41,17		

Iz prethodne tablice vidljivo je da je izgrađeni dio građevinskog područja naselja iznosi 68,01% od ukupnog građevinskog područja naselja, te se prema tome i u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i PPU Zadarske županije, dozvoljava proširenje građevinskih područja naselja za maksimalno 30% od ukupno izgrađenog dijela.

Tablica u nastavku prikazuje površine nakon proširivanja građ. područja naselja.

Redni broj	Općina Polača	Oznaka	Ukupno ha	% od površine općine	stan /ha ha /stan*
1.0	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA				
1.1	Građevinska područja ukupno/ Izgrađeni dio GP ukupno	GP	677,10 461,80	22,63 15,44	- -
1.2	Izgrađene strukture van građevinskog područja ukupno	I E M K T R	166,66 42,20 - 27,65 21,44 -	5,56 1,38 - 0,92 0,72 -	- - - - -
1.3	Poljoprivredne površine ukupno - obradive	P P1 P2 P3	884,90 - - -	29,58 - - -	- - - -
1.4	Šumske površine ukupno - gospodarske - šumskogospodarske - posebne namjene	Š Š1 Š Š3	58,31 - - -	1,95 - - -	- - - -
1.5	Ostale poljoprivredne i šumske površine ukupno	PŠ	1110,86	37,13	-
1.6	Vodne površine ukupno -	V	4,88	0,16	-
1.7	Ostale površine ukupno	N IS G	0,22 - 6,30	0,01 - 0,21	- - -
	Općina ukupno		2991,65	100	-
2.0	ZAŠTIĆENE CJELINE				
2.1	Zaštićena prirodna baština		-	-	-
2.2	Zaštićena graditeljska baština ukupno - arheološka područja - povijesne graditeljske cjeline		- 150,66 -	- 4,92 -	- - -
	Općina ukupno		150,66	4,92	
3.0	KORIŠTENJE RESURSA				
3.1	More i morska obala - obalno područje - otočno područje		- - -	- - -	- - -
3.2	Energija proizvodnja potrošnja		- -		ne iskazuje se
3.3	Voda vodozahvat potrošnja		- -		
3.4	Mineralne sirovine	E3	42,20		

