

Na temelju članka 109. i 111. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13 i 65/17) te članka 30. Statuta Općine Polača (Službeni glasnik Općine Polača 02/18) Općinsko vijeće Općine Polača na --. sjednici održanoj --. godine, donosi

**ODLUKU  
o donošenju  
IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Polača**

**I. TEMELJNE ODREDBE**

**Članak 1.**

Donose se IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Polača (u daljnjem tekstu Plan) koji je izradio ARHEO d.o.o. iz Zagreba, Tomislavova 11.

**Članak 2.**

Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod naslovom "IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Polača", a sastoji se od:

**I. Tekstualni dio – Odredbe za provođenje**

**II. Grafički dio**

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1 : 25000
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE	1 : 25000
2.a. Energetski sustav, pošta i telekomunikacije	
2.b. Vodnogospodarski sustav, otpadni sustav	
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	1 : 25000
3.a. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu s korištenjem i namjenom prostora	
3.b. Ekološka mreža	
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	1 : 5000
4.1.a. Građevinska područja naselja – 4/1a – Polača	
4.1.b. Građevinska područja naselja – 4/1b – Polača	
4.2. Građevinska područja naselja – 4/2 – Jagodnja Gornja	
4.3. Građevinska područja naselja – 4/3 – Jagodnja Donja	
4.4. Građevinska područja naselja – 4/4 – Kakma	

**III. Obvezni prilozi**

- Obrazloženje prostornog Plana
- Popis dokumenata i propisa
- Zahtjevi iz članka 90. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13 i 65/17)
- Mišljenja iz članka 101. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13 i 65/17)
- Izvješće s javne rasprave

- Sažetak za javnost
- Evidencija postupka izrade i donošenja Prostornog Plana

Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastavni je dio ove Odluke i ovjerava se pečatom Općinskog vijeća Općine Polača i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Polača.

### **Članak 3.**

IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Polača izrađene su u skladu s odlukom o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Polača (Službeni glasnik Općine Polača 04/18).

Uvid u IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Polača može se obaviti u prostorijama Općine Polača, 231/A, 23423 Polača.

## **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### **Članak 4.**

**U članku 8. stavak 1. se briše.**

### **Članak 5.**

**U članku 10. stavku 1. u prvoj alineji tekst u zagradi mijenja se i glasi:**  
(izgrađeno, neizgrađeno uređeno i neuređeno)

**U članku 10. stavku 2. u prva rečenica mijenja se i glasi:**

Izgrađeni dijelovi, neizgrađeni uređeni dijelovi i neuređeni dijelovi građevinskog područja naselja predstavljaju izgrađene i neizgrađene prostorne cjeline slijedećih namjena:

**U članku 10. stavku 2. u prva alineja mijenja se i glasi:**

- mješovita namjena - pretežito stambena - M1

### **Članak 6.**

**U članku 11. stavku 1. u 3. alineji druga rečenica mijenja se i glasi:**

Pri tome se razlikuju izgrađeni, neizgrađeni uređeni i neuređeni dijelovi naselja.

### **Članak 7.**

**Članak 14. mijenja se i glasi:**

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

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

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

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

#### **Članak 8.**

**U članku 17. tekst u prvoj zagradi mijenja se i glasi:**  
(izgrađeni, neizgrađeni uređeni i neuređeni dio)

#### **Članak 9.**

**U članku 19. stavku 1. riječi "pretežito stambene (S)" mijenjaju se riječima "mješovite - pretežno stambene namjene (M1)".**

#### **Članak 10.**

**Članak 21. mijenja se i glasi:**

Svaka pojedina građevinska čestica mora imati osiguran kolni ili pješački pristup na prometnu površinu. Prometnom površinom smatra se površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice (privatna prometnica u javnom korištenju) ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice. Minimalna širina prometne površine je 5,0 m.

Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja, kada to naslijeđena situacija na terenu zahtjeva minimalna širina kolnog pristupa na prometnu površinu može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m uz uvjet da se u slučaju gradnje ili proširenja slijepe ulice obavezno izgradi okretište na kraju ulice.

Iznimno unutar starih jezgri kada nije moguće osigurati kolni pristup moguće je ishoditi potrebna odobrenja za gradnju zgrade max. građevinske (bruto) površine 400 m<sup>2</sup> na građevnoj čestici do koje je osiguran samo pješački pristup.

U neizgrađenim, uređenim dijelovima naselja do konačne realizacije cesta i pristupnih putova prema Planom definiranim uvjetima, moguće ishodačenje dozvola za gradnju i priključenje građevnih čestica na postojeći pristupni put, uz obveznu "rezervaciju" prostora za proširenje pristupnog puta kako je Planom definirano i to na način da se od osi postojećeg puta regulacijski pravac pomakne na udaljenost polovice planiranog profila. Isto se odnosi i na novu gradnju unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja gdje situacija na terenu to dopušta.

#### **Članak 11.**

**Iza članka 21. dodaje se novi članak 21.a. koji glasi:**

**Članak 21.a.**

U slučaju kad se za potrebe planiranja prometnih površina, smanjuju površine građevnih čestica na način da je površina tako smanjene građevne čestice manja od minimalne dozvoljene površine za gradnju građevne čestice za maksimalno 15%, dozvoljava se

gradnja na predmetnoj čestici, a za obračun kig-a, kis-a uzima se realna površina čestice nakon smanjenja.

#### **Članak 12.**

##### **U članku 25. stavak 2. mijenja se i glasi:**

Iznimno od prethodnog stavka udaljenost od granice građevne čestice može biti i manja od 3m ili  $h/2$ , 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.

#### **Članak 13.**

##### **U članku 26. stavak 1. mijenja se i glasi:**

Minimalne širine čestice na mjestu građevinskog pravca treba biti:

- za samostojeći način gradnje 12 m
- za dvojni način gradnje 8 m
- za građevinu u nizu 6 m

#### **Članak 14.**

##### **U članku 30. stavak 3. mijenja se i glasi:**

Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, šupe, drvarnice, spremišta, ljetne kuhinje, spremnici za pitku vodu i kišnicu, bazeni, igrališta, nadstrešnice i sl., te ostale pomoćne građevine u funkciji poljoprivrede.

#### **Članak 15.**

##### **Članak 31. mijenja se i glasi:**

Uz građevine osnovne namjene na istoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine i to:

- u sklopu građevine osnovne namjene,
- odvojeno od građevine osnovne namjene,
- uz susjednu među uz uvjet da je granični zid izveden od vatrootpornog materijala, da se na istom ne izvode otvori, te da se odvod vode s krova riješi na vlastitoj čestici.

Bazeni tlocrtne površine manje od  $100\text{m}^2$ , spremnici kišnice, spremnici pitke vode, vanjska stubišta (na terenu), nadstrešnice, otvorene terase moraju biti udaljeni minimalno 1m od međe. Garaže čija je jedna strana potpuno ukopana u teren mogu biti tom stranom udaljeni od granice susjedne čestice minimalno 1,0 m, a od regulacijske linije minimalno 3,0 m.

Površina pomoćne građevine računa se u površinu izgrađenosti i iskoristivosti čestice izuzev tehničkih etaža, spremnika za pitku vodu i kišnicu, vodonepropusnih sabirnih jama (pročistač otpadnih voda), otvorenih bazena do  $100\text{ m}^2$  s pripadajućim pomoćnim prostorijama, otvorenih djelova zgrada te nadstrešnica.

Pomoćne građevine mogu se graditi kao prizemne građevine s mogućnošću gradnje podruma maksimalne katnosti Po+P i maksimalne visine 4 m, a oblikovanjem i visinom moraju biti usklađene s uređenjem prostora u kojem se grade. Krovište može biti koso (dvostrešan ili jednostrešan krov) ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu česticu.

#### **Članak 16.**

##### **Članak 32. se briše.**

**Članak 17.**

**Članak 33. se briše.**

**Članak 18.**

**Članak 34. se briše.**

**Članak 19.**

**U članku 45. stavku 4. riječi "mora biti" mijenjaju se riječima "može biti ravni ili".**

**Članak 20.**

**U članku 47. stavku 1. dodaje se nova rečenica koja glasi:**

U ovom prostoru se mogu smjestiti i parkirališne površine.

**Članak 21.**

**U naslovu ispred članka 52. brišu se riječi "i Detaljnih".**

**Članak 22.**

**Članak 52. mijenja se i glasi:**

Detaljni i Urbanistički planovi uređenja na snazi te obveza izrade Urbanističkih planova uređenja, utvrđena ovim Planom, definirani su i ucrtani na kartografskim prikazima 3. Uvjeti za korištenje, zaštitu i uređenje prostora i 4. Građevinska područja naselja.

**Članak 23.**

**U članku 54.g. brišu se riječi "ili DPU-a", "i DPU" i "1. Korištenje i namjena prostora".**

**Članak 24.**

**U članku 56. riječ "DPU-om" mijenja se rječju "UPU-om".**

**Članak 25.**

**Iza članka 56. dodaje se novi članak 56.a. koji glasi:**

**Članak 56.a.**

Planom se omogućuje izgradnja i uređenje kamp-odmorišta, kao posebne vrste ugostiteljsko – turističke objekata u kojima se pružaju usluge kampiranja za noćenje i kraći odmor gostiju.

Kampovi koji su Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi (Narodne novine 54/16) razvrstani u vrstu "kamp odmorišta" ne moraju se planirati u T3 zonama, već se obzirom na svoju namjenu i druge značajke mogu planirati u zonama druge odgovarajuće namjene u građevinskom području kao i izvan građevinskog područja uz javne ceste ili kao dio tih cesta tj. kao prateća i uslužna infrastruktura te ceste.

Temeljem ovog Plana moguće je ishoditi potrebna odobrenja za gradnju i uređenja kamp odmorišta unutar dijelova građevinskih područja koja se djelomično privedena planiranoj namjeni, u sklopu većih parkirališnih površina i/ili uz prometnice ukoliko to prostorni uvjeti dozvoljavaju i uz prethodno pribavljenu suglasnost Općine Polača.

**Članak 26.**

**U podnaslovu "2.3.1.3. Uvjeti za izgradnju i uređenje zona poslovne namjene - komunalno servisne K3 (OI - odlagalište otpada - komunalni otpad)" riječ "zona" mijenja se riječju "zone".**

#### **Članak 27.**

**Postojeći članak 56.a. se briše.**

#### **Članak 28.**

**Članak 56.b. mijenja se i glasi:**

Unutar zone POSLOVNE NAMJENE – komunalno-servisne – **K3 (OI - odlagalište otpada - komunalni otpad)** dozvoljeno je uređenje površina za odlaganje komunalnog i građevinskog otpada.

Unutar zone odlagališta otpada definirane ovim Planom potrebno je zasebno definirati površine za odlaganje komunalnog otpada i površine za odlaganje građevnog otpada (reciklažno dvorište za građevni otpad) što će se riješiti projektom uređenja zone.

#### **Članak 29.**

**Članak 56.c. mijenja se i glasi:**

Reciklažno dvorište za građevni otpad (GO) je nadzirani ograđeni prostor namijenjen razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada koji predstavlja otpad nastao prilikom gradnje građevina, rekonstrukcije, uklanjanja i održavanja postojećih građevina, te otpad nastao od iskopanog materijala.

Reciklažno dvorište za građevni otpad mora udovoljavati osnovnim tehničko-tehnološkim uvjetima prema važećem Pravilniku o gospodarenju građevnim otpadom i važećem Zakonu o održivom gospodarenju otpadom.

#### **Članak 30.**

**U članku 56.d. stavak 1. dodaje se nova alineja koja glasi:**

- u svrhu elektrifikacije odlagališta otpada dozvoljava se postava agregata te gradnja građevina za proizvodnju električne energije koristeći obnovljive izvore energije unutar Planom definirane zone Poslovne namjene (K3).

#### **Članak 31.**

**U članku 56.j. riječ "DPU" zamijenjuje se riječju "UPU".**

#### **Članak 32.**

**Članak 57. obrisani prijašnjim izmjenama i dopunama prostornog plana uređenja općine Polača stavlja se pod naslov "2.3.2. Uvjeti za pojedinačne građevine na površinama izvan građevinskih područja" te glasi:**

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

- edukacija
- rekreacija
- zabava

- sport
- seoski turizam
- trgovina i ugostiteljstvo

Ukupno angažirano zemljište osnovnih aktivnosti mora biti veće od od 80% ukupne površine agro-parka.

### **Članak 33.**

#### **Članak 58.a. mijenja se i glasi:**

Izvan građevinskog područja naselja Planom se dozvoljava izgradnja slijedećih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje:

- građevine za pohranu poljoprivrednih strojeva i alata, te poljoprivrednih proizvoda, kao i građevine za čuvanje voćnjaka, maslinika i vinograda mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu lošije kakvoće, površine najmanje 2000 m<sup>2</sup>, i to kao P<sub>0</sub>+P, bruto razvijene površine do 30 m<sup>2</sup>, visine do vijenca 3 m, kamenog zida, dvostrešnog krova nagiba do 23°, pokrivenog kamenim pločama ili kupom kanalicom.

Udaljenost od susjedne međe mora biti najmanje 3,0 m.

### **Članak 34.**

#### **Članak 58.b. mijenja se i glasi:**

Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskih područja mogu se graditi gospodarske građevine za biljni uzgoj (staklenici, plastenici) za uzgoj povrća, voća i cvijeća, a isključivo izvan građevinskog područja naselja gljivarnici, pčelinjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i slično.

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

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

Navedene montažne građevine iz prethodnog stavka trebaju biti udaljene od susjednih čestica najmanje 1,0 m te nemaju obvezu spajanja na komunalnu infrastrukturu.

### **Članak 35.**

#### **Članak 58.c. mijenja se i glasi:**

Uz staklenike i plastenike mogu se graditi i prateći sadržaji u službi osnovne djelatnosti biljne proizvodnje: bazeni ili akumulacije za oborinsku vodu koja se sakuplja s pokrovne površine staklenika i plastenika, cisterne za vodu, skladište sadnog materijala, sušare, hladnjače, kotlovnice i slično te druge pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene. Površina i visina su uvjetovane tehnološkim rješenjem, a kumulativni koeficijent izgrađenosti čestice (staklenici, plastenici i ostali objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje) može iznositi  $k_{ig}=0,8$ .

### **Članak 36.**

**Iza članka 58.c. dodaju se novi članci 58.d. - 58.i. koji glase:**

#### Članak 58.d.

Najmanja udaljenost pratećih sadržaja u službi osnovne djelatnosti biljne proizvodnje mora biti 3,0 metra od susjedne čestice odnosno 5,0 metara od regulacijskog pravca, tj. udaljenosti propisane od strane nadležnog tijela za upravljanje pristupne ceste (nerazvrstana, županijska ili državna cesta).

#### Članak 58.e.

Poljoprivredne farme grade se izvan građevinskih područja naselja kada uvjetni broj grla ima nepovoljan utjecaj na kvalitetu življenja u naselju ili njihov tehnološki proces zahtijeva smještaj pratećih građevina uz poljoprivredne i druge negrađive površine.

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

Građevine za sklanjanje stoke i peradi (štale) - mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete, površine ovisno o broju stoke i peradi, ne moraju biti priključene na objekte infrastrukture.

Objekti za uzgoj stoke i peradi (farme, peradarnici) - mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete, veličine ovisno o broju stoke, odnosno peradi, uz obveznu infrastrukturnu opremljenost.

#### Članak 58.f..

Planom se utvrđuje minimalna udaljenost od građevinskih područja za gradnju građevina za uzgoj stoke i peradi ovisno o kapacitetu i to:

Stoka krupnog zuba	Udaljenost	Stoka sitnog sitnog zuba	Udaljenost	Perad	Udaljenost
kom	m	kom	m	kom	m
do 150	200	do 200	100	do 1000	50
150-350	300	200-750	100	1000-5000	50
preko 350	500	preko 750	200	preko 5000	100

#### Članak 58.g.

Sve navedene građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje ne smiju se graditi na Planom utvrđenim zaštićenim područjima prirodne i kulturne baštine, vrijednim krajolicima i vodozaštitnim područjima.

#### Članak 58.h.

Građevine za pohranu poljoprivrednih proizvoda, građevine za uzgoj stoke i peradi, kao i biljnu proizvodnju u zatvorenim objektima mogu se graditi samo na poljoprivrednom zemljištu (osim na osobito vrijednom tlu) uz obavezno ispunjavanje slijedećih uvjeta:

- minimalna veličina građevne čestice mora biti 2000 m<sup>2</sup>,
- ukoliko ne postoji javna vodoopskrbna i elektroenergetska mreža, dozvoljava se osiguravanje dostatnih količina vode i struje iz vlastitih izvora,
- odvodnja otpadnih voda mora biti riješena prema sanitarnim propisima,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj stoke i peradi je 40%. Maksimalna katnost građevina je prizemlje (P). Visina građevina je



tehnološki uvjetovana.

#### **Članak 58.i.**

U cilju razvoja seoskog turizma i omogućavanja prerade i pohrane poljoprivrednih proizvoda dozvoljava se formiranje područja izgradnje samostalnih stambeno-gospodarskih objekata i/ili kompleksa na poljoprivrednim površinama nižeg boniteta.

Stambene i gospodarske građevine u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora. Nije dozvoljena disperzna gradnja, već je moguće formirati jedinstveno i cjelovito područje gradnje stambenih i gospodarskih građevina za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo te građevina u kojima se mogu pružati ugostiteljske i turističke usluge seoskog turizma.

Uvjeti izgradnje su sljedeći:

- najveća visina građevina je 6,0 m
- najveća broj etaža je 3
- najveća katnost je Po+P+1
- najveća površina podruma je 1000 m
- najveća građevinska bruto površina nadzemnih etaža uvjetovana je veličinom posjeda prema sljedećim kriterijima:
  1. na površinama od 1,0 ha -10,0 ha: 1% površine uz uvjet da najveća dozvoljena površina ne prelazi 500 m<sup>2</sup>
  2. na površinama većim od 10,0 ha: 1% površine uz uvjet da najveća dozvoljena površina ne prelazi 3000 m<sup>2</sup>
  3. veličina posjeda podrazmijeva ukupnu površinu svih poljoprivrednih čestica u vlasništvu jedne osobe (fizičke ili pravne) koje ne moraju nužno činiti cjelinu i mogu biti disperzirane, te se gradnja dozvoljava na jednoj od tih čestica.

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

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

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

#### **Članak 37.**

**Članak 59. se briše.**

#### **Članak 38.**

#### **Članak 60. mijenja se i glasi:**

Uređenje šumskih površina vršiti će temeljem Zakona o šumama, Šumskogospodarske osnove odnosno Programa gospodarenja šumama.

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

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

- pomoćne građevine u funkciji zaštite šuma (šumske ceste, infrastruktura za zaštitu od požara, objekti za osmatranje i dojavu i sl.),
- infrastrukturne građevine koje nije ekonomski racionalno izvoditi izvan šuma, a svojom gradnjom ne utječu bitno na ekološku stabilnost krajobraza,
- građevine i površine u funkciji rekreacije (biciklističke staze, trim staze, pješačke staze, staze za jahanje i sl.),
- pomoćne građevine u funkciji rekreacijskih sadržaja (sanitarni čvorovi, punktovi pitke vode, klupe, sjenici i odmorišta).

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

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

Unutar površina šuma i šumskog zemljišta Planom se dozvoljava, pored sadržaja iz općih uvjeta, i izgradnja lovačkih i planinarskih domova ili šumarskih kuća sa pratećim sadržajima uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- najveća tlocrtna veličina građevine je 100 m<sup>2</sup>,
- najveća katnost građevine je P+1,
- najveća visina vijenca je 7,0 m,
- pojas u širini od 50 m od ruba šume ne smije se izgrađivati,
- točna lokacija odredit će se u suradnji sa Hrvatskim šumama.

#### **Članak 39.**

**U članku 63.a. stavak 2. se briše.**

#### **Članak 40.**

**Umjesto obrisanog članka 64. prijašnjim Izmjenama i dopunama PPUO dodaje se novi članak 64. koji glasi:**

Unutar građevinskog područja naselja Planom je dozvoljeno i uređenje i izgradnja kampova uz slijedeće uvjete:

- minimalna površina potrebna za izgradnju kampa iznosi 1000 m<sup>2</sup>, a može se sastojati od jedne ili više katastarskih čestica
- prostor kampa treba urediti sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi (Narodne novine 54/16) prema kojem mora zadovoljiti kategoriju minimalno tri, četiri ili pet zvjezdica,
- smještajne jedinice unutar zone kampa moraju biti udaljene od građevinskog područja druge namjene minimalno 3 metra, a taj pojas treba hortikulturno urediti.

#### **Članak 41.**

**Iza članka 90.b. dodaje se članak 90.c. koji glasi:**

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

- za naselje Polača: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- za ostala naselja: podzemno i /ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina

- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva
- za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.
- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:
  - gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;
  - ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera-koncesionara, gdje god je to moguće.

#### **Članak 42.**

##### **U članku 92. dodaje se stavak 4. koji glasi:**

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

#### **Članak 43.**

##### **U članku 93. dodaje se stavak 2. koji glasi:**

Transformatorske stanice mogu se izvesti i u sklopu novih građevina

#### **Članak 44.**

##### **Iza članka 93. dodaje se članak 93.a. koji glasi:**

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

#### **Članak 45.**

##### **Iza članka 97. dodaje se članak 97.a. koji glasi:**

Prilikom provedbe ovog Plana potrebno je uvažiti Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV (SL 65/88 i NN 24/97), koji određuje minimalne sigurnosne udaljenosti i razmake i time postavlja posebne uvjete građenja za sve građevine u koridoru postojećih nadzemnih vodova, a za podzemne kabele potrebno je uvažiti gransku normu Tehnički uvjeti za polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV (Bilten HEP-Distribucije broj 130, od 31. prosinca 2003.)

U slučaju neizbježnog premještanja nadzemnih i podzemnih vodova ili križanja, odnosno približavanja, potrebno je pribaviti odgovarajuću projektnu dokumentaciju za investitora

HEP, prema tehničkom rješenju dogovorenom s HEP-ODS i za nju ishoditi sve potrebne dozvole.

#### **Članak 46.**

**Iza članka 98.c. dodaje se članak 98.d. koji glasi:**

Unutar zone Poslovne namjene – komunalno-servisne – **K3 (OI - odlagalište otpada - komunalni otpad)** dozvoljava se postava agregata te uređenje površina i gradnja građevina za proizvodnju električne energije koristeći obnovljive izvore energije kao što je sunčana energija, a sve u svrhu proizvodnje električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe odnosno za elektrifikaciju Planom definirane zone odlagališta otpada.

#### **Članak 47.**

**U članku 105. između stavka 3. i 4. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:**

Do realizacije sustava javne odvodnje moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

#### **Članak 48.**

**Iz članka 117. brišu se riječi "DPU-a ili".**

#### **Članak 49.**

**Naslov "8.1. Mjere posebne zaštite" i pripadajući podnaslovi i članci 120.a. - 120.g. brišu se.**

#### **Članak 50.**

**Iza članka 120. dodaje se naslov "8.1. Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti" te pripadajući podnaslovi i novi članci 120.a. - 120.i. koji glase:**

### **8.1. Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

#### **Članak 120.a.**

Za područje Općine Polača donesen je Plan zaštite i spašavanja (rujan 2014.), kao i Plan civilne zaštite (rujan 2014.) u kojima su utvrđene i propisane preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

Zaštita i spašavanje ostvaruju se djelovanjem operativnih snaga zaštite i spašavanja na području Općine Polača, a po potrebi snaga u županiji kao i na razini Republike Hrvatske. Općina Polača u okviru svojih prava i obveza utvrđenih Ustavom i zakonom, uređuje i planira, organizira, financira i provodi zaštitu i spašavanje.

Prilikom provedbe IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine "Polača" potrebno je pridržavati se „Zahtjeva zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja" kao sastavnog dijela „Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih

dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća“ za područje Općine Polača, kao i ostalih važećih zakona i pravilnika s naglaskom na:

- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17)
- Zakon o gradnji (NN 153/13 i 20/17)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13 i 78/15)
- Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda (NN 73/97 i 174/04)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 96/10)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10)
- Plan zaštite i spašavanja Općine Polača (rujan 2014.)
- Plan civilne zaštite Općine Polača (rujan 2014.)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11, 10/15)
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14, 67/14)
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN 44/14)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13 i 87/15).

### **8.1.1. Sklanjanje stanovništva**

#### **Članak 120.b.**

Ovim Planom se preuzimaju mjere za sklanjanje stanovništva iz PPŽ-a.

### **8.1.2. Zaštita od rušenja**

#### **Članak 120.c.**

Protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina treba provoditi prema zakonskim i tehničkim propisima, a za veće stambene građevine i građevine društvene i ugostiteljsko-turističke namjene, energetske i sl. građevine, i prema geometrijskim i geofizičkim istraživanjima.

Do izrade nove seizmičke karte protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja građevina i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

### **8.1.3. Zaštita od požara**

#### **Članak 120.d.**

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu

otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojen od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se ukoliko ne postoji predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža.

Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđenim Zakonom o zaštiti od požara (NN 92/10) i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonom i na temelju njih donesenih propisa.

Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovo područje.

Za zahtjevne građevine izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara.

#### **8.1.4. Zaštita od potresa**

##### **Članak 120.e.**

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

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

Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na taj način da udaljenost građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne ometaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima. Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može unaprijed projektiranim načinom odvijati na jednoj (prizemnoj) razini. Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MCS ljestvici njihove jačine prema mikrosezmičnom zoniranju Zadarske županije (za područje Općine Polača određen je osnovni stupanj seizmičnosti koji iznosi 8° MCS). Urbanističkim planovima uređenja za pojedina područja Općine Polača, a posebno za stare, gušće izgrađene jezgre naselja koje nisu izgrađene po protiv-potresnim propisima gradnje mora se analizirati otpornost tih jezgri na rušenje uslijed potresa i predvidjeti

detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

Potrebno je prilikom sljedeće revizije Prostornog plana definirati područja koja nisu ugrožena urušavanjem kao zone (kartografski) za evakuaciju ljudi (trgovi, slobodne površine, parkovi), a u svrhu olakšavanja pristupa i evakuacije prilikom incidentne situacije. Također je potrebno kartografski definirati zone deponiranja materijala koji je nastao kao posljedica rušenja.

Zaštita od štetnih djelovanja potresa usmjerena je prije svega prema preventivnim segmentima, kao jedinom pouzdanom načinu zaštite, a ostvaruje se putem tehničko-građevinskih mjera:

- Seizmološka istraživanja: seizmologija nastoji spoznati i definirati što temeljitije modele generiranja potresa za regionalna i uža lokalna područja.
- Urbanističko planiranje: u dokumentima prostornog uređenja mjere zaštite od štetnih djelovanja potresa moraju se ostvarivati temeljem propisanih zajedničkih prostornih normativa i standarda koje vode općem smanjivanju povredljivosti urbanih struktura.
- Proračuni konstrukcija i nadzor nad izgradnjom: inženjerske konstrukcije moraju biti tako dimenzionirane da mogu odoljeti ekstremnim opterećenjima nastalim od potresnog gibanja tla, osobito horizontalnog. Sukladno tome, potrebno je pridržavati se pozitivnih tehničkih normi i propisa koji reguliraju bitne zahtjeve građevine, tako da predvidiva djelovanja potresa tijekom gradnje i uporabe ne prouzroče:
  - rušenje građevine ili njezina dijela,
  - deformaciju nedopuštenog stupnja,
  - oštećenje građevnog sklopa ili opreme zbog deformacije nosive konstrukcije,
  - nerazmjerno velika oštećenja u odnosu na uzrok zbog kojih su nastala.
- Seizmička mikrozoniranja: važna su zbog toga što se time dobiva skup podataka kojima proučavamo i analiziramo utjecaj lokalnih uvjeta tla na užoj lokaciji kako bi odredili granice pojedinih užih područja s obzirom na očekivane učinke budućih potresa.
- Zemljovidi: u svrhu zaštite od potresa, koristiti šumske geološke karte, fitocenološke karte i pedološke karte iz šumskogospodarstvenih planova.

#### 8.1.5. Zaštita od suše

##### Članak 120.f.

Zaštita od suša provodi se uglavnom primjenom tri metode: selekcijsko – generička, geografsko zoniranje i agrotehničke mjere. Najuspješnija i najpouzdanija metoda protiv suše je navodnjavanje. Učinak navodnjavanja u značajnoj mjeri ovisi o pravilnom određivanju rokova i normi navodnjavanja u odnosu na potrebe određene kulture za vodom.

#### 8.1.6. Zaštita od olujnog nevremena

##### Članak 120.g.

Zbog mogućih velikih razaranja u toku kratkog vremenskog razdoblja i neposredne opasnosti po ljudske živote, veće nego bilo koje druge od gore navedenih ugroza, zaštititi materijalnih dobara i života ljudi pri nevremenu i olujama treba posvetiti posebnu pažnju. Zaštitu je moguće ostvariti provođenjem preventivnih mjera već pri planiranju naselja te

gradnji stambenih i poslovnih građevina, napose onih koji se nalaze na većim visinama (gdje su olujni vjetrovi češći, a vjetar općenito jači).

I kod planiranja i gradnje prometnica valja voditi računa o vjetru i pojavi ekstremnih zračnih turbulencija. Na prometnicama se, na mjestima gdje vjetar ima udare olujne jačine, trebaju postavljati posebni zaštitni sistemi, tzv. vjetrobrani (kameni i/ili betonski zidovi te perforirane stijene i/ili segmentni vjetrobrani) i posebni znakovi upozorenja.

### **8.1.7. Zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća izazvane nesrećama u gospodarskim objektima**

#### **Članak 120.h.**

Potrebno je uvjetovati gradnju objekata koji sadrže opasne tvari na prostorima koji su udaljeni barem 300 m od naselja što ovisi o količinama opasnih tvari koje se skladište. Za benzinske postaje predviđa se buduća izgradnja koja ne smije biti u krugu od unutar 300 m od naselja odnosno objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi (škole, vrtići, domovi itd.). Zone izgradnje za buduće objekte koji skladište opasne tvari odrediti sukladno količinama opasnih tvari koje se na pojedinom području skladište.

Potrebno je zahtijevati da se mogućnost nesreća pri prijevozu opasnih tvari tehničkim i drugim dostignućima smanji na najmanju moguću mjeru. Zakon o prijevozu opasnih tvari (Narodne novine, broj 97/93 i 151/03), kao i drugi podzakonski akti propisuju norme sigurnog djelovanja pri transportu opasnih tvari.

Preventivne mjere za izbjegavanje nastanka cestovnih nesreća su: izgradnja kvalitetne i odgovarajuće cestovne mreže i poboljšanje voznog parka.

### **8.1.8. Zaštita od epidemioloških i sanitarnih nesreća**

#### **Članak 120.i.**

U planovima nižeg reda potrebno je kartografski ucrtati odlagališta otpada i divlja odlagališta otpada sa ciljem sprječavanja i zaštite od epidemija. U svrhu postizanja što bolje epidemiološke i sanitarne zaštite stanovnika na ovom području potrebno je dovršiti sustav vodoopskrbe te svim stanovnicima omogućiti priključak na javni sustav opskrbe."

#### **Članak 51.**

#### **Članak 122. mijenja se i glasi:**

Planom se utvrđuje obveza izrade detaljnijeg plana (UPU), u skladu sa grafičkim priložima Plana (3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, mj. 1:25000 i 4. Građevinska područja naselja mj, 1:5000) za sljedeće prostorne cjeline:

- DPU 1 - (T2) - DPU Kamenta - PLAN NA SNAZI
- DPU 2 - (M2) - DPU zona "Rasti-Vitković" - PLAN NA SNAZI
- DPU 3 - (M2) - DPU Primat - PLAN NA SNAZI
- DPU 4 - (GP naselja) - DPU Kakma - PLAN NA SNAZI
- UPU 1 - (I) - UPU zona "Kamenolomi" - PLAN NA SNAZI
- UPU 2 - (M2) - UPU Primat II - PLAN NA SNAZI



- UPU 3 - (I) - UPU industrijske zone
- UPU 4 - (GP naselja) - UPU dijela GP naselja
- UPU 5 - (I) - UPU industrijske zone

**Članak 52.**

**Članak 123. mijenja se i glasi:**

"Lokacijska dozvola ili drugi odgovarajući akt za građenje, može se izdavati ukoliko u naravi postoji pristupni put (evidentiran u katastru ili na posebnoj geodetskoj podlozi) uz uvjet da se omogući formiranje potrebne čestice za prometnicu."

**IV. ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak 53.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u Službenom vjesniku Općine Polača.

ZADARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA POLAČA  
OPĆINSKO VIJEĆE

Klasa: --  
Ur.broj: --  
Polača, -- godine

Predsjednik Općinskog vijeća  
Oliver Kulaš