

**Prostorni plan uređenja
Općine Polača**

Konačni prijedlog

Zadar, travanj 2003.

SADRŽAJ:

I. OBRAZLOŽENJE PLANA.....	4
1. POLAZIŠTA.....	4
1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OPĆINE U ODNOSU NA PROSTOR I SUSTAVE ŽUPANIJE I DRŽAVE	4
<u>1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru.....</u>	<u>4</u>
<u>1.1.2. Prostorno-razvojne i resursne značajke.....</u>	<u>5</u>
<u>Prirodne značajke prostora.....</u>	<u>5</u>
<u>1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova.....</u>	<u>12</u>
<u>1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje.....</u>	<u>12</u>
2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA.....	18
2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA ŽUPANIJSKOG ZNAČENJA	18
<u>2.1.1. Razvoj naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava.....</u>	<u>18</u>
<u>2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora.....</u>	<u>18</u>
<u>2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša.....</u>	<u>18</u>
2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOG ZNAČENJA.....	18
<u>2.2.1. Demografski razvoj.....</u>	<u>18</u>
<u>2.2.2. Odabir prostorno-razvojne strukture.....</u>	<u>18</u>
<u>2.2.3. Razvoj naselja, društvene, komunalne i prometne infrastrukture.....</u>	<u>19</u>
<u>2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti te kulturno-povijesnih cjelina.....</u>	<u>19</u>
2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE	21
<u>2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora.....</u>	<u>21</u>
<u>2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, vrijednosti i posebnosti krajobraza i prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina.....</u>	<u>21</u>
<u>2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture.....</u>	<u>21</u>
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....	23
3.1. PRIKAZ PROSTORNOG RAZVOJA NA PODRUČJU OPĆINE U ODNOSU NA PROSTORNU I GOSPODARSKU STRUKTURU ŽUPANIJE	23
3.2. ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA.....	23
<u>3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (namjena i izgrađene strukture van naselja, poljoprivredne, šumske, vodene te površine posebne namjene i ostale površine).....</u>	<u>26</u>
3.3. PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI.....	27
3.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA.....	27
3.5. RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	28
<u>3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav.....</u>	<u>28</u>
<u>3.5.2. Energetski sustav.....</u>	<u>29</u>
<u>3.5.3. Vodnogospodarski sustav.....</u>	<u>29</u>
3.6. POSTUPANJE S OTPADOM.....	32
3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.....	33
II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE.....	39
1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE.....	40
2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA	41
<u>2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju.....</u>	<u>41</u>
<u>2.2. Građevinska područja naselja.....</u>	<u>41</u>
<u>2.3. Izgrađene strukture i građevine van naselja.....</u>	<u>48</u>

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	49
4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	50
5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	52
6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA	59
7. POSTUPANJE S OTPADOM.....	60
8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	60
9. MJERE PROVEDBE PLANA.....	61
<u>9.1. Obveza izrade prostornih planova.....</u>	<u>61</u>
<u>9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera.....</u>	<u>62</u>
<u>9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.....</u>	<u>62</u>

I. OBRAZLOŽENJE PLANA

1. POLAZIŠTA

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

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Općina Polača je smještena u ravnokotarskom zaobalnom prostoru Zadarske županije. Ravnokotarski zaobalni prostor čini najveći dio prirodno-geografske cjeline poznate pod nazivom Ravni Kotari. To je jedna od najvećih koncentracija poljoprivrednih površina u Južnoj Hrvatskoj s velikim potencijalima bivših poljoprivrednih kombinata. Nakon Domovinskog rata postaje rjeđe naseljeno područje, sa 34 st/km² i s 53 naselja. Ovaj prostor obuhvaća 6 općina Županije i 18237 stanovnika (popis 2001.). Nažalost, tijekom domovinskoga rata Ravni kotari su bili izloženi sveopćoj devastaciji što će se dugo osjećati kao problem gospodarske i demografske obnove

Tablica1. Osnovni statistički pokazatelji šireg ravnokotarskog zaobalnog prostora

Općina	Površina u km ²	Broj stanovnika 1991.	Broj naselja
Benkovac/dio ¹	329,95	9155	33
Lišane Ostrovičke/dio ²	44,90	740	2
Stankovci	64,00	2088	7
Polača	30,00	1434	4
Škabrnja	22,91	1772	2
Polača/dio ³	40,68	3048	5
Ukupno	532,44	18237	34

¹ bez naselja: Bjelina, Brgud, Lisičići, Popović, Karin

² bez naselja: Dobropoljci

³ Islam Latinski, Lovinac, Polača, Suhovare, Visočane.

Općina 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 30,64km² na kojoj živi 1434 stanovnika, pa gustoća naseljenosti iznosi 46 stan/km². Prema veličini teritorija Polača je na 23. mjestu među 32 jedinice lokalne uprave u Zadarskoj županiji.

Tablica 1. Osnovni statistički pokazatelji za općinski prostor

JEDINICA LOKALNE UPRAVE	POVRŠINA		STANOVNICI				STANOVI		DOMAĆINSTVA				Gust. naselj. st/km ²
	km ²	%	Popis 1991		Popis 2001		Popis 2001		Popis 1991		Popis 2001		
			broj	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	%	
Županija ukupno	3.637,94	100	214.614	100	162.045	100	91.932	100	59.122	100	52.359	100	44
Donja Jagodnja	8,38	27,3	527	18,6	103	7,1	38	6,8	127	18,3	36	8	12
Gornja Jagodnja	8,94	29,1	490	17,3	46	3,2	27	4,8	141	20,3	26	5,8	5
Kakma	2,90	9,4	341	12	168	11,7	57	10,1	91	13,1	58	13	58
Polača	10,42	34	1467	52	1117	77,9	437	78,1	335	48,2	325	73	107
Općina ukupno	30,64	0,8	2825	1,3	1434	0,8	559	0,6	694	1,17	445	0,8	46

Tablica 2: Podaci o površini, stanovnicima i gustoći naseljenosti u odnosu na geografska područja

ZADARSKA ŽUPANIJA Općina Polača	Površina		Stanovnici				Gustoća naseljenosti (st/km ²)	
	km ²	udio u povr. općine %	Popis 1991.		Popis 2001.		Popis 1991.	Popis 2001.
			broj	%	broj	%	broj	broj
Kopneno	30,64	100	2825	100	1434	100	92	46
Općina ukupno	30,64	100	2825	100	1434	100	92	46

Izvor: Statistički podaci Geodetska uprava Zadar, 1997. i Državni zavod za statistiku, Zagreb 2003.

1.1.2. Prostorno-razvojne i resursne značajke

U pogledu položaja Općina Polača, kao gospodarski participant Županije, je značajna unatoč činjenici relativno malog prostora. Povoljan gestrateški položaj u relativno maloj udaljenosti od mora s pretežno poljoprivrednim površinama je važna razvojna šansa Općine.

Prirodne značajke prostora

Reljef i geomorfološka osnova

Prostor općine Polača tipičan je predstavnik Ravnih kotara. Ravni kotari su ravničarski prostor na kojem se mjestimično, ali rijetko, izdižu brežuljci koji ne prelaze 200m nadmorske visine. Najviše bilo u općini je Petrim, na krajnjem JI općine, jugoistočno od naselja Donja Jagodnja i seže do 253 metra nadmorske visine. To je jedno od viših bila u već opisanom ravničarskom prostoru. Visine ostalih bila u glavnom ne prelaze 200 metara, ali su brojna poglavito iznad naselja Polača: Oštruljica 116m, Štrkovača 157m, Doganja 137 m. Na jugoistoku sjeverne strane općine ističu se Smiljevac 162 i Debeljača 199m, a na južnoj strani općine nižu se Veliki i Mali Lukovnjak 180 m te Mala, Srednja i Velika Čelinka prosječne visine 180 m.

Dominiraju vapnenačke stijene gornjokredne i tercijarne 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 tercijarne 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 analiza zasigurno će svrstati ove naslage među najkvalitetnije obradive površine.

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 nije bilo ugroženo od snažnijih potresa

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 sisanje sunca registrirano je u siječnju, veljači i prosincu. Najveće moguće mjesečno trajanje sisanja 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.

Temperatura zraka

Tablični prikaz 1: Klima i podneblje - prosječne temperature

mjesec postaja	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	god.	ampl
Smilčić	4,7	5,4	8,4	11,6	16,4	20,1	22,7	22,0	18,7	13,9	8,7	5,8	13,2	18,0
Benkovac	5,1	6,1	8,7	12,2	17,0	20,7	23,3	22,8	19,1	14,6	9,9	6,3	13,8	18,2

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 agrometeorološko 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.

Razdoblje godine s pojavom termičkih averzija (štetnih visokih i niskih temperatura):

Studeni 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

Za poljoprivrednu proizvodnju neobično su važna dva aspekta vlage zraka:

- 1) 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. Vrlo je važno za poljoprivredu. Najmanje ovakvih dana ima ljeti i to u prosjeku od 0,5 do 5,4 dana mjesečno.
- 2) Poremećaj vodnog bilanca nastaje naročito pri kombiniranom djelovanju niske relativne vlažnosti zraka, visokih temperatura i vjetrova uzrokujući 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

Tablični prikaz 2: Klima i podneblje - oborine

mjesec postaja	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	god
Polača (63.-84.)	83	79	87	72	73	67	43	96	98	112	127	108	1045
Smilčić (72.-86.)	93	81	92	97	85	72	53	72	96	124	112	119	1097

Broj godina osmatranja: Polača 22, Smilčić 15.

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-studenj, 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.

KIŠNI FAKTOR¹

mjesec	padaline Zemunik	temperatura Zadar	mjesečni kišni faktor	humiditet
I	84	6,8	12,3	humidan
II	90	7,4	12,1	humidan
III	43	9,8	4,3	semiaridan
IV	79	14,0	5,6	humidan
V	82	18,5	4,4	semiaridan
VI	82	22,2	3,7	semiaridan
VII	20	24,7	0,8	aridan
VIII	52	24,5	2,1	aridan
IX	102	21,4	4,6	semiaridan
X	153	16,1	9,5	humidan
XI	134	12,4	10,8	humidan
XII	82	7,8	10,5	humidan

Izvor: Program razvoja agroindustrijskog kompleksa Zadarske regije; skupina autora, Zadar 1991. godine.

Tuča

Tuča je vrlo rijetka pojava. Iako rijetka, u poljoprivredi može izazvati štetu na razini elementarne nepogode, stoga je potrebno poduzeti sve mjere predostrožnosti i zaštite.

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.

Prometni sustav

¹ Ovo je primjer iz susjednog područja koji prema prirodnim obilježjima odgovara uvjetima u Općini Polača.

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/ kvalitetno povezati prostor županije s ostalim dijelovima Republike Hrvatske izgradnjom planiranih autocesta, brzih cesta i željezničkih pruga,
- b/ međusobno povezati cjelokupni prostor županije kvalitetnom mrežom državnih, županijskih i lokalnih prometnica,
- c/ 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,
- d/ ostvariti planirani razvoj zrakoplovne luke Zadar, prvenstveno za potrebe turističkog gospodarstva cijele zadarske subregije i susjednih gravitirajućih prostora,
- e/ 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 učinkovitim 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 Biograd na Moru (trajekt)-Šopot (D27).

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

Ž6042 - Ž6040-Galovac-Kakma (D503)

Ž6047 - Polača (D503)-Lišane Tinjske-Tinj-Ž6042

Ž6021 – Ž6014-Zemunik Gornji-Škabrnja-Zapužane-Miranje (Ž6064)

Lokalne razvrstane ceste na području općine Polača su:

L63119 - Lišane Tinjska (Ž6047)-Tinj-D503

L63126-D503-Gornja Jagodnja-D503

L63127-L63126-Donja Jagodnja

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

Stanje nekategoriziranih prometnica još je lošije.

U svim naseljima ne postoje autobusni kolodvori, 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 prijevozničkog 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, koja je u lošem stanju, djelomično čak neasfaltirana, i potrebno ju je rekonstruirati.

Telekomunikacijski sustav

Postoji telefonska centrala u pošti u Polači, koja je vezana na glavni komutacijski centar u Zadru putem postojećih svjetlovodnih kabelaških 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 $H_{\text{man}}=138$ 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 \varnothing 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 glavica" sadržine $V=1500$ m³ s kotom dna 206 m.n.m. Izgrađen je tlačni cjevovod \varnothing 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 obaranje 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, smještene 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 vodotokom 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. Također se zaključuje da za većinu izvorišta nisu izrađene zaštitne zone. Za izvorište Kakma izrađen je elaborat Zaštita vode i mogućnost veće eksploatacije (Zgb, 1990.), na osnovu kojega su utvrđene I. i II. zone sanitarne zaštite. Zone su određene prema kriterijima iz Pravilnika o zaštitnim mjerama i uvjetima za određivanje zona sanitarne zaštite izvorišta voda za piće (NN 22/86), gdje je III. zona, zona bez istraženih, privilegiranih tokova podzemnih voda u kojima su prividne brzine kretanja podzemnih voda u pravilu do 1 cm/s, a tečenje podzemnih voda do crpilišta duže od 50 dana. II.a zona obuhvaća područje od granice terena u kojem su razvijeni privilegirani tokovi tečenja podzemnih voda s prividnom brzinom većom od 1 cm/sek, a podzemnoj vodi je potrebno od nekoliko do desetak dana, do ulaska u objekt zahvata vode. I.b zona obuhvaća područje od prostora retardiranih voda i privilegiranih tokova iz koje se prehranjuje izvorište u vremenu kraćem od 8 do 10 sati od vanjske granice I.a zone, a I.a zona mora biti udaljena najmanje 50 m od mjesta zahvata vode u smjeru dotoka vode i mora biti ograđena. Zone sanitarne zaštite za područje općine Polača naznačene su u kartografskom prilogu br. 3 (uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora).

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, melioracijska odvodnja

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 pravce ima 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 zračnih vodova 10kV. Ovu će mrežu u budućnosti trebati rekonstruirati

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

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

Čitav teritorij Općine Polača bio je u sastavu nekadašnje Općine Benkovac za koji postoji i još je uvijek na snazi, Prostorni plan Općine Benkovac iz 1989. godine. Taj prostorno planski dokument sadrži u prilogu definirane granice građevinskih područja. Na temelju toga Plana izrađivala se sva detaljna planerska dokumentacija čiji se popis ne može navesti zbog uništene dokumentacije u vrijeme okupacije.

S obzirom na promjene u svim segmentima društvenog i privatnog života, novom zakonodavnom sustavu, te teritorijalnom ustrojstvu, sva postojeća planerska dokumentacija je neažurna i u tijeku je proces njene nivelacije odnosno donošenje nove. Svi relevantni planerski elementi usuglašavaju se sa osnovnim postavkama iz Prostornog plana Zadarske županije.

1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Prema novo ustanovljenim općinama sustav naselja u Općini Polača je sljedeći:

Općinsko središte: POLAČA (LS)
 Pripadajuća naselja: JAGODNJA DONJA (MLS)
 JAGODNJA GORNJA (MLS)
 KAKMA (MLS)

(LS = lokalno središte, MLS = manje lokalno središte;

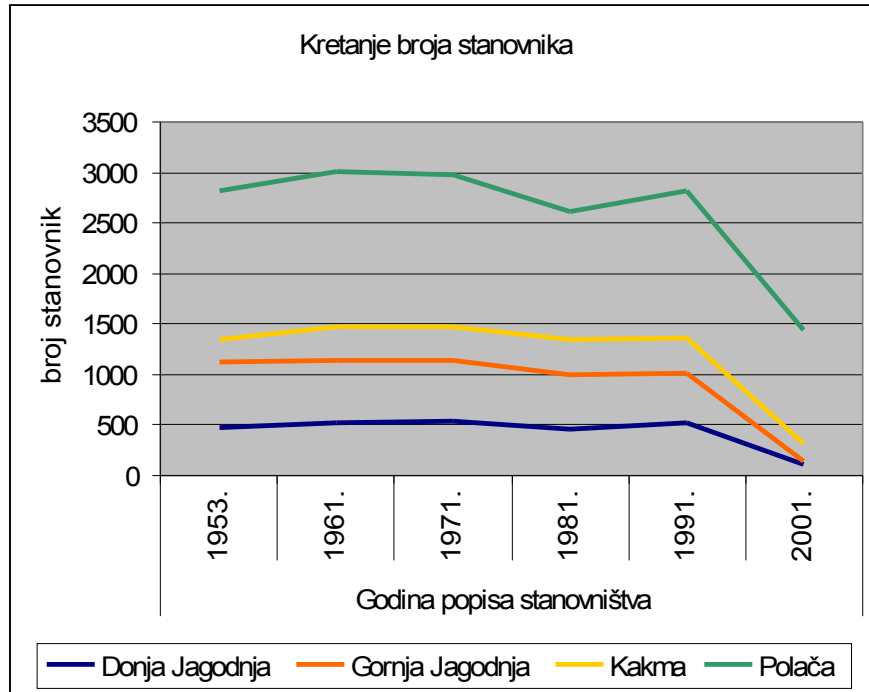
Demografski podaci

Kretanje broja stanovnika općine 1953-2001. godine

Naselje	Godina popisa stanovništva					
	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2001.
Donja Jagodnja	475	526	534	461	527	103
Gornja Jagodnja	642	622	603	534	490	46
Kakma	225	323	332	357	341	168
Polača	1477	1531	1516	1267	1467	1117
Općina ukupno	2819	3002	2985	2619	2825	1434

Izvor: M. Korenčić "Naselja i stanovništvo SR Hrvatske 1857-1971" i popis stanovništva 1981 i 1991.

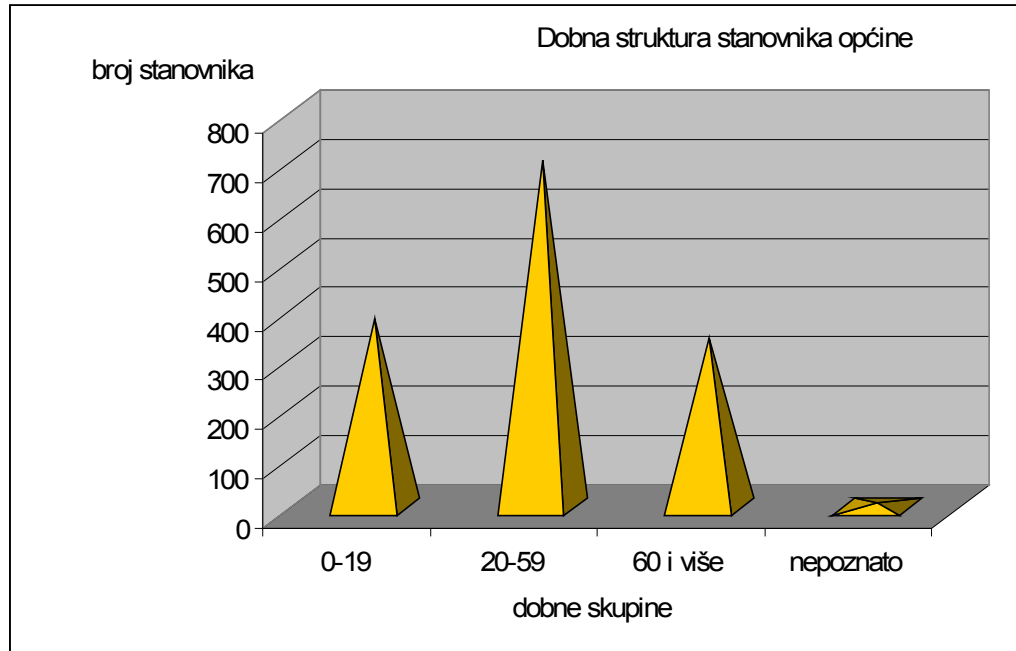
Za 2001 godinu: Državni zavod za statistiku, Zagreb.



Dobna struktura stanovnika

Naselje	Dobne skupine				
	0-19	20-59	60 i više	nepoznato	ukupno naselje
Donja Jagodnja	27	44	31	1	103
Gornja Jagodnja	1	5	40	0	46
Kakma	44	71	52	1	168
Polača	307	583	220	7	1117
Ukupno	379	703	343	9	1434

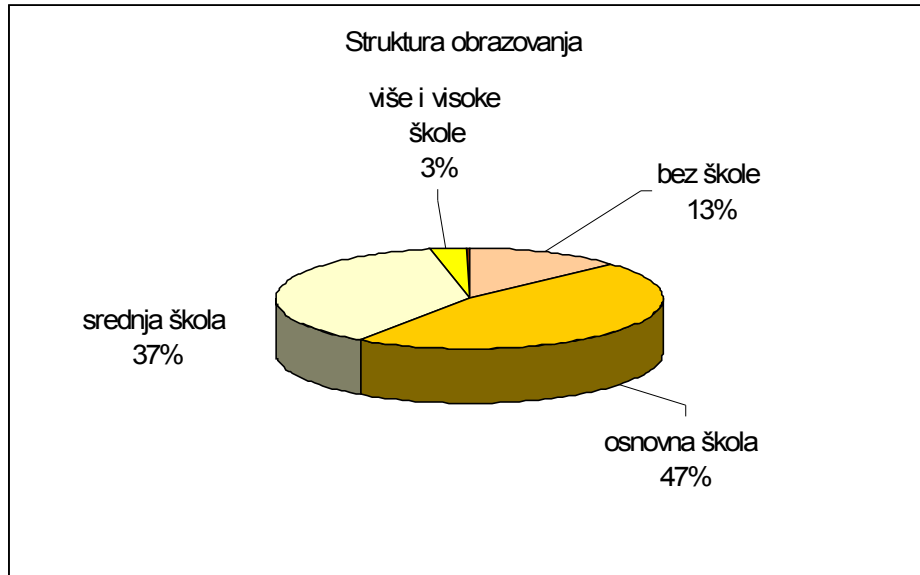
Izvor: Državni zavod za statistiku, Zagreb. 2003.



Stanovništvo staro više od 15 godina prema strukturi obrazovanja

Naselje	nivo obrazovanja					
	bez škole	osnovna škola	srednja škola	više i visoke škole	poslijediplomski studij	nepoznato
Donja Jagodnja	31	16	30	1	0	0
Gornja Jagodnja	13	26	4	2	0	1
Kakma	18	56	51	6	0	1
Polača	85	424	331	27	1	8
Ukupno	147	522	416	36	1	10

Izvor: Državni zavod za statistiku, Zagreb. 2003.



Struktura domaćinstava

Naselje	Broj domaćinstava		Prosječna veličina (osobe po stanu)	
	1991	2001	1991	2001
Donja Jagodnja	127	32	4	3
Gornja Jagodnja	141	25	3	1
Kakma	91	51	3	3
Polača	335	310	4	3
Ukupno	694	418	4	3

Izvor: Državni zavod za statistiku, Zagreb, 2003. Osnove korištenja i zaštite korištenja općine Zadar, Zavod za urbanizam Zadar, 1993

Struktura stanova

općina naselje	broj površina	Ukupno	Stanovi za stalno stanovanje				Stanovi koji se koriste povremeno		Stanovi za obavljanje djelatnosti
			ukupno	nastanjeni	privremeno nenastanjeni	napušteni	stanovi za odmor	za sezonskih radova u poljoprivredi	
Općina ukupno	broj	582	559	411	147	1	21	1	1
	m ²	48 362	46 686	34 674	11 931	81	1 541	35	100
Naselja:									
Donja Jagodnja	broj	38	38	32	6	-	-	-	-
	m ²	3 061	3 061	2 307	754	-	-	-	-
Gornja Jagodnja	broj	27	27	25	2	-	-	-	-
	m ²	1 319	1 319	1 155	164	-	-	-	-
Kakma	broj	79	57	50	7	-	21	-	1
	m ²	6 398	4 757	4 005	752	-	1 541	-	100
Polača	broj	438	437	304	132	1	-	1	-

Izvor: Državni zavod za statistiku, Zagreb. 2003.

U gospodarskom smislu područje Općine Polača ima sve preduvjete za kvalitetan razvoj i to prvenstveno u poljoprivrednoj proizvodnji i nekim oblicima turizma. Ta se tvrdnja temelji na činjenici da je teritorij općine u sklopu prostora Ravnih Kotara pogodan za sve oblike poljoprivredne proizvodnje. U poljoprivrednoj proizvodnji ima sve preduvjete za intenzivan razvoj voćarstva, maslinarstva, vinogradarstva te posebice proizvodnje povrća. Općina ima i uvjeta za intenzivniju stočarsku proizvodnju. Druga važna činjenica je mala udaljenost od mora (manje od 10 km), odnosno užega priobalnog pojasa, pa time ima sve preduvjete za preuzimanja određenih oblika turističke ponude kao nadopune one u priobalju. Tako se razvitak turizma na ovim prostorima može temeljiti na t.zv. seoskom turizmu u svim njegovim oblicima. Stoga je za očekivati da će sva naselja, a posebice centralno mjesto Polača kao receptivne destinacije, dobivati sve veće razvojne karakteristike. To, naime znači da će u demografskom pogledu proces povećanja stalno nastanjenoga stanovništva na ovom prostoru imati trendove brže od županijskog prosjeka.

Temeljem navedenih pretpostavki i već ostvarenih trendova, gospodarski razvitak ovoga područja ima šire značenje od onoga usko lokalnog, pa treba očekivati da će se Polača generalno razvijati u pravcu većeg razvojnog središta. Ta pretpostavka, temeljena na potpuno realnim kriterijima, je obvezujuća u smislu ostvarenja višega stupnja gospodarenja prostorom.

Prikaz obradivih površina na području Općine Polača:

Katastarska općina /dio	Ukupna pov. ha	Obradivo polje /naziv, potez, bunar, zaseok/	Obradive površine ha
Polača /cijela	1.110	Donje polje Gornje polje	250 300
Tinj /dio	345	Vitkovići	80
Jagodnja Donja /cijela	884	Polje ciganke (65+20) Drage, Pudarice, Stabanj	85 40
Jagodnja Gornja /dio	1.090	Miranjsko polje (60+30+100)	190

Površina teritorija Općine:	3.429 ha
Ukupno obradive površine:	945 ha

Napomena: U općini Polača, od ukupne površine od 3.429 ha na obradive površine otpada 945 ha, što je cca 27,50% čitavog prostora.

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 Jadransku autocestu. Kako ovaj prometni koridor prelazi okvire općinskog prostora treba ga pažljivo osmisliti na način eliminacije prostornih konflikata. Istome cilju treba težiti u koncipiranju ostale krupne infrastrukture.

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, to 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 koje 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 vinarstvu, 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 nesprenih 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 izrazitiji 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 (prehistorija, 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, Bićina) izvan postojećih urbaniziranih područja preporuča se izbjegavanje graditeljske djelatnosti.

Popis povijesno-kulturnih dobara na području Općine Polača, po naseljima

POLAČA

spomenici graditeljstva:

crkva Sv. Kuzme i Damjana (neostilska građevina iz 1836. na mjestu srednjovjekovne; na groblju; preventivno zaštićen spomenik).

crkva Sv. Simeona (1868., preventivno zaštićen spomenik).

ruševine predromaničke crkve – lokalitet Turić (registrirani spomenik).

arheološki lokaliteti:

Bićina glavica (ostaci zidina prehistorijskog naselja, ostaci rimskih zgrada, temelji ranokršćanske crkve; evidentirani spomenik).

Bićina (rimski ostaci; evidentirani spomenik).

Glavica (ruševine prostrane antičke građevine koja se u ispravama naziva Palatium, od čega potječe ime naselja Polača; devastirano; JZ od Glavice; evidentirani spomenik).

Dvorine (ostaci srednjovjekovnog naselja; evidentirani spomenik).

Pribić bunar (ruševine stare arhitekture; evidentirani spomenik).

Zidić (prehistorijski lokalitet; Dražice; evidentirani spomenik).

Štrkovača (prehistorijski lokalitet; evidentirani spomenik).

Mutvica (prehistorijski lokalitet; evidentirani spomenik).

JAGODNJA DONJA

arheološki lokaliteti:

Mala Muvača (prehistorijski lokalitet; evidentirani spomenik).

Čelinka (prehistorijska gradina; evidentirani spomenik).

Petrim (prehistorijska gradina; evidentirani spomenik).

Drage (rimski ostaci; evidentirani spomenik).

Vinculja (prehistorijski lokalitet; evidentirani spomenik).

Gradina (prehistorijski lokalitet; evidentirani spomenik).

- Trojan (liburnsko naselje - rimska Blandona?; evidentirani spomenik).

- Stabanj (rimski ostaci; evidentirani spomenik).

- Mali Stabanj (rimski ostaci; evidentirani spomenik).

- rimska cesta – podno Trojana, uz Mali i Veliki Stabanj

JAGODNJA GORNJA

arheološki lokaliteti:

- Ljubčan (prehistorijski lokalitet; evidentirani spomenik).
- Veliki Smiljevac (prehistorijski lokalitet; evidentirani spomenik).
- Mali Smiljevac (prehistorijski lokalitet; evidentirani spomenik).
- Kruglaš (prehistorijski lokalitet; evidentirani spomenik).
- Ćosina gradina (prehistorijski lokalitet; evidentirani spomenik).

KAKMA

arheološki lokaliteti:

- ostaci antičke i srednjovjekovne arhitekture (možda ranosrednjovjekovna crkva; uništeno; u blizini ceste između Kakme i Tinja; evidentirani spomenik).

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. Za sva nova građevinska područja i proširenja treba izraditi detaljne planove uređenja.

2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, vrijednosti i posebnosti krajobraza i prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina

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

2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

U interesu općega cilja podizanja kvalitete življenja i ukupne ponude treba stalno težiti stvaranju sve primjerenijih uvjeta koji se sastoje u urbanom opremanju naselja kroz sustavno uređenje privatnog i javnog prostora, opremanje suvremenom opremom, održavanjem svih prometnih površina, javnog zelenila i.t.d.

Posebno bi trebalo težiti urbanom i arhitektonskom oblikovanju strukture naselja od stvaranja prepoznatljive slike naselja do uređenih ambijenata unutar same strukture kao što su: trgovci, ulice sa nogostupima, predvrtovi sa ogradama, javna rasvjeta i drugo. Taj

se cilj može ostvarivati postupno uz visoku svijest o poštivanju propisanih kriterija vezanih na oblikovanje arhitektonskih i urbanih cjelina.

Prostornim planom uređenja Općine Polača teži se generalnom cilju ostvarenja takvog urbanog ambijenta svakoga naselja u kojemu će skladno funkcionirati sve javne funkcije, uređenost javnoga prostora dovedena u primjereno stanje i gdje će biti ugodno živjeti.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. 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 će do punog izražaja doći dovršenjem tunela kroz Velebit i izgradnjom Jadranske autoceste. Ovi će prometni objekti privući veći dio prometa koji se sada odvija na relaciji Kontinentalna Hrvatska-Južna Hrvatska, to će otvoriti 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 (Jadranska autocesta, željenica 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.

3.2. 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 neizgradivi 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 izgradnju prvenstveno se planiraju kao proširenja postojećih građevinskih zona postojećih stambenih struktura sa tendencijom njihova zgušnjavanja i bolje organiziranosti.
- Osim navedenih područja za izgradnju planira se izgradnja miješovitih zona gdje se stanovanje kombinira sa turističkom, športskom i proizvodnom djelatnošću. U ovim zonama stanovanje je prateća funkcija i prilagođuje se osnovnoj namjeni.
- 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.
- 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 :

- minimalna gustoća naseljenosti ne može biti ispod 20 st/ha, a maksimalno 150 st/ha.
- proširenje građevinskoga područja se može dogoditi ako je postojeća gustoća u naselju prešla 30st/ha.
- 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.

Osnovni kriteriji za formiranje ovakve zone su: površina jedne zone ne može biti veća od 10,00 ha, izgrađenost ne smije preći 50% i iskoristivost parcele može biti najviše 1.

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.

3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (namjena i izgrađene strukture van naselja, poljoprivredne, šumske, vodene te površine posebne namjene i ostale površine)

Tablica 3.

Red. broj	Općina Polača	Oznaka	Ukupno ha	% od površine općine	stan/ha ha/stan*
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA				
1.1.	GP izgrađeni dio GP	ukupno/ ukupno	GP 698,52 476,37	22,80 15,55	2,05 3,01
1.2.	Izgrađene strukture van GP-a	ukupno	I 171,99 E 40,30 H - K - T 10,62 R 17,47	5,65 1,31 - - 0,35 0,57	- - - - - -
1.3.	Poljoprivredne površine - obradive	ukupno	P 909,36 P1 - P2 - P3 -	29,68 - - -	*0,63 - - -
1.4.	Šumske površine - gospodarske - šumskogospodarsko područje - posebne namjene	ukupno	Š 31,88 Š1 - Š - Š3 -	1,04 - - -	*0,02 - - -
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine	ukupno	PŠ 1091,57	35,63	*0,76
1.6.	Vodne površine -	ukupno	V 4,88	0,16	*
1.7.	Ostale površine	ukupno	N - IS - G 4,36	- - 0,01	* - -
	Općina	ukupno	3064	100,0	*3,38
2.0.	ZAŠTIĆENE CJELINE				
2.1.	Zaštićena prirodna baština	ukupno			*
2.2.	Zaštić. graditeljska baština - arheološka područja - povijesne graditeljske cjeline	ukupno	- 150,66 -	- 4,92 -	* - -
	Općina	ukupno	150,66	4,92	*-
3.0.	KORIŠTENJE RESURSA				
3.1.	More i morska obala otočno	obalno područje	-		-
3.2.	Energija	proizvodnja potrošnja	-	ne iskazuje se	
3.3.	Voda	vodozahvat potrošnja	-		
3.4.	Mineralne sirovine		-		
	Općina	ukupno	-		-

3.3. 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.

3.4. 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 crnikine 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.

3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava

3.5.1. 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 i željezničkih pruga. 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 će u budućnosti biti glavni spoj tih gradova na Jadransku autocestu. Kako će time taj pravac dobiti još veći značaj, planom se predviđa izmještanje istog, te planiranje novog koridora van građevinskih područja naselja. Također se planom predviđa osiguranje koridora za buduću županijsku cestu, tzv. poljoprivrednu cestu Nin-Vrana.

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.

3.5.2. Energetski sustav

Izvršenom rekonstrukcijom postojeće energetske mreže, stanje elektroopskrbnog sustava zadovoljava potrebe konzuma.

3.5.3. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

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

Vodoopskrba općine Polača mora se sagledati u sklopu znatno šireg područja, jer predstavlja samo dio vodoopskrbnog sustava bivše općine Benkovac, te se obzirom na topološko-geografski položaj može opskrba vodom vršiti sa dvije strane, i to:

- s izvorišta Kakma, kao osnovni dotok
- iz vodospreme Grubića glavica, koja se nalazi neposredno uz Regionalni vodovod Sjeverne Dalmacije

Do sada su razmatrane dvije varijante rješenja vodoopskrbnog sustava (Idejno rješenje vodoopskrbe Polačkog bazena, Geoprojekt Split, 1987.).

Obje varijante nastoje što više uklopiti postojeće stanje u buduća rješenja. Također se iz analiza vidi da se dio sistema koji čini tlačni cjevovod (crpna stanica "Kakma" - vodosprema "Polača nova") i gravitacijski cjevovod od vodospreme "Polača nova" preklapaju u potpunosti. Primarna razlika među varijantama je što se po jednoj varijanti vodoopskrba vrši samo iz izvora Kakma, tj. samo za Polački bazen, te se planira izgradnja već spomenute vodospreme "Polača nova", vodospreme "Kakma" (za mjesta Stabanj i Kakma) te vodosprema "Rašević" (Rašević, Zagrad, visoka zona Zapužane). Sve to zahtjeva i adekvatno dimenzioniranje cjevovoda. Prema drugoj varijanti vodoopskrba se 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 te se opskrba Zagrada, Raševića i Zapužana odvija s dvije strane. Postojeću mrežu treba također adekvatno dimenzionirati i provjeriti kako bi tlakovi u mreži bili zadovoljavajući.

S obzirom da je u međuvremenu došlo do promjene teritorijalnog ustrojstva kao i gospodarske i demografske slike ovim Planom nalaže se potreba usklađenja sve

dosadašnje projektne dokumentacije, a čime bi se dokazalo najprihvatljivije rješenje, kako u tehničkom tako i ekonomskom pogledu. Napominje se da su prihvatljiva rješenja s objedinjavanjem vodoopskrbnih sistema (povezivanje regionalnog vodovoda i lokalnih izvorišta) jer se tako postiže 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 $q_{sp} = (250 \times 3051)/86400 = 8,83$ l/sek
- maksimalna dnevna potrošnja $q_{max.dn} = 8,83 \times 1,5 = 13,24$ l/sek
- maksimalna satna potrošnja $q_{max.sat} = 13,24 \times 2 = 26,48$ 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.

Kao što je već napomenuto za izvorište Kakma izrađen je elaborat Zaštite voda i mogućnost veće eksploatacije, koji utvrđuje zone sanitarne zaštite. Na osnovu tog elaborata potrebno je donijeti Odluku o određivanju zona sanitarne zaštite izvora voda za piće, koja definira područje zaštite te određuje zaštitne mjere, ovisno o zoni, a temeljem Pravilnika o zaštitnim mjerama i uvjetima za određivanje zona sanitarne zaštite i izvorišta voda za piće (NN 22/86).

Odvodnja

Odvodnja otpadnih voda, na djelotvoran i suvremen način, za ovo je područje od velikog značenja. Naime, dosadašnja praksa izgradnje septičkih jama koje se ne izvode u skladu s tehnološkim propisima postaju obične crne jame. To uzrokuje ispuštanje otpadnih voda u tlo, a time dolazi i do zagađenja podzemnih voda u prvome redu. Realizacijom modernih sustava definitivno će se osigurati ekološka ravnoteža ovog inače vrlo osjetljivog prostora.

Prilikom definiranja sustava rješavanja otpadnih voda, za svaki pojedini zahvat, valja se pridržavati "Smjernica Savjeta europske unije" i "Prijedloga naceta normi iz oblasti zaštite voda RH", kao krunskih dokumenata koji na ozbiljan i dugoročan način definiraju problematiku zaštite od onečišćavanja koje uzrokuje nekontrolirano ispuštanje otpadnih voda u okoliš.

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 za naselja na kopnu moraju se razmotriti varijante 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.

Samo osmišljenim i sustavnim pristupom u svezi planiranja i izgradnje potrebnih sustava odvodnje može se provesti kvalitetna zaštita.

Općenite smjernice za efikasno rješavanje zaštite voda od zagađivanja su:

- odabir primjerene tehnologije pročišćavanja svih otpadnih voda, kojom će se iste pročititi potpuno ili samo djelomično, ovisno o karakteristikama i zahtjevima prijarnika u kojeg se ispuštaju,
- izbor mjesta ispusta mora se odabrati ovisno o ekološkoj vrijednosti sredine i hidrografskim karakteristikama prijarnika,
- odabrani sustav pročišćavanja mora omogućavati nadogradnju pojedinih etapa pročišćavanja,
- izrada primjerenih konceptijskih rješenja odvodnje i dispozicije otpadnih voda,
- etapna realizacija projekta budućeg sustava odvodnje prema planiranom razvoju naselja, odnosno financijskim mogućnostima investitora,
- odvodnju, pročišćavanje i dispoziciju otpadnih voda obvezatno riješiti u skladu sa smjernicama i preporukama EU,
- odlaganje mulja detaljno analizirati, a konačnu odluku o rješenju donijeti nakon svestranog ispitivanja kvalitete efluenta i učinka dispozicije na okoliš, priobalno more, odnosno vodotoke.
- 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 pred tretmanima pročititi otpadne vode.
- na većim asfaltiranim površinama odvodnju otpadnih voda riješiti preko separatora masti i ulja, neutralizatora i dr.

Uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja

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.

Građevinska parcela ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoka. Zabranjuje se podizanje ograde i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok ili područje uz vodotok.

Pored vodotoka zabranjeno je svako građenje bliže od 10 m od ruba protočnoga korita. Za građenje objekata unutar ovog pojasa potrebna je suglasnost nadležnog organa za vodoprivredu.

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 Raševića 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 lijevim i desnim 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.

3.6. 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.

3.7. 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 agens 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 dograđivati 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 emisija 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 Zakonom o zaštiti okoliša (N.N. br. 82/94) i posebnim propisom.

Na osnovu Zakona o zaštiti okoliša (N.N. br. 82/94) potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:

- Radi izbjegavanja rizika ili opasnosti po okoliš, pri planiranju ili izvođenju zahvata treba primijeniti sve prethodne mjere zaštite okoliša.

- 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.
- Pri izvođenju zahvata treba nastojati koristiti isprobana dobra iskustva i upotrebljavati raspoložive proizvode, opremu, uređaje i primjenjivati proizvodne postupke, najpovoljnije po okoliš.
- Kad prijete 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.
- Ne smije se umanjivati vrijednost prirodnih izvora, vode, mora, zraka, tla, šuma i izvornih vrijednosti krša.
- Prirodne izvore treba nastojati očuvati na razini kakvoće koja nije štetna za čovjeka, biljni i životinjski svijet.
- Tlo treba koristiti razumno i očuvati njegovu produktivnost, a nepovoljne učinke na tlo izbjegavati u najvećoj mogućoj mjeri.
- Treba izbjegavati svaki zahvat koji ima štetan učinak na biološku raznolikost i očuvati prirodni genetski sklad prirodnih zajednica, živih organizama i neživih tvari.
- 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.
- Pri korištenju proizvoda, uređaja i opreme i primjeni proizvodnih postupaka, onečišćavanje okoliša treba ograničavati na izvoru nastanka.
- 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.
- 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.
- 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.
- Za cjelovito i ravnomjerno postizanje ciljeva zaštite okoliša tijela jedinice lokalne samouprave i uprave osiguravaju način i uvjete zajedničkog djelovanja građana i institucija.
- 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.
- Onečišćivač snosi troškove nastale onečišćavanjem okoliša koji obuhvaćaju troškove nastale u vezi s onečišćavanjem okoliša, troškove sanacije i pravične naknade štete.
- 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 Zakonom o zaštiti okoliša (N.N. br. 82/94) i drugim propisima.
- Pri institucionalnom rješavanju pitanja zaštite okoliša tijela državne uprave i tijela jedinice lokalne samouprave i uprave osigurat će sudjelovanje zainteresiranih strana prema odredbama Zakona o zaštiti okoliša (N.N. br. 82/94) 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 Zakona o zaštiti zraka (N.N. br. 48/95.) 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 glasili 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 mjerenjima, 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 Zakona o zaštiti od buke (N.N. br. 17/90), 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:

- sprečavanjem nastajanja buke,
- utvrđivanjem i praćenjem razine buke,
- 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 Zakonu o šumama (N.N. br. 52/90. (pročišćeni tekst, 61/91), 76/93.), 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 Zakona o šumama (N.N. br. 52/90. (pročišćeni tekst, 61/91), 76/93.) potrebno je poduzeti sljedeće mjere glede zaštite šuma:

- Zabranjeno je pustošiti šume, oštećivati stabla te sjeći rijetke vrste drveća.
- 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.
- 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 Zakona o zaštiti požara (N.N. br. 58/93), 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.

Odredbе 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, zaštićuje i njime raspolaže na način određen Zakonom o poljoprivrednom zemljištu (N.N. br. 54/94.).

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.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 1

Prostorni plan uređenja općine Polača (u daljnjem tekstu: Plan) donosi se za razdoblje do 2015. godine, temeljem Odluke Vijeća Općine Polača i izrađen je u skladu s Prostornim planom Zadarske županije (PPŽ).

Članak 2

Općina Polača pripada, sukladno prostornoj organizaciji Zadarske županije u područje ravnokotarskog zaobalnog prostora, kao šire fizionomske cjeline.

Članak 3

Ovim Planom obuhvaćen je prostor Općine unutar zakonom utvrđenih granica (grafički prilog 1.), koji se sastoji od naselja: Polača, Kakma, Jagodnja Gornja i Jagodnja Gornja.

Članak 4

Ovaj Plan je zakonom utvrđena osnova za izradu i donošenje svih razvojnih programa, urbanističkih i detaljnih planova uređenja prostora na području Općine Polača. Ovaj Plan sadrži i razrađuje koncepciju uređenja prostora u skladu s odredbama PPŽ-a i razgraničenje prostora prema namjeni i drugim obilježjima.

Članak 5

Prostorni plan uređenja Općine Polača donosi se u svrhu uređenja općinskog područja, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te zaštitu spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode u općini Polača.

Članak 6

Prostorni plan uređenja općine Polača sadrži osnove razvitka u prostoru, ciljeve prostornog uređenja, namjenu prostora, mjerila, smjernice, mjere i uvjete za korištenje, zaštitu i uređenje prostora, te druge elemente od važnosti za područje Općine.

Članak 7

Prostorni plan uređenja općine Polača sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela. Tekstualni dio je u vidu knjige s nazivom: "Prostorni plan uređenja Općine Polača" i sastoji se od:

- I. Obrazloženje
- II. Odredbe za provođenje

Grafički dio sastoji se od sljedećih grafičkih listova:

- | | |
|--|--------------|
| 1. Korištenje i namjena površina | mj. 1:25 000 |
| 2.a. Pošta i telekomunikacije | |
| Energetika | mj. 1:25 000 |
| 2.b. Vodoopskrba i | |
| odvodnja otpadnih voda | mj. 1:25 000 |
| 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora | mj. 1:25 000 |
| 4. Građevinska područja naselja | mj. 1:5 000 |

Članak 8

Plan je zakonom utvrđena osnova za izradu i donošenje razvojnih programa, Urbanističkih planova uređenja (UPU-a) i Detaljnih planova uređenja (DPU-a) na teritoriju Općine Polača.

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine

Članak 9

Planom se određuje namjena i korištenje prostora u općinskim granicama.

Članak 10

U granicama Općine prostor se koristi za sljedeće osnovne namjene:

- građevinska područja naselja gdje je glavna namjena stanovanje (GP)
- građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene (T)
- građevinska područja za gospodarske proizvodne djelatnosti (I)
- površine poljoprivredne namjene (P)
- šumske površine - zaštitne i posebne namjene, postojeće i novo planirane (Š)
- površine infrastrukturnih sustava (IS).
- površine posebne namjene /N).
- groblja (G).

Članak 11

Planom se utvrđuju opći kriteriji za određivanje namjene površina:

- Prostor kao ograničeni resurs treba koristiti racionalno i strogo namjenski, sprječavajući izgradnju izvan građevinskih područja
- Potrebno je štititi i unapređivati postojeće vrijednosti prirodnog ambijenta
- U definiranju granica GP-a naselja primijenjeno je načelo optimalne iskoristivosti postojećih zona, na koje će se vezati nova izgradnja. Pri tome se razlikuje izgrađeni od neizgrađenog dijela naselja.
- Širenje GP-a naselja teži zaokruživanju izgradivih fizičkih cjelina. Kriteriji za širenje naselja zasnivaju se na broju postojećih i povremenih korisnika te potrebi osiguranja prostora za javne potrebe.
- Važan element u formiranju GP-a je sustav uređenja građevinskog zemljišta. To podrazumijeva mogućnost komunalne opremljenosti prostora, kao i racionalizaciju infrastrukturnih sustava.
- Kriteriji formiranja svih GP-a je zakonska regulativa kojom je utvrđen način uporabe i eksploatacije prostora kao što su poljoprivredne i šumske površine, vodna dobra i drugo.
- Kod definiranja GP-a za turističko-ugostiteljsku namjenu osnovni kriterij je mogućnost racionalnijeg opremanja prostora infrastrukturom.
- Definiranje GP-a za gospodarske djelatnosti temelji se na dosadašnjim aktivnostima lokalne samouprave pri lociranju sadržaja radno-proizvodnog karaktera

2. Uvjeti uređenja prostora

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 12

Plan određuje uvjete uređenja prostora građevina od važnosti za Državu i Županiju, sukladno odredbama PPŽ-a, a to su:

Građevine od važnosti za Državu

Prometne građevine

Cestovni objekti s pripadajućim građevinama i uređajima:

- državna cesta:
D503 – Šopot (D27)-Biograd n/m (trajektna luka)

Energetske građevine

- Elektroenergetske građevine:
dalekovod 110 kV (postojeći)

Vodne građevine

Zaštitne, regulacijske i melioracijske građevine:

- melioracijski sustavi (postojeć, planirani)

Građevine od važnosti za Županiju

Članak 13

Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

- županijske ceste - postojeće:
Ž6042 - Ž6040-Galovac-Kakma (D503)
Ž6047 - Polača (D503)-Lišane Tinjske-Tinj-Ž6042
Ž6021 – Ž6014-Zemunik Gornji-Škabrnja-Zapužane-Miranje (Ž6064)
- lokalne ceste - postojeće
L63119 - Lišane Tinjska (Ž6047)-Tinj-D503
L63126-D503-Gornja Jagodnja-D503
L63127-L63126-Donja Jagodnja

2.2. Građevinska područja naselja

Opći uvjeti

Članak 14

Planom se utvrđuju građevinska područja naselja u kojima je stanovanje glavna namjena, a sadrži izgrađeni i neizgrađeni dio:

- Izgrađeni dio naselja sastoji se od gusto izgrađenih zona i zona nižeg stupnja izgrađenosti koje je moguće dograđivati.
- Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja predstavlja prostor za razvoj na kojem se može graditi isključivo izradom Detaljnih planova uređenja koje se

određuje Programom mjera unapređenja u prostoru za razdoblje od dvije godine, a donosi ga Općinsko vijeće. Najmanje 20 % zahvata mora biti predviđeno za prometnu infrastrukturu, javne prostore, zelenilo ...

Članak 15

Granice GP-a u okviru kojih se može vršiti nova izgradnja temelje se na:

- stanju izgrađenosti prostora
- dostignutoj gustoći izgrađenosti koja ne može biti manja od 10 st/ha

Članak 16

GP naselja određene su na osnovi ocjene stvarnih korisnika prostora, povremenih i stalnih.

GP-a naselja prikazana su u grafičkim prilogom (karta 4).

Članak 17

Granice GP-a se u pravilu određuju granicama katastarskih čestica, a iznimno gdje to nije moguće (velike katastarske parcele, ili gdje se radi o oblicima parcelacije koju treba prilagoditi postojećem stanju, velike izdužene nepravilne parcele ili sklopovi takvih parcela), granice GP-a definiraju se linijom razgraničenja po kojoj treba izraditi parcelacijski elaborat.

Članak 18

U slučaju gdje razgraničenje namjena nije jasno obilježeno fizičkim elementima, kao što su infrastrukturni koridori (ceste, vodovi i sl.), prirodni elementi (jaruge i sl.), izgrađene površine, ili nekim drugim elementima, granicom razgraničenja se smatra područje uz crtu razgraničenja u dubini do 15 m sa svake strane crte.

Članak 19

Pored stanovanja kao osnovne namjene unutar GP-a naselja, mogu se graditi i:

- javni objekti (škola, crkva, vrtić, zdravstvena ustanova, tržnica ...)
- gospodarski objekti koji ne ugrožavaju ekološku stabilnost naselja (servisi, zanatske radionice i objekti u funkciji poljoprivrede ...)
- turistički objekti (u funkciji seoskog i sportskog turizma)
- sportsko-rekreacijski sadržaji (dvorane, igrališta)
- javne površine različite namjene (parkovi, drvoredi, trgovi i sl.),
- groblja
- infrastrukturni koridori.

Članak 20

Izgradnja i širenje naselja dozvoljena je isključivo unutar granica GP naselja na građevinskim parcelama.

Članak 21

Svaka građevinska parcela mora imati osiguran kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 5,0 m.

Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja, kada to naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina pristupa na javnu prometnu površinu može biti i manja, ali ne manja od 3,5 m uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m, odnosno 100 m s ugrađenim ugibalištima na razmaku od 50 m.

U starim jezgrama širina pristupa može biti i manja od 3,5 m, prema zatečenom stanju.

Članak 22

Regulacijska crta je mjesto priključenja parcele na javnu prometnu površinu. Građevinski pravac definira obveznu i najmanju moguću udaljenost fronte građevine od regulacijske crte.

Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (balkon, streha i sl.) građevinski pravac definiran je njome.

Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske crte je min. 5 m, ako nije Zakonom o cestama, DPU-om ili UPU-om drugačije određeno.

Članak 23

U pretežno izgrađenim dijelovima naselja, a posebno u starim jezgrama, u slučajevima kada je građevinski pravac uz formiranu ulicu definiran postojećom izgradnjom, nove građevine mogu se podizati direktno uz javne (prometne) površine, što znači da se građevina treba uskladiti sa zatečenim stanjem.

Članak 24

Kod dogradnje postojećih građevina dograđeni dio treba zadržavati postojeći građevinski pravac.

Članak 25

Udaljenost samostojeće građevine od susjedne međe ne može biti manja od $h/2$ pri čemu je h visina građevine od najniže točke uređenog terena uz građevinu do krovnog vijenca građevine.

Članak 26

Minimalna širina ulične fronte građevinske parcele treba biti:

- za samostojeće objekte 14 m,
- za dvojne objekte 10 m,

Odstupanje od utvrđenih vrijednosti iz prethodnog stavka dozvoljeno je za samostojeće i dvojne objekte i to isključivo u pretežno izgrađenim dijelovima naselja, a može biti maksimalno 1,0 m.

Članak 27

Izuzetak čine interpolacije u starim jezgrama gdje se dozvoljava veće odstupanje u skladu sa zatečenim stanjem.

Članak 28

Na građevinskoj parceli mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima utvrđenim ovim Planom iz točke 5.

Članak 29

Bespravno izgrađeni objekti koji se nalaze unutar GP-a, a odstupaju od uvjeta određenih ovim Planom, mogu se legalizirati u roku od 2 godine od donošenja ovog Plana, pod uvjetom da su izgrađeni do travnja 2003. god., a što se dokazuje potvrdom stručnih službi Općine Polača.

Članak 30

Izuzetak od prethodnog članka čine objekti koji su izgrađeni na prometnim i ostalim infrastrukturnim koridorima, i zaštićenim područjima.

Članak 31

Na građevinskoj parceli mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima utvrđenim ovim Planom (točka 5). Izgradnja garaža može biti i izvan objekta, ako ne prelazi dozvoljeni postotak izgrađenosti.

Članak 32

Na građevinskoj čestici moguća je izgradnja i pomoćnih gospodarskih objekata, u funkciji poljoprivrede

Članak 33

Na građevinskoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati autohtoni pejzaž. Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće zelenilo.

Članak 34

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

Posebni uvjeti za interpolacije i rekonstrukcije unutar stare jezgre naselja

Članak 35

Ovim Planom određene su stare jezgre naselja.

Članak 36

Unutar stare jezgre naselja, dozvoljena je gradnja i dogradnja prema konzervatorskim uvjetima nadležnog tijela, bez obzira na minimalne površine građevinskih čestica, udaljenosti od susjeda i koeficijenta izgrađenosti određenih ovim Planom.

Članak 37

Utvrđeni su osnovni prostorni pokazatelji za gradnju unutar stare jezgre naselja, u iznimnim slučajevima, ukoliko postoje neizgrađene površine, kako je prikazano u sljedećoj tablici:

tip građevine	min. površina građ. parcele m ²	max. koeficijent izgrađenosti	max. koeficijent iskoristivosti
samostojeća građevina	300	0,40	1,0
dvojna građevina	250	0,45	1,0
građevina u nizu	200	0,50	1,0

Članak 38

Planom je dozvoljena izgradnja, obnova ili rekonstrukcija nestambene gospodarske zgrade u jezgri naselja.

Namjena može, osim stambene biti i poslovna (trgovine, ugostiteljske i uslužne djelatnosti, tihi obrt itd.), koja neće ometati osnovnu funkciju stanovanja.

Uvjeti za gradnju stambenih i pomoćnih građevina unutar građevinskog područja naselja (izuzev stare jezgre)

Članak 39

Pod pojmom stambenih kuća ovim se Planom podrazumijevaju građevine u kojima je 50% ili više ukupne korisne (neto) površine namijenjeno za stanovanje (sukladno Klasifikaciji vrsta građevina N.N. br. 11/98).

Članak 40

Na jednoj građevinskoj parceli Planom je dozvoljena izgradnja samo jedne stambene kuće.

Članak 41

Planom se dozvoljava izgradnja sljedećih tipova stambenih kuća:

- obiteljska kuća
- višeobiteljska kuća.

Članak 42

Obiteljska kuća prema Zakonu o gradnji (NN br. 52/99), može imati najviše dva stana.

Dozvoljena katnost je P+1+Pk ili Po+VP+1+Krov.

Maksimalna visina krovnog vijenca je 7,5 m.

Krov može biti ravan ili kosi, prekriven crijepom, nagiba ne većeg od 22°.

Udaljenost od susjedne parcele mora biti h/2.

Planom su utvrđeni osnovni prostorni pokazatelji:

Tablični prikaz GP

Naselje	min. površina građ. parcele m ²	koeficijent izgrađenosti	koeficijent iskoristivosti*
POLAČA			
stambena	400	0,30	0,8
stambeno-poslovna	500	0,30	0,8
turistička	1000	0,30	0,8
gospodarska	1000	0,50	1,0
KAKMA			
stambena	400	0,30	0,8
JAGODNJA GORNJA			
stambena	400	0,30	0,8
JAGODNJA DONJA			
stambena	400	0,30	0,8

Članak 43

Više obiteljska kuća sastoji se od najviše četiri stana.

Dozvoljena katnost kuće je Po+VP+1+ Pk.

Maksimalna visina krovnog vijenca je 8 m.

Krov može biti ravan ili kosi, prekriven crijepom, nagiba ne većeg od 22°.

Udaljenost od susjedne parcele mora biti h/2.

Planom su utvrđeni osnovni prostorni pokazatelji:

tip građevine	min. površina građ. parcele m ²	koeficijent izgrađenosti	koeficijent iskoristivosti
samostojeća građevina	600	0,30	0,6

Članak 44

Unutar GP naselja moguća je izgradnja pojedinačnih turističkih objekata za smještaj i boravak, te pratećih ugostiteljskih sadržaja, kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju, uz sljedeće uvjete:

- max. izgrađenost građevinske parcele ne smije biti veća od 30%
- koeficijent iskoristivosti 1
- visina objekta – VP+1+Pk
- visina vijenca – 8 m.
- smještajni kapacitet uvjetovan je veličinom parcele (1 postelja/min. 100 m²)
- max. parcela 2.000 m², a min. 800 m²
- udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog min. 10 m.

Oblikovanje građevina

Članak 45

Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim objektima, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine ili građevine u nizu moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.

Za stambene kuće krov mora biti kosi, s nagibom max. 22^o, s pokrovom od crijepa. Pokrov objekata društvenog standarda, gospodarskih objekata, sakralnih objekata i dr., može biti od različitih materijala, izuzev salonita.

Članak 46

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

Visina ograde ne smije biti veća od 2 m.

Članak 47

Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond.

Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće. Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, potrebno je posaditi odgovarajući broj na slobodnim dijelovima parcele.

Članak 48

Male parcele, koje su do sada ostale neizgrađene, čija veličina i oblik ne omogućavaju izgradnju kuća, ili koje nemaju direktan pristup s javne površine, mogu se uklopiti u sustav zelenih površina ili pripojiti susjednim parcelama.

Uvjeti za izgradnju javnih, poslovnih i turističkih objekata unutar GP naselja

Članak 49

Unutar GP-a naselja moguća je izgradnja javnih i poslovnih objekata po sljedećim

uvjetima:

- min. veličina parcele 500 m²
- max. visina objekta P+1
- max. koeficijent izgrađenosti 0,30
- max. koeficijent iskoristivosti 0,6
- max. visina vijenca 8m.

Javne i poslovne sadržaje moguće je uređivati i u sklopu stambenih objekata.

Članak 50

Unutar GP naselja moguća je izgradnja i novih turističkih kapaciteta za smještaj i boravak, te pratećih ugostiteljskih sadržaja, kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju.

- izgrađenost građevinske parcele max. 30%,
- koeficijent iskoristivosti 1
- visina objekta P+1+Pk
- visina vijenca 8 m
- smještajni kapacitet 1 postelja / min. 100 m²
- udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog min. 10 m.

Moguća je i izgradnja autokampova na parceli površine min. 5.000 m², po kriteriju 1 jedinica / 80 m².

Članak 51

Za ishođenje lokacijske dozvole za navedene objekte u članku 49. i 50. potrebno je izraditi stručnu podlogu koja mora sadržavati:

- opis planiranog zahvata,
- smještaj građevina na parceli,
- uređenje parcele (okoliš),
- arhitektonsko rješenje građevina i građevinskih zahvata,
- popis postojećih stabala (vrsta, veličina, kvaliteta i sl.) i stabla predložena za otklanjanje, te prijedlog zamjenskih stabala (vrsta, veličina, položaj i sl.),
- zbrinjavanje prometa u mirovanju na vlastitoj parceli,
- rješenje otpadnih i oborinskih voda do priključenja na sustav odvodnje,
- način zbrinjavanja otpada,
- dokaz o mogućnosti priključenja na elektroenergetsku mrežu i javni prometni sustav
- mišljenje Općinskog vijeća.

Uvjeti za izradu Detaljnih planova uređenja unutar građevinskih područja

Članak 52

- Obveza izrade Detaljnih planova uređenja je za sve zone neizgrađenih građevinskih područja.
- U izgrađenim zonama DPU-i se izrađuju za prostore koji nisu opremljeni minimalnom infrastrukturom (prometnice, voda...).
- Najmanja zona zahvata za izradu DPU je 3 ha u izgrađenom i neizgrađenom građevinskom području.
- Općinsko vijeće Programom mjera određuje koliko će DPU-a u dvije godine izraditi.

- Do izgradnje sistema za odvodnju, nove zone mogu se graditi jedino izgradnjom autonomnog sustava biološkog pročišćavanja i to odlukom Općinskog vijeća.

Članak 53

Osim općih uvjeta koji se moraju primijeniti kod izrade DPU-a potrebno je 30 % zahvata obvezno predvidjeti za prometnu, komunalnu infrastrukturu i javne prostore (zelene površine, parkirališta, igrališta, sportski tereni, šetnice uz morsku obalu). Potrebno je osigurati prostor za izgradnju objekata društvenog standarda (vrtić, škola, sportska dvorana...).

Obvezna je urbana komasacija.

2.3. Izgrađene strukture i građevine van naselja

Članak 54

Ovim planom izgrađenim strukturama izvan naselja određuje se:

- GP za turističku izgradnju koje se formira uz GP naselja kao posebna fizička cjelina.
- GP za proizvodne djelatnosti koje se osnivaju kao samostalne prostorne jedinice. Uz planirane zone dopušta se mogućnost zasnivanja manjih poslovnih zona uz GP naselja.
- Stambene kuće koje su izgrađene izvan GP-a naselja, kao pojedinačni, osamljeni zahvati u prostoru, a zatečeni su u prostoru u vrijeme izrade ovoga Plana zadržavaju se i mogu se legalizirati pod uvjetom da svojim volumenom, arhitektonskim izgledom i položajem u prostoru bitno ne odstupaju od uvjeta za takvu vrstu objekata, te ne narušavaju vrijednosti okoliša.
- Objekti i uređaji obrane, prema posebnom programu Ministarstva obrane i postojećem zakonu.
- Infrastrukturni objekti kao što su vodospreme, razne nadzemne i podzemne instalacije, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda i drugi, za koje se ne formiraju građevinska područja. Ovi se objekti mogu izgrađivati po posebnom programu u okviru zakona.

Uvjeti za turističko-ugostiteljsku izgradnju

Članak 55

Turistička aktivnost na prostoru Općine Polača je, temeljem PPŽ-a označena niskim intenzitetom što uvjetuje da:

- treba osigurati najmanje 150 m² parcele po jednoj postelji,
- izgrađenost parcele ne može biti veća od 30%
- iskoristivost parcele ne smije biti veća od 0.5,
- maksimalna visina vijenca 7,5 m
- sadržaji turističke ponude mogu biti: manji hoteli, vile, autokampovi, eko sela ...
- osim stacionarnog programa turističke namjene mogu se locirati ugostiteljski, trgovački, zabavni, sportski i rekreacijski sadržaji.

Članak 56

Turističke aktivnosti na odabranoj lokaciji moraju zadovoljiti sljedeće uvjete :

- Kroz poseban program definirati sve karakteristike turističkih sadržaja na utvrđenom

prostoru koje će obuhvatiti potencijalne kapacitete, strukturaciju osnovnih funkcija, komunalnu opremljenost područja i druge važne elemente. Korištenjem već postojećih prometnih i planiranih infrastrukturnih uređaja potrebno je:

- postojeću lokalnu cestu dimenzionirati i tehnički opremiti za povećani prometni kapacitet.
- postojeći elektroopskrbni sustav poboljšati na zadovoljenje energetske potrebe zone.
- povezati se na planirani vodoopskrbni sustav
- sustav pročišćavanja i odvodnje otpadnih voda riješiti u obliku samostalnoga uređaja najvišega standarda pročišćenja.
- Na prostoru GP-a uz smještajni program planiraju se ugostiteljski, zabavni, sportski i drugi programi što će se definirati posebnim Programom i DPU-om.
- Veličine i oblici građevina turističke namjene moraju se prilagoditi terenu, odnosno topografskom i morfološkom karakteru prostora. To pretpostavlja primjenu sustava rahlje graditeljske strukture, ograničenih volumena i visina (max. P+2).

Uvjeti za sportsko-rekreacijske aktivnosti

Članak 57

Planom se utvrđuju mogućnost izgradnje sportsko rekreacijskih sadržaja izvan građevinskog područja i pratećih objekata (svlačionice sa sanitarnim čvorom, ugostiteljstvo, trgovina, ...), ovisno o programu.

Uvjeti za izgradnju na poljoprivrednom i šumskom zemljištu

Članak 58

Na poljoprivrednom zemljištu nižeg boniteta omogućava se izgradnja prizemnih građevina s max. bruto površinom 25 m² - za pohranu poljoprivrednih strojeva i alata, za čuvanje voćnjaka i vinograda, za sklanjanje stoke i divljači, te objekata primarne poljoprivredne proizvodnje i seoskog turizma na površinama min. 10 ha, maksimalne površine 500 m², max. visine P+1.

Članak 59

Farme za uzgoj stoke i peradi moguće je graditi uz prethodnu izradu studije utjecaja na okoliš, kojom će se odrediti maksimalni mogući kapaciteti i optimalne udaljenosti od građevinskog područja.

Članak 60

Na šumskom zemljištu moguće je graditi sportsko rekreacijske sadržaje: trim-staze, šetališta, golf-igrališta, te objekte za zaštitu divljači uz neophodne prateće sadržaje u skladu sa Zakonom o šumama.

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak 61

Zone gospodarske namjene su područja za izgradnju i razvoj proizvodnih i prerađivačkih pogona, zanatskih i servisnih djelatnosti, skladišnih prostora, te ostalih sličnih djelatnosti.

Članak 62

Za sve gospodarske zone potrebna je izrada UPU-a.

Članak 63

Pri izradi UPU-a potrebno je uvažavati sljedeće kriterije:

- min. veličina građ. parcele – 1000 m²
- max. izgrađenost parcele – 40%
- max. iskoristivost parcele – 1,0
- krov može biti kosi i ravni
- min. širina ulične fronte građevinske parcele treba biti 14,0 m.
- visina je uvjetovana tipom gospodarske djelatnosti, a ne smije biti viša od 7,5 m.
- min. udaljenost od susjedne parcele, kao i od pristupnog puta je h/2, ali ne manja od 3 m.
- osigurati min. 15% od ukupne površine za zajedničke javne potrebe (prometnice, parkirališta, zelene površine...)

Članak 64

Dozvoljava se izgradnja zgrada gospodarskih djelatnosti unutar GP naselja uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaj nije u koliziji sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način smanjuje kvalitetu stanovanja.

Članak 65

Zabranjuje se unutar GP naselja izgradnja sadržaja koji zagađuju zrak, tlo ili vodu, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, privlače promet teretnih vozila većih od malih kamiona, ili na bilo koji drugi način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.

Članak 66

Građevine iz članka 59. mogu se graditi isključivo na građevinskim parcelama koje imaju osiguran kolni pristup do parcele min. širine 5,0 m.

Iznimno u izgrađenim dijelovima naselja, kada to naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina pristupa na javnu prometnu površinu može biti i manja, ali ne manja od 3,5 m uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m, odnosno 100 m s ugrađenim ugibalištima na razmaku od 50 m.

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 67

Unutar GP naselja dozvoljava izgradnja zgrada društvenih djelatnosti uz uvjet, da njihovo funkcioniranje ili sadržaj nije u koliziji sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili da na bilo koji način smanjuje kvalitetu stanovanja.

Članak 68

Sukladno prethodnom članku, zabranjuje se izgradnja sadržaja koji izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, privlače pretjerani promet vozila ili na bilo koji drugi način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.

Članak 69

Utvrđuju se sljedeći sadržaji društvenih djelatnosti:

- uprava i administracija: organi uprave, mjesni odbori, turistička zajednica
- obrazovanje: predškolske ustanove, osnovne i srednja škola,
- kultura: knjižnica, čitaonica, društveni dom polivalentnog karaktera i drugi kulturni sadržaji za koje postoji interes,
- sport i rekreacija: tereni za sportske klubove i rekreativno bavljenje sportskim aktivnostima, sportske dvorane polivalentne namjene i površine za pasivnu rekreaciju
- zdravstvo: zdravstvene stanice sa specijalističkim ambulancama
- socijalna skrb: prihvatilište za stare i nemoćne, te drugi sadržaji socijalne skrbi
- vjerske ustanove,
- groblje

Članak 70

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi isključivo na građevinskim parcelama koje imaju osiguran kolni pristup do parcele min. širine 5,0 m.

Iznimno u izgrađenim dijelovima naselja, kada to naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina pristupa na javnu prometnu površinu može biti i manja, ali ne manja od 3,5 m uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m, odnosno 100 m s ugrađenim ugibalištima na razmaku od 50 m.

Članak 71

Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijske crte je 5 m.

Minimalna širina ulične fronte građevinske parcele treba biti 14,0 m.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti - 40%.

Maksimalni koeficijent iskoristivosti - 0,8.

Maksimalna visina građevine može biti $P_0 + P_1 + P_k$

Volumeni objekata moraju se prilagoditi postojećem graditeljskom okruženju.

Članak 72

Planom je dozvoljeno odstupanje od uvjeta iz prethodnog članka samo za vjerske objekte, sportske hale i dr. specifične sadržaje.

Članak 73

Građevinu treba smjestiti na parceli tako da je minimalna udaljenost od susjedne građevinske parcele, kao i od pristupnog puta $h/2$ ali ne manje od 3 m.

Odstupanje od uvjeta iz prethodnog stavka, dozvoljeno je jedino prilikom oblikovanja ulične fronte, ukoliko to diktira zatečeno stanje i ako zadovoljava uvjete Zakona o zaštiti od požara ili ako je to UPU-om ili DPU-om određeno.

Članak 74

Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, na građevnoj čestici je potrebno maksimalno sačuvati postojeće drveće.

Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima parcele.

Uređenje parcele sa zelenilom se osobito odnosi na parkirališne površine i prostor u kontaktu s javnim površinama.

Članak 75

U slučajevima interpolacije ili izgradnje građevina društvenih djelatnosti u izgrađenom

dijelu naselja ili staroj jezgri, dozvoljava se odstupanje od naprijed utvrđenih vrijednosti u pogledu dozvoljene visine, koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti parcele, s ciljem da se građevine prilagode stvarnim mogućnostima terena, okolnoj izgrađenosti i ambijentalnim vrijednostima.

Članak 76

U slučajevima iz prethodnog članka, oblik i veličina građevinske čestice, koeficijent izgrađenosti, i visina građevine utvrdit će se na temelju zahtjeva za ishođenje lokacijske dozvole kojim se treba dokazati opravdanost odstupanja od općih Planom utvrđenih uvjeta.

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

Opći uvjeti

Članak 77

Ovim se planom propisuju uvjeti za utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i pripadajućih građevina, te shematski određuje njihov položaj u prostoru

Sukladno tome, temeljem ovoga Plana nije moguće direktno ishoditi lokacijsku dozvolu za građevine infrastrukture, već je u slučaju ne postojanja detaljnije planske dokumentacije potrebno izraditi idejno rješenje namjeravanog zahvata u prostoru sukladno postavkama i uvjetima ovoga Plana.

Članak 78

Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih građevina potrebno je, u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

Cestovni promet

Članak 79

Planom je obuhvaćena mreža javnih i nerazvrstanih cesta, te rekonstrukcija postojeće cestovne mreže u skladu s planskim značajem pojedinih cestovnih pravaca. Mreža javnih razvrstanih cesta određena je temeljem Zakona o javnim cestama (N.N. 100/96, 76/98 i 27/01), te Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste (N.N. 79/99, 111/00 i 98/01) – popis dan u točki 2. ovih odredbi, a označene na kartografskom prilogu 1.

Članak 80

Okosnicu cestovne mreže na prostoru čitave općine Polača čini glavni prometni pravac, državnoga značenja, koji povezuje Biograd s Benkovcem i koji će biti osnovna prometna veza s Jadranskom autocestom. Na ovu prometnicu se nadovezuje mreža lokalnih servisnih prometnica u strukturi naselja odnosno građevinskih područja.

Planom se predviđa korekcija glavne prometnice, koja prolazi kroz centar naselja Polača (D503).

Planom se utvrđuju zaštitni koridori koje je potrebno rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće cestovne mreže:

Koridor	planirani	postojeći
državna cesta	100 m	12
županijska cesta	70 m	10
lokalna cesta	30 m	10

Moguća su manja odstupanja od planirane trase koridora radi boljeg prilagođavanja trase ceste terenskim uvjetima.

Nerazvrstana cestovna mreža će se odrediti UPU -ovima ili DPU -ima.

Članak 81

Radi osiguranja prometa i sigurnosti ljudi ovim planom se utvrđuju širine zaštitnih pojaseva, sukladno zakonu, i to od vanjskog ruba zemljišnog pojasa sa svake strane:

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

Članak 82

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

Rekonstrukcija već postojeće ceste unutar izgrađenog dijela građevinskog područja udaljenost može biti i manja.

U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima, a predviđeno projektom ceste (cestovne kućice, odmarališta, sezonske postaje, parkirališta, odmorišta i sl.). Prije izdavanja lokacijske dozvole za te građevine potrebno je zatražiti uvjete nadležne Uprave za ceste.

Članak 83

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishodačenja lokacijske dozvole ili izrade detaljnog plana uređenja, a prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (N.N. 73/98).

Članak 84

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

Članak 85

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

Uvjeti za utvrđivanje lokacije i uvjeti za projektiranje autobusnih stajališta na javnim cestama određuje se na temelju Pravilnika o autobusnim stajalištima (N.N. 48/97).

Članak 86

Promet u mirovanju rješava se javnim ili privatnim parkiralištima/garažnim prostorom.

Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcijom postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevinskoj čestici. Izuzetno, moguće je uređenje parkirališnog/garažnog prostora i na javno prometnoj površini za sadržaje koji su smješteni u prizemlju građevina orijentiranih na ulicu (trgovina, ugostiteljstvo i sl.), pod uvjetom da se time ne pogoršavaju prometni uvjeti šireg područja, posebno uvjeti prometa u mirovanju. Utvrđuje se sljedeći broj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni građevina:

- za obiteljsku, višeobiteljsku i višestambenu građevinu - na svaki stan jedno PM
- za višestambenu građevinu - na svaki stan jedno PM na građevinskoj čestici građevine ili na zasebnoj građevinskoj čestici
- za industrijske, zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine - po 1 PM na 3-8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni
- za hotele, pansione, motele - po 1 PM za 3-6 osoba u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine
- za sportske dvorane i igrališta - po 1 PM na 10 sjedala
- za ugostiteljske objekte - po 1 PM na 4-10 sjedala
- za trgovine - na 100 m² bruto izgrađene površine 4 PM
- za škole, dječje ustanove - po 1 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece
- za ambulante, poliklinike - po 1 PM na 4 zaposlena u smjeni te po 1 PM za svakog stalnog liječnika
- za vjerske građevine - po 1 PM na 5-20 sjedala
- za ostale prateće sadržaje stanovanja - po 1 PM na 3 zaposlena

Željeznički promet

Članak 87

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

Zračni promet

Članak 88

Planom je definirana potreba izgradnje helidroma na barem jednom mjestu na prostoru Općine, a kao najpovoljnija mikro lokacija može se navesti prostor u široj zoni novoizgrađenoga hipodroma. Uža lokacija se može odrediti samo na osnovu Detaljnoga plana uređenja prostora.

Telekomunikacijski promet

Članak 89

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

Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava određuje se lokacijskom dozvolom na temelju Plana, tj. DPU- a, u skladu sa važećim zakonskim propisima koji reguliraju izgradnju TK objekata i mreže.

Članak 90

Svaka postojeća i novo planirana građevina treba imati osiguran priključak na telefonsku mrežu. TK mreža u pravilu se izvodi podzemno, i to kroz postojeće prometnice, prema

rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevinskim parcelama, odnosno izvođenje drugih instalacija.

Građevine telefonskih centrala i drugih uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim parcelama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Članak 91

Poštanski promet odvijać će se postojećom jedinicom poštanske mreže u Polači.

Energetski sustav

Članak 92

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

Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina kao i kabliranje pojedinih dijelova trase određuje se lokacijskom dozvolom prema rješenjima Plana, tj. DPU-a, uključivo utvrđene uvjete HEP-a.

Članak 93

Mjesna transformatorska postrojenja postavljaju se tako da je moguć kolni pristup barem jednom pročelju i da su uklopljene u okoliš. Ako se grade kao samostalne građevine obvezno je hortikulturno uređenje okoliša. Udaljenost transformatorske stanice od kolne ceste iznosi najmanje 3,0 m, a od susjedne međe najmanje 1,0 m.

Članak 94

Uz nadzemne postojeće i planirane dalekovode određuju se širine zaštitnih pojasa:

- DV VN 110 kV i više - 40 m
- DV SN 35 kV i niže - 30 m

U zaštitnim pojasevima nadzemnih dalekovoda izuzetno je moguća rekonstrukcija i gradnja građevina uz obveznu prethodnu suglasnost nadležnog tijela elektroprivrede.

Članak 95

Planom su predviđene minimalne građevinske parcele za trafostanicu:

- 10/04 kV - 40 m²

Članak 96

Za svaku postojeću i novo planiranu građevinu mora biti osiguran priključak na elektromrežu. Elektromreža projektira se i izvodi sukladno posebnim propisima prema planskim rješenjima.

Nadzemni vodovi izvode se paralelno s prometnicama, odnosno pristupnim putovima neposredno uz granice građevinskih parcela.

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

Članak 97

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

Članak 98

Potencijalni i lokalni izvori energije

Obnovljivi energetske izvori za budućnost su voda, sunce i vjetar, koje prema nacionalnim energetske programima treba primijeniti. Ovi prirodni izvori energije, za

koje naše područje ima preduvjete, uz racionalnu potrošnju, mogu u velikoj mjeri doprinijeti smanjenju korištenja tradicionalnih izvora, a riješit će se studijama i stručnim podlogama, kojima će se pokazati racionalno i svrhovito korištenje prostora te zaštita istog.

Vodno gospodarski sustav

Članak 99

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

Članak 100

Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih vodoopskrbnih građevina potrebno je osigurati kolni pristup do parcele građevine te zaštitnu, transparentnu ogradu visine do najviše 2,0 m. Najmanja udaljenost građevine do ruba parcele iznosi 2,0 m. Sve značajnije građevine u sustavu vodoopskrbe je potrebno osigurati.

Vodoopskrbne cijevi se postavljaju u nogostup ili zeleni pojas javno-prometne površine usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Prilikom rekonstrukcije vodovodne mreže ili rekonstrukcije ceste potrebno je istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste.

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

Članak 101

Svakoj postojećoj i novo planiranoj građevini mora se osigurati priključenje na vodoopskrbni sustav.

Unutar naselja treba planirati hidrantsku mrežu, a prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

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

Članak 102

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

Članak 103

Za postojeće izvorište Kakma, uz određenu I i II zonu sanitarne zaštite (Izvorište Kakma, Zaštita voda i mogućnost veće eksploatacije, Institut za geološka istraživanja, Zagreb, 1990.) treba odrediti III i IV zonu sanitarne zaštite, te donijeti odluku o određivanju zona sanitarne zaštite izvora voda za piće.

Građevine za zaštitu voda

Članak 104

Ovaj plan određuje opće smjernice za rješavanje odvodnje otpadnih voda:

- svako naselje mora imati zasebni sistem odvodnje
- primjena razdjelnog sistema kanalizacije
- kod odabira sistema i uređaja za pročišćavanje voditi računa o zaštiti podzemnih voda
- vodotoke Kličevica i Mirošnica treba kategorizirati kao vodotoke prve kategorije, što znači da s obzirom na osjetljivost voda spadaju u "vrlo osjetljiva područja" u koja se ne dozvoljava ispuštanje otpadnih voda bez obzira na stupanj čišćenja.

U izradi je Studija zaštite voda za područje Zadarske županije, koja će odrediti način odvodnje otpadnih voda za ovo područje.

Članak 105

Kanalizacija se u pravilu izvodi u koridoru prometnice, odnosno priključni spojevi građevina kroz pristupne putove.

Sve građevine na kanalizacijskoj mreži izvode se sukladno propisima kojima je regulirano projektiranje i izgradnja ovih građevina (Zakon o vodama, N.N. 107/95).

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

Na područjima gdje nema izgrađenih ili nisu projektirani kanalizacijski sustavi, odvodnja otpadnih voda rješavat će se izgradnjom vlastitih septičkih jama, tj. drugih "malih" uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na način:

- da budu izvedeni nepropusni za okolni teren
- da su locirani izvan zaštitnog pojasa prometnice
- da su od susjedne građevinske čestice udaljeni minimalno 3,0 m
- da im se omogući kolni pristup radi čišćenja

Članak 106

Zaštitu voda na prostoru Županije provoditi prema odredbama iz Državnog plana za zaštitu voda (N.N. 8/99). Potrebna je izrada županijskog plana za zaštitu voda koji bi utvrdio potrebu istraživanja i ispitivanja kakvoće voda, mjere zaštite voda, planove za izgradnju objekata za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda i dr.

Članak 107

Industrijski pogoni obvezni su za svoje otpadne vode izgraditi vlastite sustave i uređaje ili ih putem predtretmana dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje, a prema Pravilniku o upuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju .

Članak 108

Komunalni mulj, kao ostatak nakon primarnog pročišćavanja voda treba prikupljati i organizirati njegovu obradu i doradu na jednom mjestu.

Uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja

Članak 109

Vodotoke Kličevicu i Mirošnicu treba kategorizirati kao vodotoke prve kategorije.

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

Građevinska parcela ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoka.

Zabranjuje se podizanje ograde i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok ili područje uz vodotok.

Pored vodotoka zabranjeno je svako građenje bliže od 10 m od ruba protočnoga korita. Za građenje objekata unutar ovog pojasa potrebna je suglasnost nadležnog organa za vodoprivredu.

Članak 110

Planom se određuje potreba održavanja postojećih sustava obrane od poplava, te izrada 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.

Zahvate treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja.

Članak 111

Potrebno je izraditi studiju koja bi utvrdila mogućnost intenzivnijeg korištenja postojećih vodenih potencijala za razvoj intenzivne poljoprivrede, uz izgradnju sistema kanala za navodnjavanje. Uz dobru organizaciju ugledavajući se na najbolje primjere u svijetu trebalo bi uključiti i privatne poljoprivredne parcele u sisteme za navodnjavanje.

6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

Članak 112

Kao osobito vrijedna područja krajobraznih obilježja utvrđuju se: reljef kopna sa svim važnim morfološkim obilježjima, karakteristične šumske zajednice te poljoprivredne površine sa svim strukturalnim karakteristikama poljodjelstva.

Članak 113

Svi spomenici graditeljstva i arheološki lokaliteti podliježu Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (N.N. 69/99.) i u nadležnosti su Uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorskog odjela u Zadru.

Članak 114

Smjernice za uređenje, mjere zaštite i način prezentacije, određuje nadležna ustanova – Konzervatorski odjel u Zadru.

Članak 115

Potrebno je provesti iskapanja i istraživanja na arheološkim lokalitetima, a to je moguće samo uz odobrenje – rješenje nadležnog tijela.

Članak 116

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

Članak 117

Nadležno tijelo Općine treba donijeti odluku o zaštiti dobara od lokalnog značenja - graditeljskim sklopovima ambijentalne vrijednosti, zapuštenoj i zanemarenoj tradicijskoj arhitekturi - kao dijelu kulturne baštine, koju treba konzervirati, obnoviti i rekonstruirati, te revitalizirati.

7. Postupanje s otpadom

Članak 118

Do izgradnje centralnog odlagališta Županije, otpad se mora odvoziti na privremeni deponij, određen ovim Planom. U gospodarskoj zoni potrebno je odrediti položaj transver stanice.

Članak 119

U cilju unapređivanja stanja u postupanju s otpadom potrebno je:

- Propisati mjere izbjegavanja i smanjivanja nastajanja otpada
- Propisati mjere iskorištenja vrijednih dijelova otpada s ciljem smanjenja količine otpada
- Uspostaviti program odvojenog sakupljanja opasnog otpada iz kućanstva koji se sastoji od kemijskih sredstava za čišćenje, boja i lakova, starih lijekova, istrošenih akumulatora i baterija, istrošenih motornih ulja i.t.d.
- Odrediti mjere saniranja odlagališta otpada i otpadom onečišćena tla.
- Propisati mjere nadzora i praćenja postupanja s otpadom.
- Odrediti izvore i visinu financijskih sredstava za provođenje pojedinih mjera.
- Odrediti rokove za izvršenje utvrđenih mjera.
- Na području općine uspostaviti jedan do dva reciklažna dvorišta u svrhu edukacije stanovništva. Reciklažno dvorište trebalo bi sadržavati kontejnere za: PET ambalažu, limenke, staklo, papir, stare lijekove, akumulatore, otpadna motorna ulja, otpadna jestiva ulja.
- Poduzimati mjere za realizaciju obiteljskih kompostana čime se može smanjiti količina otpada i za 30 %.
- Građevinski otpad koristiti za sanaciju postojećih smetlišta, ali i trajno odrediti mjesta njegova deponiranja.
- Težiti provedbi programa postave kontejnera za sabijanje otpada
- Postojeća nekontrolirana (divlja) odlagališta obavezno sanirati.

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 120

Težeći principu da se, intervencijama u prostoru, smanje nepovoljni utjecaji na što

manju mjeru ili potpuno eliminiraju planom su utvrđeni mogući nepovoljni faktori. Ti su faktori navedeni u obrazloženju Plana, a u interesu smanjenja njihova negativnog utjecaja potrebno je :

1. Sve oblike izgradnje svesti na planirane dimenzije uz strogo poštivanje uvjeta o gustoći izgrađenosti i drugim uvjetima.
2. Izbjegavati lociranje u ovom prostoru svih vrsta proizvodnih pogona koji su srednji i veliki zagađivači okoliša, a svojom su veličinom neprimjereni datostima prostora.
3. Zabraniti lociranje velikih energetske postrojenja koji bi mogli bitno poremetiti ekosustav širega područja.
4. Sve neophodne prometne koridore na prostoru Općine postavljati vrlo pažljivo pri čemu treba, pored tehničkih karakteristika, voditi računa o njihovom skladnom uklapanju.
5. Sve potrebne infrastrukturne uređaje izvoditi tako da što manje utječu na fizičko i vizuelno onečišćenje okoliša.
6. Fekalne i površinske vode se ne smiju ispuštati u tlo bez prethodnog pročišćavanja.
7. U sustavu sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš potrebno je, uz naznačene kriterije (od 1 - 6), pridržavati se svih kriterija iz zakonodavstva za ovu oblast i to:
 - Zakona o zaštiti okoliša (NN br.82/84.)
 - Zakona o zaštiti zraka (NN br. 48/95.)
 - Zakona o zaštiti od buke (NN br. 17/90.)
 - Zakona o šumama (NN br. 52/90. i pročišćenoga teksta 61/91, 76/93.)
 - Zakona o zaštiti od požara (NN br. 58/93.)
 - Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN br. 54/94.)

Naznačena zakonska regulativa regulirala je cijelu oblast zaštite prostora u pogledu mogućih negativnih utjecaja na okoliš kao i nadležnosti jedinica lokalne samouprave u sprječavanju tih utjecaja.

9. Mjere provedbe plana

Članak 121

Mjere provedbe prostornih planova, kojim slijedom i Prostornog plana uređenja općine Polača, te donošenja drugih dokumenata prostornog uređenja za općinsko područje, utvrđene su Zakonom o prostornom uređenju (NN br. 30/1994.), Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (NN br. 68/1998.) i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br.106/1998.

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 122

Općinsko vijeće donosi Prostorni plan uređenja općine, te planove nižega reda Urbanistički plan uređenja i Detaljni plan uređenja.

Članak 123

Utvrđuje se obveza izrade DPU-a ili UPU-a za sve neizgrađene dijelove GP-a. Moguće je utvrditi obvezu izrade DPU-a ili UPU-a i za izgrađene dijelove GP-a.

Općinsko vijeće Programom mjera uređenja određuje za koja područja će se izrađivati

planovi.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 124

Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera, a koje se temelje na Programu mjera za unapređenja stanja u prostoru, utvrđuje Općinsko vijeće za razdoblje od dvije godine, odnosi se na:

- Politiku gospodarskog razvitka općinskog prostora korištenjem stimulativnih mjera od strane Županije i države u oblasti poljoprivrede i pratećih djelatnosti .
- Poboljšanje postojećih i izgradnju novih infrastrukturnih sustava na čitavom području Općine, a posebice tamo gdje postoje konkretni razvojni programi.
- Učinkovito osiguranje svih potrebnih preduvjeta za ubrzanje postupaka u sustavu zemljišne politike i to otkupa i komasacije zemljišta, što je od vrlo velikog značenja u poljodjelstvu.
- Stvaranje svih pozitivnih preduvjeta za poboljšanje ukupnog standarda življenja na prostoru Općine Polača, kroz planiranje posebnih programa u oblasti zdravstva i socijalne skrbi, te kulturnih i športskih aktivnosti.

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 125

Ovim se Planom omogućava rekonstrukcija građevina koje su bile izgrađene po propisima važećim do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (NN br. 30/94), a čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom ili drugim planom rađenim temeljem ovoga plana. Rekonstrukcija se može odobriti samo za one građevine za koje je bila izdana građevinska dozvola ili su bile izgrađene prije 15. veljače 1968. godine. Promjena namjene se može prihvatiti samo ako će promjena približiti namjenu planiranoj svrsi prema ovome Planu, ili smanjiti negativan utjecaj na okoliš postojeće namjene.

U postupku ishođenja lokacijske dozvole potrebna je suglasnost Općinskog vijeća.