

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), a u svezi odredbe članka 188. te članka 113. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13) i članka 33. Statuta Općine Primošten („Službeni vjesnik Općine Primošten“ broj 03/123 i 5/13) Općinsko Vijeće Općine Primošten na svojoj 8. hitnoj sjednici održanoj 22. rujna 2014. godine, donosi sljedeću:

**ODLUKU O DONOŠENJU
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PRIMOŠTEN
(pročišćeni tekst)**

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Primošten (pročišćeni tekst i grafika) koji je izradio ARHEO d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

(1) Plan predstavlja elaborat pod naslovom „Prostorni plan uređenja Općine Primošten“-pročišćeni tekst i grafika, a sastoji se od:

I Odredbe za provođenje (pročišćeni tekst)

II Grafički prilozi

1. Korištenje i namjena površina	mj. 1:25 000
2. Infrastrukturni sustavi:	
2.A. Promet	mj. 1:25 000
2.B. Pošta i telekomunikacije	mj. 1:25 000
2.C Elektroenergetika	mj. 1:25 000
2.D. Vodnogospodarski sustav –korištenje voda i odvodnja	mj. 1:25 000
3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora:	
3.A. Uvjeti korištenja	mj. 1:25 000
3.B. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	mj. 1:25 000
3.C Područja primjene planskih mjera zaštite	mj. 1:25 000
4. Građevinska područja naselja:	
4.1.A. Građevinska područja naselja Primošten	mj. 1:5 000
4.1.B. Građevinska područja naselja Primošten	mj. 1:5 000
4.2.A. Građevinska područja naselja Primošten Burni	mj. 1:5 000
4.2.B. Građevinska područja naselja Primošten Burni	mj. 1:5 000
4.2.C. Građevinska područja naselja Primošten Burni	mj. 1:5 000
4.3. Građevinska područja naselja Široke	mj. 1:5 000

4.4. Građevinska područja naselja Vezac	mj. 1:5 000
4.5. Građevinska područja naselja Vadalj	mj. 1:5 000
4.6. Građevinska područja naselja Kruševu	mj. 1:5 000

Članak 3.

(1) Uvid u Prostorni plan uređenja Općine Primošten (pročišćeni tekst i grafika) može se obaviti u prostorijama Općine Primošten, Sv. Josipa 7 u Primoštenu.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

(1) U cijelom tekstu Odredbi za provođenje V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Primošten riječi „parcela“, „građevinska parcela“ mijenjaju se s riječima „čestica“, „građevna čestica“ u odgovarajućem rodu, broju i padežu.

(1) U cijelom tekstu Odredbi za provođenje V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Primošten riječi „javna prometna površina“ mijenjaju se s riječima „prometna površina“ u odgovarajućem rodu, broju i padežu.

Članak 5.

(1) Provedba Prostornog plana temeljiti će se na odredbama ove odluke, kojima se definira namjena i korištenje prostora, načini uređivanja prostora, te zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata Prostornog plana. Svi uvjeti, kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Prostornog plana, sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Prostornog plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

(2) U smislu ove odluke, dio izraza i pojmova koji se upotrebljavaju u ovom Prostornom planu definirani su Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09), a dio ovim Planom. Pojmovi definirani ovim Planom imaju sljedeće značenje:

Osnovna građevina - građevina čija je namjena u skladu sa namjenom građevinskog područja u kojem se građevina odnosno pripadajuća građevna čestica nalazi.

Pomoćna građevina - građevina koja svojom namjenom upotpunjuje namjenu osnovne građevine. U pomoćne građevine spadaju: garaža, spremište, radionice, drvarnice i slične istovrsne građevine.

Samostojeća građevina - građevina koja sa svih strana pripadajuće građevne čestice ima neizgrađeni prostor ili javnu površinu.

Polu-ugrađena (dvojna) građevina - građevina koja se jednom svojom stranom, sa najmanje 70% zida, prisanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu.

Ugrađena (skupna) građevina - građevina koje se sa svoje dvije strane prisanja na granicu susjednih građevnih čestica ili uz susjedne građevine. Krajnje građevine ugrađenih (skupnih) građevina grade se kao dvojne građevine.

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Najveći gabarit potkrovlja određen je visinom nadozida maksimalno 120 cm mjereno u ravnini pročelja građevine. Potkrovlje (uvučena etaža) oblikovano ravnim krovom, krovom malog nagiba (do 10 %), zaobljenim ili mješovitim krovom, a koji se može upisati u konturu dvostrešnog kosog krova nagiba do 35°, može imati najviše do 75% površine karakteristične etaže.

Nadzemne etaže su: prizemlje, katovi i potkrovlje.

Podzemne etaže su: suteren, podrumi i tehničke etaže. Suteren se smatra podzemnom etažom ako se koristi barem sa 50% površine za smještaj vozila unutar objekta, a njegov nadzemni dio može biti maksimalno 1,20 m.

Tehnička etaža - podzemna etaža bez namjene smještena ispod podzemne etaže – podruma ili nadzemne etaže – prizemlja. Tehnička etaža se planira odnosno gradi u slučaju kada to zahtijeva geomehanički izvještaj za gradnju građevine i/ili kada to zahtijeva konfiguracija terena na građevnoj čestici (veliki nagib) pri čemu se površina iste ne uračunava u izračun građevinske bruto površine.

Kaskadno oblikovana građevina podrazumijeva način oblikovanja osnovne građevine odnosno način gradnje, na kosom terenu, gdje se nadzemni (vidljivi) dijelovi etaža međusobno izmiču u smjeru nagiba terena, to jest gdje je svaka etaža izmaknuta u odnosu na etažu iznad i ispod nje. Podna konstrukcija svake etaže mora minimalno jednim dijelom biti u razini sa konačno uređenim terenom uz građevinu na kojeg može ostvariti neposredan pristup, uz iznimku za najvišu etažu građevine koja ne mora biti u razini sa konačno uređenim terenom uz građevinu. Svaka etaža mora imati krovnu konstrukciju (ravnu i /ili kosu) koju etaža iznad može koristiti kao terasu.

Atrijski oblikovana građevina podrazumijeva oblikovanje osnovne građevine na način da se „unutar“ gabarita građevine ili njenog dijela formiraju otvoreni neizgrađeni dijelovi čestice („unutarnje“ dvorište), koji nisu sastavni dio konstrukcije građevine.

Imenovanje prostornih cjelina

Građevinsko područje naselja (izgrađeno, neizgrađeno - uređeno i neizgrađeno), prikazano u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja u mj. 1:5000, a s obzirom na njegovu zatečenu, ali i planiranu različitost (smještajnu, funkcionalnu, topografsku, morfološku, strukturalnu i dr.), dijelimo na prostorne cjeline kako slijedi:

Oznaka prostorne cjeline	Naziv prostorne cjeline	Smještaj i obuhvat
A	Primošten Centar	Povijesna jezgra naselja Primošten koje obuhvaća „Selo“ na „otoku“ do mora odnosno vanjskog bedema-ulaza
B	Primošten jug	„Centralni“ dio naselja Primošten između D8 (JTC) i mora
C	Primošten sjever	„Centralni“ dio naselja Primošten poviše D8 (JTC), predjeli - tzv. „Glavičica“ i „Rupe“
D	Primošten zapad	Dio naselja Primošten između D8 (JTC) i mora- predio tzv. „Tepli bok“
E	Primošten istok	Dio naselja Primošten poviše D8 (JTC) - predjeli tzv. „Vojske“ i „U Docu“ (do križanja dviju lokalnih cesta 65075 i 65076)
F	Dolac	Područje Dolac (dio naselja Primošten Burni)
G	Bilo	Područje Bilo (dio naselja Primošten Burni)
H	Zaleđe	Naselja u zaleđu Općine Primošten (od križanja dviju lokalnih cesta 65075 i 65076 prema unutrašnjosti kopna, Široke, Vezac, Vadalj, Kruševo, Primošten Burni)

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA

Članak 6.

(1) Određivanje namjene površina temelji se na prikladnosti prostora za pretežne i osnovne namjene kao i na utvrđivanju dinamičnih djelovanja i učinaka funkcija u prostoru (prometni sustavi, urbana mreža, gravitacije, poticaji razvoju i revitalizaciji područja i djelatnosti, općoj zaštiti i uređenju prostora i sl.).

Članak 7.

(1) Pristup utvrđivanju namjene površina uvažava posebnosti pojedinih područja (prostorno funkcionalnih cjelina):

- zaštićeno obalno područje mora zaleđe

(2) ZOP obuhvaća područje obalnih jedinica lokalne samouprave.

(3) U zaštićenom obalnom području se mora:

- očuvati i sanirati ugrožena područja prirodnih, kulturno-povijesnih i tradicijskih vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika te poticati prirodnu obnovu šuma i autohtone vegetacije
- odrediti mjere zaštite okoliša na kopnu i u moru te osobito zaštititi resurse pitke vode
- osigurati slobodan pristup obali, prolaz uz obalu te javni interes u korištenju, pomorskog dobra

- očuvati nenaseljene otoke i otočiće prvenstveno za poljoprivredne djelatnosti, rekreaciju, organizirano posjećivanje, istraživanje i bez formiranja građevinskih područja
- uvjetovati razvitak infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika
- ograničiti međusobno povezivanje i dužobalno proširenje postojećih građevinskih područja, odnosno nova građevinska područja planirati izvan površina koje su u naravi šume

(4) Planiranje i korištenje prostora ZOP-a se radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja provodi uz ograničenja u pojasu kopna i otoka u širini od 1000 m od obalne crte i pojasu mora u širini od 300 m od obalne crte (u daljnjem tekstu: prostor ograničenja).“

(5) U neizgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati građenje građevina, osim građevina komunalne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (luke i sl.) te uređenje javnih površina-sukladno ovom Planu.

(6) Uvjeti određivanja namjene površina na području zaleđa određeni su na način:

- da su određene mogućnosti gradnje građevina izvan granica građevinskog područja u funkciji revitalizacije poljoprivredne proizvodnje (obiteljska gospodarstva) kao osnovni poticaj razvitku ovog područja;
- da se kompleksi polja u kraškim vrtacama uz naselja sačuvaju od bilo kakve izgradnje;
- da se sačuvaju temeljne krajobrazne odlike prostora (listopadna vegetacija, zgusnuta gradnja), te da se pošumi šumsko stanište degradirano požarima.

Članak 8.

(1) U korištenju i namjeni površina razlikuju se slijedeće površine:

- za razvoj i uređenje naselja
- za razvoj i uređenje prostora izvan naselja

(2) Površine za razvoj i uređenja naselja obuhvaćaju cjelinu izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja tj. površine izgrađenih dijelova naselja struktura, kao i površine namijenjene širenju naselja.

(3) Površine za razvoj i uređenje izvan naselja obuhvaćaju:

- izgrađene strukture izvan cjelina naselja: gospodarska namjena (ugostiteljsko turistička, poslovna namjena, proizvodna), športsko rekreacijska namjena, društvena namjena-osnovna škola i površine eksploatacije mineralnih sirovina.
- neizgrađene površine tj. poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene (vrijedno obradivo i ostala obradiva tla), šume isključivo osnovne namjene (zaštitne-zaštita naselja, poljoprivrednih površina, zaštita od bujica i erozije; šume posebne namjene-rekreacijske) i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (pašnjaci, goleti, makija i sl.).

(4) Unutar površina za razvoj i uređenje naselja i površina izvan naselja (građevinsko područje) izdvojene su slijedeće namjene:

I RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA (građevinsko područje naselja)

- Izgrađeni dio građevinskog područja naselja
- Neizgrađeni - uređeni dio građevinskog područja naselja
- Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja
- Javna i društvena namjena – D, školska – D4
- Javne zelene površine – Z1

Gospodarska namjena

- Poslovna – K, poslovna - pretežito uslužna - K1
- Ugostiteljsko turistička (T1 hotel, T2 turističko naselje)
- Športsko rekreacijska namjena (R1 šport i rekreacija, R3 kupališta – uređene plaže)

II RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA

Gospodarska namjena

- Proizvodna (I2 pretežito zanatska)
- Reciklažno dvorište (RD)
- Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (EK kamenolom)
- Poslovna (pretežito uslužna - K1)
- Ugostiteljsko turistička (T1 hotel, T3 kamp)

Športsko rekreacijska namjena

- Športsko rekreacijska namjena (R1 šport i rekreacija, R2 rekreacija, R3 kupalište – prirodne i uređene plaže)
- Zaštitne zelene površine (Z)
- Javne zelene površine (Z1)

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

- Vrijedno obradivo tlo
- Ostala obradiva tla

Šuma isključivo osnovne namjene

- Zaštitna šuma
- Šuma posebne namjene

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, kamena obala, prirodne plaže

Groblje

Promet

Cestovni promet

- Državna cesta
- Županijska cesta
- Lokalna cesta

- Ostale ceste

Pomorski promet

- Morska luka lokalnog značaja
- Morska luka posebne namjene (luka nautičkog turizma LN – državnog značaja, športska luka - LS)
- Međunarodni plovni put
- Unutarnji plovni put

Površine za razvoj i uređenje naselja i površine izvan naselja prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25000.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1 Građevine od važnosti za državu i županiju

Članak 9.

(1) Uvjeti za uređenje prostora građevina od važnosti za Državu i Županiju utvrđuju se temeljem odredbi Prostornog plana i posebnih propisa.

(2) Građevine od važnosti za Državu na području općine Primošten su:

a) Državne prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

1) Cestovne građevine

- dionica državne ceste D8
- dionica planirane prometnice višeg ranga, Primošten (D8) – D58 (većim dijelom po trasi postojeće ceste L65075)) i gradnja nove dionice Široke – granica Općine
- dionica planirane prometnice višeg ranga, postojeća cesta L65075 – D8
- uređenje postojećeg prometnog čvorišta „centar“, te istočnog i zapadnog čvorišta

2) Pomorske građevine

- granični pomorski prijelaz (sezonski)
- luka posebne namjene:
- luka nautičkog turizma - marina Kremik
 - dovršenje marine Kremik sa pripadajućim sadržajima na kopnenom dijelu marine

b) Ugostiteljske i turističke građevine

- ugostiteljsko-turistička cjelina površine 5 ha i više, odnosno za 1000 gostiju i više (ugostiteljsko turističke zone: Huljerat - Adriatik - 11,5 ha, Raduča - 12,0 ha, Marina lučica - 25,3 ha)

Članak 10.

(1) Građevine od važnosti za Županiju na području općine Primošten su:

a) Prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

1) *Cestovne građevine*

- dionica županijske ceste Ž 6127

2) *Pomorske građevine*

- luka posebne namjene, športska luka Porat u uvali Porat u Primoštenu

b) Energetske građevine

1) Elektroenergetske građevine (visoko naponska postrojenja (DV i TS)):

- planirani DV 110 kV pl. TS Podi – pl. TS Vodolež – pl. TS Rogoznica – TS Trogir
- planirana TS 110/30 kV Vodolež (Primošten)

2) Elektroenergetske građevine (dalekovodi, transformatorska postrojenja napona 30 kV):

- dalekovod 30 kV TS Rogoznica – TS Vodolež - planirani
- dalekovod 30 kV TS Vodolež – TS Ražine
- TS 35/20 kV Vodolež - planirana

Građevine plinoopskrbe – MRS (mjerno redukcijske stanice), RS (redukcijske stanice) i buduća naseljska plinska mreža.

c) Vodne građevine

Građevine za zaštitu voda:

- Građevine sustava odvodnje – građevine i instalacije sustava odvodnje otpadnih voda (kolektor, crpke, uređaji, ispusti i dr.) kapaciteta većeg od 5.000 ES, kanalizacijski sustav Primošten (15000 ES)

d) Ostale građevine

Ugostiteljsko-turistička cjelina površine manje od 5,0 ha unutar zona županijskog značaja:

- ugostiteljsko turistička zona Huljerat - Bajna Draga T3, veličine 3,5 ha.

Područja posebnih uvjeta korištenja:

- Arboretum Smokvica na otoku Smokvica
- Kulturno- memorijalni centar Orson Welles na lokaciji Huljerat - Bajna Draga

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 11.

(1) Građevinsko područje naselja obuhvaća izgrađene, neizgrađene - uređene i neizgrađene dijelove naselja, a određeno je za:

- a) površine za gradnju;
- b) negradive površine;
- c) površine infrastrukturnih sustava;
- d) ostale površine.

(2) Neizgrađeno - uređeno građevinsko područje naselja funkcionira na postojećoj prometnoj mreži, koja se prikazuje kakva je u naravi, uz mogućnost izgradnje drugog reda na priključku minimalne širine 3,0 m i maksimalne dužine 50 m.

(3) Neizgrađeni dio građevinskog područja može se, do privođenja namjeni, koristiti

kao poljoprivredno zemljište.

(4) Uređenje građevinskih područja naselja obuhvaća:

- gradnju i rekonstrukciju stambenih građevina, pomoćnih i manjih gospodarskih građevina,
- prateće sadržaja stanovanja, kao što su odgojni, obrazovni, zdravstveni, kulturni, socijalni, vjerski, sportsko-rekreacijski, poslovni, trgovački, turistički i ugostiteljski sadržaji, servisni sadržaji, prometne, zelene, športske i rekreacijske površine, infrastrukturni, komunalni objekti i uređaji i drugi sadržaji naselja,
- manje poslovne i gospodarske sadržaje. U sklopu naselja moguće je uređivati i određene poljoprivredne površine i vrtove uz očuvanje postojećih stabala maslina, bajama, smokava, drugog voća i ostalog drveća.

(5) U sklopu izgrađenih i neizgrađenih cjelina naselja općine Primošten razlikuju se i **zone isključive namjene:**

- javna i društvena namjena,
- gospodarska namjena:
 - poslovna (pretežito uslužna)
 - ugostiteljsko turistička,
 - športsko rekreacijska namjena,
- uređene zelene površine.

(6) Građevinsko područje naselja (izgrađeni, neizgrađeni - uređeni i neizgrađeni dijelovi) prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5000 (umanjene katastarske podloge).

Članak 12.

(1) U prostoru ograničenja ne mogu se planirati građevine namijenjene za:

- istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina
- iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju
- obradu otpada
- uzgoj plave ribe
- vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.)
- privezište i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja
- zahvate čija je posljedica fizička dioba otoka.

Članak 13.

(1) Građevna čestica se formira u građevinskom području naselja i mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno korištenje i gradnju u skladu s ovim odredbama.

(2) Građevna čestica, koja je zahvaćena koridorom punog profila, planirane i/ili rekonstruirane, prometne površine javne namjene odnosno ulice, može se formirati nakon što osigura dio čestice potrebne za formiranje dijela koridora te iste prometne površine javne namjene odnosno ulice, a u skladu sa posebnim zakonom i/ili prema odredbama ovog Prostornog plana.

(3) Iznimno, građevna čestica se može formirati na čestici zemljišta, što površinom većom od polovine ulazi u građevinsko područje na način da se građevnoj čestici priključi njen preostali dio ili dio potreban za formiranje građevne čestice.

Članak 14.

(1) Prilikom utvrđivanja zemljišta za redovnu upotrebu postojeće građevine, kada za istu nije utvrđena građevna čestica, smatra se pojas zemljišta oko građevine najveće širine $H/2$ visine građevine ako se time ne smanjuje zemljište za redovnu upotrebu i minimalni uvjeti građenja građevina na susjednim građevnim česticama od čijeg se dijela formira zemljište za redovnu uporabu. U zemljište za redovnu upotrebu građevine ne može se uključiti dio površina javne namjene.

Članak 15.

(1) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu definiranu člankom 57. odredbi ovog Plana. Izuzetno, omogućava se posredan pristup građevne čestice na prometnu površinu preko susjedne građevne čestice odnosno preko prometne površine u vlasništvu vlasnika susjedne građevne čestice, u širini od najmanje 3,0 m (za izgrađene i neizgrađene, a uređene dijelove građevinskog područja naselja) odnosno najmanje 1,5 m (za prostornu cjelinu **Primošten Centar**), na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, uz uvjet da se formiranjem takvog prolaza na pripadajućoj susjednoj čestici, osiguraju svi uvjeti gradnje u skladu s odredbama Plana, posebno u pogledu osiguranja prostora za parkiranje vozila.

(2) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja pristupom građevinskoj čestici smatraju se i kolno-pješačke pristupne ulice sa kontroliranim režimom prometovanja ili pješačke pristupne ulice.

(3) Ako se građevna čestica nalazi na spoju ulica različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja.

(4) Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishodaenja lokacijske dozvole ili na temelju detaljnog plana uređenja.

(5) Minimalna širina na najužem dijelu pristupa odnosno priključka građevne čestice na prometnu površinu - državnu cestu jednaka je širini kolničkog traka te iste prometne površine odnosno iznosi 3,5 m.

Članak 16.

(1) Regulacijska linija smješta se na rub koridora prometne površine.

(2) Ograda građevne čestice mora se postaviti iza regulacijske linije.

(3) Građevina se postavlja prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 5,0 m od regulacijske linije.

(4) Udaljenost iz prethodnog stavka može biti i manja u slučaju interpolacije nove građevine, u već izgrađenom uličnom potezu. Postojeći ulični potez smatra se građevinskim pravcem interpolirane građevine.

(5) Najmanja širina kolnih pristupa s prometne površine za višeobiteljske, višestambene, javne i društvene te poslovne građevine iznosi 3,0 m, a za jednoobiteljske građevine 2,5 m.

(6) Građevina se postavlja na udaljenosti minimalno 10,0 m od koridora državne ceste, uz suglasnost nadležnog tijela koje upravlja prometnicom ili prema već formiranom uličnom potezu.

Članak 17.

(1) Građevne čestice, unutar građevinskog područja naselja, na kojima nije moguća gradnja građevina i uređenje površina prema Odredbama ovog Plana, ukoliko se ne priključe susjednoj građevnoj čestici, tretiraju se kao zelene površine.

(2) Na zelenim površinama dozvoljava se smještaj dječjeg igrališta, elemenata urbane opreme (klupa, koš za otpatke, jednostavni podesti otvorenih terasa i sl.), kioska građevinske bruto površine do 12 m², reklamnog panoa oglasne površine do 12 m², te nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu.

(3) Stavak 1. se ne odnosi na zaštićenu povijesnu jezgru Primoštena.

Članak 18.

(1) Na temelju Prostornog plana mogu se ishoditi Zakonom propisani akti, za rekonstrukciju, gradnju i uređenje površina javne namjene te komunalne, javne i druge infrastrukture.

(2) U građevinskom području naselja može se graditi samo na uređenoj građevnoj čestici, odnosno čestici koja ima najmanje:

- pristup na prometnu površinu,
- riješen sustav odvodnje otpadnih voda i
- osiguran potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici prema članku 60. odredbi ovog Plana.

(3) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, ukoliko na građevnoj čestici nije moguće osigurati prostor za parkiranje, dozvoljava se odstupanje od potrebnog broja parkirališnih mjesta, uz obvezu plaćanja tržišne cijene za svako parkirališno mjesto za koje se traži odstupanje. Dozvoljeno odstupanje iznosi do 50% potrebnog broja parkirališnih mjesta, sukladno Odluci predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

(4) Iznimno, u prostornoj cjelini **Primošten Centar**, gdje građevne čestice nisu kolno dostupne, nije potrebno osigurati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta uz suglasnost nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave.

(5) U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, unutar zaštićenog obalnog područja, može se uređivati prostor i graditi nove građevine samo na temelju urbanističkog plana uređenja, osim u slučaju gradnje i uređenja prometnih površina javne namjene te komunalne, javne i druge infrastrukture utvrđene i definirane ovim Planom te prikazane na kartografskim prikazima: 2.A. Promet; 2.B. Pošta i

telekomunikacije, 2.C. Elektroenergetika; 2.D. Vodnogospodarski sustav – korištenje voda i odvodnja, sve u mj. 1:25 000.

2.2.1 Uvjeti za gradnju stambenih građevina

Članak 19.

Stambena građevina

(1) Stambene građevine grade se u građevinskom području naselja.

(2) Razlikujemo dva tipa stambenih građevina:

tip 1 - stambena građevina sa maksimalno 4 stambene jedinice (obuhvaća individualne jednoobiteljske i višeobiteljske građevine). Jednoobiteljske stambene građevine su građevine s najviše dvije odvojene stambene jedinice (stana), a višeobiteljske s najviše četiri stambene jedinice (stana). Uz osnovnu stambenu namjenu, u višeobiteljskim građevinama, mogu se graditi i različiti poslovni prostori tihe i slične djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije, na način da poslovni dio građevine ne zauzima više od 30% građevine.

tip 2 - stambena građevina sa 5 i više stambenih jedinica (višestambena građevina). Uz osnovnu stambenu namjenu, u višestambenim građevinama, mogu se graditi i različiti poslovni prostori za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, prostori javne i društvene namjene, te smještajne jedinice turističke izgradnje, na način da poslovni dio građevine ne zauzima više od 50% građevine.

Za obiteljske građevine s GBP (građevinska (bruto) površina zgrade) većom od 600 m² primjenjuju se uvjeti za višestambene građevine, osim u pogledu broja stambenih jedinica.

Članak 20.

(1) Stambena građevina, ovisno o tipu, može se graditi kao:

- samostojeća (tip 1 i tip 2)
- polu-ugrađena (tip 1 i tip 2)
- ugrađena (tip 1 i tip 2)

Članak 21.

(1) Uvjeti gradnje, s obzirom na vrstu stambene građevine i njen način gradnje, određuju se za izgrađene, neizgrađene – uređene i neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja prema prostornim cjelinama, kako slijedi:

1. Za prostornu cjelinu Primošten Centar:

(obuhvaća izgrađeni dio građevinskog područja naselja označen, na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja u mj. 1: 5000, oznakom **A**)

Uvjeti građenja utvrđuju se prema posebnim konzervatorskim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela za zaštitu spomenika kulture.

Potrebno je zadržati postojeće gabarite građevina uz maksimalno povećanje volumena građevine do 10%. Maksimalni broj etaža iznosi P+2.

2. Za prostornu cjelinu **Primošten jug**:

(obuhvaća izgrađeni i neizgrađeni, a uređeni dio građevinskog područja naselja označen, na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja u mj. 1: 5000, oznakom **B**)

- **Tip 1** – samostojeće

Minimalna površina građevne čestice (m²): 200 m²

Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,35

Maksimalni broj etaža: Po+Su+P+1+Pk

Maksimalna visina građevine: 9,0 m

Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=1,0

Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,35

- **Tip 1** – polu-ugrađene

Minimalna površina građevne čestice (m²): 150 m²

Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,4

Maksimalni broj etaža: Po+Su+P+1+Pk

Maksimalna visina građevine: 9,0 m

Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=1,0

Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,4

- **Tip 1** – ugrađene

Minimalna površina građevne čestice (m²): 100 m²

Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,45

Maksimalni broj etaža: Po+Su+P+1+Pk

Maksimalna visina građevine: 9,0 m

Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=1,0

Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,45

- **Tip 2** – samostojeće

Minimalna površina građevne čestice (m²): 400 m²

Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,35

Maksimalni broj etaža: Po+Su+P+2+Pk

Maksimalna visina građevine: 12,0 m

Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=1,0

Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,35

- **Tip 2** – polu-ugrađene

Minimalna površina građevne čestice (m²): 350 m²

Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,4

Maksimalni broj etaža: Po+Su+P+2+Pk

Maksimalna visina građevine: 12,0 m

Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=1,0

Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,4

- **Tip 2** – ugrađene

Minimalna površina građevne čestice (m²): 300 m²

Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,45

Maksimalni broj etaža: $P_o+S_u+P+2+P_k$
Maksimalna visina građevine: 12,0 m
Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti $K_{isN}=1,0$
Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti $K_{is}=1,45$

3. Za prostornu cjelinu **Primošten sjever**:

(obuhvaća izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja označen, na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja u mj. 1: 5000, oznakom **C**)

- **Tip 1** – samostojeće

Minimalna površina građevne čestice (m²): 350 m²
Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti $K_{igN}=0,35$
Maksimalni broj etaža: $P_o+S_u+P+1+P_k$
Maksimalna visina građevine: 9,0 m
Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti $K_{isN}=1,0$
Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti $K_{is}=1,35$

- **Tip 1** – polu-ugrađene

Minimalna površina građevne čestice (m²): 300 m²
Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti $K_{igN}=0,35$
Maksimalni broj etaža: $P_o+S_u+P+1+P_k$
Maksimalna visina građevine: 9,0 m
Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti $K_{isN}=1,0$
Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti $K_{is}=1,35$

- **Tip 1** – ugrađene

Minimalna površina građevne čestice (m²): 200 m²
Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti $K_{igN}=0,4$
Maksimalni broj etaža: $P_o+S_u+P+1+P_k$
Maksimalna visina građevine: 7,0 m
Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti $K_{isN}=0,9$
Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti $K_{is}=1,3$

- **Tip 2** – samostojeće

Minimalna površina građevne čestice (m²): 400 m²
Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti $K_{igN}=0,3$
Maksimalni broj etaža: $P_o+S_u+P+2+P_k$
Maksimalna visina građevine: 12,0 m
Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti $K_{isN}=0,9$
Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti $K_{is}=1,2$

4. Za prostorne cjeline **Primošten zapad, Primošten istok, Dolac i Bilo**:

(obuhvaća izgrađene, neizgrađene – uređene i neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja označene, na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja u mj. 1: 5000, oznakom **D, E, F i G**)

- **Tip 1** – samostojeće

Minimalna površina građevne čestice (m²): 400 m²
Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti $K_{igN}=0,3$
Maksimalni broj etaža: $P_o+S_u+P+1+P_k$
Maksimalna visina građevine: 9,0 m

Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti $K_{isN}=0,9$
Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti $K_{is}=1,2$

- **Tip 1** – polu-ugrađene

Minimalna površina građevne čestice (m²): 350 m²
Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti $K_{igN}=0,3$
Maksimalni broj etaža: $P_o+Su+P+1+P_k$
Maksimalna visina građevine: 7,0 m
Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti $K_{isN}=0,9$
Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti $K_{is}=1,2$

- **Tip 2** – samostojeće

Minimalna površina građevne čestice (m²): 600 m²
Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti $K_{igN}=0,3$
Maksimalni broj etaža: $P_o+Su+P+2+P_k$
Maksimalna visina građevine: 12,0 m
Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti $K_{isN}=0,7$
Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti $K_{is}=1,0$

5. Za prostornu cjelinu **Zaleđe**:

(obuhvaća izgrađene, neizgrađene - uređene i neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja označene, na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja u mj. 1: 5000, oznakom **H**)

- **Tip 1** – samostojeće

Minimalna površina građevne čestice (m²): 250 m²
Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti $K_{igN}=0,3$
Maksimalni broj etaža: $P_o+Su+P+1+P_k$
Maksimalna visina građevine: 9,0 m
Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti $K_{isN}=0,9$
Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti $K_{is}=1,2$

- **Tip 1** – polu-ugrađene

Minimalna površina građevne čestice (m²): 200 m²
Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti $K_{igN}=0,35$
Maksimalni broj etaža: $P_o+Su+P+1+P_k$
Maksimalna visina građevine: 7,0 m
Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti $K_{isN}=0,7$
Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti $K_{is}=1,05$

- **Tip 1** – ugrađene

Minimalna površina građevne čestice (m²): 150 m²
Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti $K_{igN}=0,4$
Maksimalni broj etaža: $P_o+Su+P+1+P_k$
Maksimalna visina građevine: 7,0 m
Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti $K_{isN}=0,8$
Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti $K_{is}=1,2$

- **Tip 2** – samostojeće

Minimalna površina građevne čestice (m²): 600 m²
Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti $K_{igN}=0,3$
Maksimalni broj etaža: Po+Su+P+2+Pk
Maksimalna visina građevine: 12,0 m
Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti $K_{isN}=0,7$
Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti $K_{is}=1,0$

Članak 21a.

- (1) Za stambene građevine Tip 1 dozvoljavaju se maksimalno 3 nadzemne etaže.
- (2) Suteran se smatra podzemnom etažom ako se koristi barem sa 50% površine za smještaj vozila unutar objekta, a njegov nadzemni dio može biti maksimalno 1,20 m.
- (3) Vrijednosti iskazanog ukupnog koeficijenta iskorištenosti (K_{is}) mogu se primijeniti u cijelosti ako se podzemne etaže koriste za smještaj vozila unutar objekta, a 50% razlike vrijednosti ukupnog koeficijenta iskorištenosti (K_{is}) i nadzemnog koeficijenta iskorištenosti (K_{isN}) ukoliko se podzemne etaže koriste kao pomoćne prostorije.

Vrijednosti iskazanog ukupnog koeficijenta iskorištenosti (K_{is}) mogu se primijeniti u cijelosti ako više od 50% površine podzemne etaže koristi za smještaj vozila unutar objekta (ostatak površine podzemne etaže koristi se za pomoćne prostorije).

Članak 22.

- (1) Za gradnju polu-ugrađene građevine (tip 1 i tip 2) i ugrađene građevine (tip 1 i tip 2) maksimalna površina građevne čestice iznosi 420 m², a maksimalna širina građevne čestice iznosi 16m.
- (2) Ukoliko se za realizaciju javne prometne površine oduzima dio građevne čestice, te time ona gubi minimalnu potrebnu površinu za izgradnju, kao obračunska jedinica prilikom izračuna koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti, uzima se ukupna izvorna veličina građevne čestice.
- (3) Za gradnju samostojeće stambene građevine maksimalna površina građevne čestice iznosi 2000 m².
- (4) Za podzemne dijelove građevine maksimalni dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}), iznosi 0.5.
- (5) U slučaju gradnje kaskadno oblikovanih građevina, u svim prostornim cjelinama, osim u prostornoj cjelini **Primošten Centar**, te za sve vrste stambenih zgrada (tip 1 i tip 2), mijenjaju se vrijednosti iz članka 21. i to:
 - maksimalni k_{ig} iznosi 0,5,
 - maksimalni k_{is} uvećava se za 0,1
- (6) U slučaju gradnje atrijski oblikovane građevine, površina neizgrađenog dijela građevne čestice „unutar“ gabarita građevine ili njenog dijela („unutarnje“ dvorište),

ne uračunava se u ukupnu tlocrtnu površinu građevine prema kojoj se računa koeficijent izgrađenosti pripadajuće građevne čestice.

Članak 23.

(1) U neizgrađenim i neizgrađenim - uređenim dijelovima građevinskog područja naselja građevine moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granice pripadajuće građevne čestice.

(2) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja najmanja udaljenost građevine od granica pripadajuće građevne čestice iznosi 1,0 m.

(3) Iznimno, udaljenost građevine od granica pripadajuće građevne čestice može biti i manja ako se građevina gradi kao zamjenska građevina na već postojećim temeljima.

Zamjenska građevina mora zadržati tlocrtni gabarit postojeće građevine.

(4) U prostornoj cjelini **Primošten Centar** udaljenost građevine od granica pripadajuće građevne čestice, određuje se prema konzervatorskim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela za zaštitu spomenika kulture.

(5) Rekonstrukcija u smislu nadogradnje postojećih građevina može se dozvoliti na postojećoj građevnoj liniji odnosno u tlocrtnim gabaritima postojeće građevine.

Članak 24.

(1) **Interpolacija** novih stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina (servisi, usluge, prodaja, kancelarijski i slični prostor) dopušta se u pretežno izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u pretežno izgrađenom uličnom potezu i na parceli kojoj su susjedne parcele s već izgrađenim građevinama. Građevna čestica na kojoj se može graditi interpolirana građevina (građevina u nizu) mora imati najmanju površinu 200 m² i najveću površinu 550 m² za stambene i stambeno poslovne građevine te najmanju površinu 500 m² i najveću površinu 800 m² za poslovne građevine.

(2) Ostali uvjeti za gradnju građevina iz stavka 1. ovog članka primjenjuju se kao za obiteljsku ili višeobiteljsku građevinu.

Članak 25.

(1) Na građevnoj čestici, uz osnovne građevine, mogu se graditi pomoćne građevine, prislonjene i/ili odvojene od osnovne građevine, i to na udaljenosti od najmanje 2,0 m od granice građevne čestice. U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja dozvoljava se smještaj pomoćnih građevina na granici građevne čestice.

(2) Ukupna visina pomoćne građevine može iznositi najviše 4,5m.

(3) Ako se garaža gradi odvojeno od osnovne građevine i na granici građevne čestice prema državnoj cesti mora biti smještena na udaljenosti od najmanje 10,0 m od linije izvlaštenja ceste i 7,0 m od linije izvlaštenja županijske ceste. Svojim položajem garaža ne smije ugrožavati sigurnost prometa na javnoj cesti.

(4) Garaže nije moguće postavljati na morskoj strani građevnih čestica uz more (prvi red građevina uz more).

(5) Na građevnoj čestici je potrebno osigurati prostor za smještaj vozila prema članku 60. odredbi ovog Plana.

(6) Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

(7) Uvjeti gradnje za jednostavne građevine, definirane posebnim propisima, u pogledu udaljenosti od granica građevne čestice, udaljenosti od granica izvlaštenja prometne površine i visine građevine, jednaki su kao i za pomoćne građevine. Površina jednostavnih građevina ne uzima se u obzir prilikom izračuna koeficijenta izgrađenosti i koeficijenta iskorištenosti.

(8) Jedino u prostornoj cjelini **Zaleđe** može se planirati odnosno graditi i uređivati jednostavne građevine tipa građevina i oprema namijenjene biljnoj proizvodnji u zatvorenom prostoru i držanju stoke te čeka, hranilište, solište, mrcilište i gatar koji se grade u lovištu kao i sve srodne građevine i oprema sa istima povezane.

Članak 26.

(1) **Oblikovanje građevina;** Horizontalni i vertikalni gabarit građevine (novih i rekonstruiranih građevina), oblikovanje fasada i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijal i elementi, moraju biti usklađeni s kvalitetnim vrijednostima krajobraza, vrijednostima tradicijske arhitekture i u funkciji podizanja urbaniteta područja

(2) U dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom obvezno je korištenje arhitektonskih elemenata i materijala karakterističnih za tu arhitekturu.

(3) Ukoliko se fasade izvode u kamenu ne smije se raditi imitacija kamena, oblagati fasada pločama od škrljaca, a fuge se moraju obraditi u svijetlim bojama. Pročelja se moraju odmah bojati nakon žbukanja i to u svijetlim nijansama.

(4) Krov može biti kosi, ravni ili u kombinaciji ravnog i kosog krova. Ukoliko se radi kosi krov, izvodi se u nagibu od 18 - 35⁰. Za pokrov se koristi kupa kanalica ili mediteran crijep. Krovnište ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti max. 20-25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 10 cm. U slučaju gradnje dvovodnog krova obvezno je postavljanje sljemena krova paralelno sa slojnicama terena ili paralelno sa glavnim uličnim pročeljem građevine.

(5) Na krovovima stambenih i drugih građevina mogu se ugrađivati sunčevi kolektori, osim u zaštićenim cjelinama naselja.

(6) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu u pogledu visine građevine, usklađenosti vijenca građevine, dimenzija i položaja otvora, balkonske ograde, upotrijebljenog materijala, arhitektonskih detalja na pročelju i dr.

(7) Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom (luminari). Nagib

krovne konstrukcije luminara mora biti isti kao i nagib ostalog dijela krovišta. Ukupna dužina luminara može iznositi najviše trećinu dužine pripadajućeg pročelja građevine.

(8) Uvjetima oblikovanja ne treba isključiti i upotrebu tradicionalnih elemenata i materijala na suvremenije načine kao i djelomičnu upotrebu suvremenih materijala pri oblikovanju građevine, poglavito u slučaju izgradnje nove građevine, ako se radi o vrijednom arhitektonskom izričaju koji ni na koji način ne narušava ambijentalne i arhitektonske vrijednosti konteksta okruženja.

(9) Oblik krova i pokrov krovišta, krovni prozori (luminari, položeni prozori i dr.), mogućnost odnosno način ugrađivanja sunčanih kolektora i druge instalacijske opreme na krovišta građevina unutar prostorne cjeline **Primošten Centar**, utvrđuju se prema posebnim konzervatorskim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela za zaštitu spomenika kulture.

(10) Kaskadno oblikovana građevina podrazumijeva način oblikovanja osnovne građevine odnosno način gradnje, na kosom terenu, gdje se nadzemni (vidljivi) dijelovi etaža međusobno izmiču u smjeru nagiba terena, to jest gdje je svaka etaža izmaknuta u odnosu na etažu iznad i ispod nje. Podna konstrukcija svake etaže mora minimalno jednim dijelom biti u razini sa konačno uređenim terenom uz građevinu na kojeg može ostvariti neposredan pristup, uz iznimku za najvišu etažu građevine koja ne mora biti u razini sa konačno uređenim terenom uz građevinu. Svaka etaža mora imati krovnu konstrukciju (ravnu i /ili kosu) koju etaža iznad može koristiti kao terasu.

Uređenje građevne čestice

Članak 27.

(1) Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, uklonjeni broj stabala potrebno je posaditi na slobodnim dijelovima građevne čestice.

(2) Vanjske površine pripadajućih građevnih čestica (dvorište, terase, staze i sl.) mogu se proizvoljno uređivati, a unutar prostorne cjeline **Primošten Centar**, mogu se uređivati primjenom materijala, tehničkih rješenja i opreme prema konzervatorskim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela za zaštitu spomenika kulture.

(3) Nasipavanje terena u sklopu uređenja vanjskih površina uz granicu pripadajuće građevne čestice je moguće izvoditi u visini od 1,2 m od razine postojećeg terena susjedne čestice neposredno uz zajedničku granicu građevnih čestica.

(4) Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao vodo-propusna zemljana površina sa pripadajućim biljem u što nisu uključene površine parkirališta.

Potporni zid, koji nije u funkciji ogradnog zida, može biti maksimalne visine 3,0 m dok njegova udaljenost od granice čestice i/ili susjednih potpornih zidova u stepenastom načinu gradnje („kaskadama“) ne može biti manja od vrijednosti njegove visine.

(5) Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i slično, moraju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

Ograde građevne čestice

Članak 28.

(1) Ograđivanje građevne čestice dozvoljeno je na sljedeće načine:

- izradom netransparentne konstrukcije (zidane, montažne i sl.) maksimalne visine 1,5 m,
- izradom kombinirane konstrukcije maksimalne visine 2,0 m - donji dio netransparentan maksimalne visine 1,0 m (zidane, montažne i sl.), a gornji dio minimalne transparentnosti od 70%/m² (zidane, montažne i sl.),
- raznim biljem (živica i sl.)
- potpornim zidom maksimalne visine 1,5 m. U slučaju da je potrebno planirati ogradni potporni zid veće visine od 1,5 m tada ga je potrebno izvoditi u više dijelova odnosno treba izvoditi više potpornih zidova stepenasto raspoređenih („kaskadno“) pri čemu udaljenost zidova dviju susjednih kaskada ne može biti manja od 1,5 m poštujući pri tom članak 27. odredbi ovog Plana.

(2) Izgradnja ograda i potpornih zidova, prema stavku 1. ovog članka, unutar prostorne cjeline **Primošten Centar**, dozvoljena je samo prema postojećim okolnim prilikama odnosno prema posebnim konzervatorskim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela za zaštitu spomenika kulture.

2.2.2 Uvjeti za gradnju ostalih građevina i uređenje prostora u naselju i izvan naselja

1) Zona mješovite namjene – pretežno poslovna

Članak 29.

(1) U zonama mješovite namjene – pretežno poslovne mogu se graditi građevine gospodarske namjene (ugostiteljsko turističke i proizvodno uslužne) te javne i društvene namjene. Navedeni sadržaji moraju zauzimati minimalno 50% GBP građevine. Moguće je i smještanje sadržaja stambene namjene čija površina iznosi maksimalno 50% GBP građevine.

(2) Zona mješovite namjene – pretežno poslovne (M2) u centru naselja Primošten predviđena je kao centralna zona namijenjena smještanju sadržaja gospodarske namjene (promet u mirovanju, uslužni, turističko ugostiteljski, trgovački, zabavni i slični poslovni sadržaji) te sadržaja stambene namjene.

(3) Ovim Planom utvrđeni su uvjeti uređenja zone mješovite namjene – pretežno poslovne koji predstavljaju smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja „Mala Raduča i M2 - Centar“. Obuhvat Urbanističkog plana uređenja „Mala Raduča i M2 - Centar“ prikazan je na kartografskom prikazu 4.1.A Građevinska područja naselja Primošten.

(4) Obuhvat Plana dijeli se na dvije zone: zonu „Mala Raduča“ i zonu „M2 – Centar“ za koje su definirani različiti uvjeti gradnje. Zonu „Mala Raduča“ predstavlja prostor između uzvorske šetnice i Trga S. Radića (obuhvaća postojeći objekt „Mala Raduča“ i obližnje građevine), a zonu „M2 – Centar“ prostor između Trga S. Radića i Jadranske magistrale (prostor parkirališta).

(5) Uvjeti uređenja navedenih zona su:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) za zonu „Mala Raduča“ iznosi 0,8, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 4,5
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) za zonu „M2 – Centar“ iznosi 0,6, a maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 2,5. Ukoliko podzemne etaže služe za smještaj vozila koeficijent iskorištenosti (k_{is}) poveća se za 2,0 te ukupni k_{is} iznosi 4,5.
- maksimalni broj nadzemnih etaža građevina uz lokalnu prometnicu u sjevernom dijelu zone, uz Jadransku magistralu, Zagrebačku ulicu i uz Trg S. Radića iznosi 4 etaže, a najveća visina građevina iznosi 14 m
- za postojeći objekt „Mala Raduča“ sa morske strane zadržava se postojeća visina i broj etaža, maksimalni broj etaža građevine uz Trg S. Radića iznosi 4 etaže, a najveća visina građevine iznosi 14 m
- na razinama podzemnih i nadzemnih etaža moguće je funkcionalno povezivanje (spajanje) susjednih građevina
- prometne površine javne namjene moguće je graditi odnosno rekonstruirati na način da se omogući gradnja ispod (podzemne etaže) i iznad (nadzemne etaže), a sve prema posebnim uvjetima nadležnih tijela i osoba sa javnim ovlastima.
- najmanje 20% zone „M2 – Centar“ potrebno je ozeleniti
- osiguravanje potrebnog parkirališnog prostora utvrđuje se u skladu sa člankom 60. odredbi ovog Prostornog plana, a s obzirom da unutar zone „Mala Raduča“ nije moguće zadovoljiti parkirališne potrebe, iste je potrebno zadovoljiti u neposrednoj blizini, unutar zone „M2 – Centar“

2) Športsko rekreacijske zone

Članak 30.

Športsko rekreacijske zone (R1)

(1) Zone namijenjene športu i rekreaciji planirane su unutar građevinskog područja naselja i izvan naselja.

(2) Sportsko- rekreacijske zone (R1), unutar građevinskog područja naselja, su:

- športsko rekreacijska zona (R1) "Dolac" (veličine oko 0,63 ha) predviđena je za uređenje otvorenih i zatvorenih igrališta za potrebe stanovništva područja Dolac
- športsko rekreacijska zona (R1) „Vojske“ (dvije cjeline ukupno 2,26 ha: veličine oko 1,78 ha i veličine oko 0,48 ha) predviđena je za uređenje športsko rekreacijskog centra te drugih športsko rekreacijskih sadržaja. Moguća je gradnja otvorenih i

zatvorenih igrališta i pratećih sadržaja (garderobe, sanitarni čvorovi, sportski klubovi, prodaja, manji ugostiteljski sadržaji bez smještaja, parkiralište i sl.). Dio zone se može koristiti za potrebe športske luke.

(3) Ukoliko se u navedenim zonama grade zatvoreni sportski objekti (sportske dvorane, zatvoreni bazeni), maksimalni koeficijent izgrađenosti $k_{ig}=0.4$, a visina građevine tehnološki je uvjetovana. Za prateće ugostiteljske i zabavne sadržaje koji se mogu graditi u tim zonama, može se koristiti najviše 7% ukupne površine zone. Građevine za ugostiteljske i zabavne sadržaje mogu imati visinu do najviše P+1, odnosno najviše 7,0 m. Unutar zona potrebno je osigurati prostor za prometne površine te najmanje 30% zone urediti kao zelene površine.

(4) Sportsko- rekreacijske zone (R1), izvan građevinskog područja naselja, su:

- Športsko rekreacijska zona (R1) "Kremik" (veličine oko 4,14 ha)
- Športsko rekreacijska zona (R1) "Zaleđe" (veličine oko 14,86 ha)

(5) Navedene športsko rekreacijske zone namijenjene su gradnji športskih građevina i otvorenih igrališta, zabavnih sadržaja, ugostiteljskih građevina i drugih rekreacijskih sadržaja. Ukupna tlocrtna površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja, a najmanje 60% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.“

Članak 31.

Rekreacijske zone (R3)

(1) Rekreacijske zone (R3) "*Huljerat*" (veličine oko 3,35 ha), "*Raduča*" (veličine oko 1,48 ha), "*Marina lučica*" veličine oko 3,6 ha), "*Bilo*" (veličine oko 1,97 ha), "*Dolac*" (veličine oko 1,26 ha) i Primošten (veličine oko 1,74 ha) namijenjene su za uređene plaže. Uređena plaža je uređeni kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane. Uređena plaža je nadzirana, pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključujući i osobama smanjene pokretljivosti, te ograđena plutačama s morske strane. Moguće je uređenje pristupa plaži i moru osobama smanjene pokretljivosti. U skladu s položajem i konfiguracijom obale, plažu je moguće urediti i mijenjati prirodna obilježja te je opremiti potrebnom infrastrukturom i sadržajima. Na uređenoj plaži se mogu postavljati tuševi, kabine i sanitarni čvorovi, uređivati staze, sunčališta i zelene površine i sl.

(2) Uređene plaže se realiziraju temeljem urbanističkog plana gdje je taj plan obvezan. To je uređena plaža uz građevinsko područje naselja (DOLAC, PRIMOSTEN) i uz planirane ugostiteljsko turističke zone (izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja).

(3) Urbanističkim planom uređenja razgraničit će se površina uređene plaže od površina privezišta uz ugostiteljsko turističke zone (Huljerat, Raduča i Marina Lučica).

(4) Uređene plaže koje se smatraju izgrađenima i nalaze se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu se dopunjavati dopuštenim sadržajima.

(5) Za uređenje i gradnju u rekreacijskim zonama obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja u skladu s točkom 9.1 ove odluke.

3) Zona javne i društvene namjene

Članak 32.

(1) Zona društvene i javne namjene površine 1,7 ha obuhvaća postojeći kompleks osnovne škole s pratećim sadržajima. Od ukupno površine zone 25% površine trebaju zauzimati zelene površine, a od ostalog dijela formiraju se građevne čestice. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3, maksimalni koeficijent iskorištenost 1,2 a najveća visina građevine podrum+P+2, odnosno najviše 12,0 m.

(2) Zona javne i društvene namjene (D) – Uz Vojske, unutar naselja, površine 0,52 ha, namijenjena je gradnji i smještaju građevina društvenih djelatnosti - dom zdravlja, ambulanta i dom za stare i nemoćne.

(3) Minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m². Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,6, maksimalni koeficijent iskorištenost 1,2, a najveća visina građevine Po+P+2, uz mogućnost gradnje suterena, odnosno najviše 12,0 m. Zonu je potrebno komunalno opremiti, a u okviru zone potrebno je osigurati minimalno 20 % zelenih površina. Potreban broj parkirališnih mjesta osigurati u skladu sa člankom 60. ovih Odredbi.

(4) Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m, uz mogućnost gradnje građevine uz granicu negradivih čestica.

4) Morska obala

Članak 33.

(1) U sklopu cjeline naselja na obali spada i obalni pojas – **morska obala**.

(2) Morska obala u naselju namijenjena je za javno korištenje, za prometne i turističke namjene (luke) te šport i rekreaciju.

(3) Morska obala koja se nalazi u sklopu cjeline obalnih naselja i turističkih zona, a obuhvaća uređene dijelove obale kao i one koji se planiraju urediti, u funkcionalnoj je vezi s namjenom kopna tj. kontaktnog građevinskog područja.

(4) U neizgrađenom dijelu obalnih naselja, do utvrđivanje pomorskog dobra, osigurati će se slobodan prolaz i zaštitni pojas uz obalu širine 15 m od morske obale.

(5) Uz i na morskoj obali u naseljima i turističkim zonama i drugim planiranim namjenama unutar i izvan građevinskog područja predviđena je izgradnja šetnica „lungo mare“ maksimalne širine 3,0 m. Šetnica se mora prilagoditi konfiguraciji terena i okolnim namjenama, a može se popločati kamenom. U trasi šetnice se može polagati infrastruktura (odvodnja, voda, elektrovodovi). U pojasu šetnice ili na proširenju uz šetnicu se mogu postavljati klupe i formirati odmorišta.

(6) Odgovarajuće odobrenje za gradnju sukladno Zakonu se može ishoditi na temelju Prostornog plana.

(7) Morska obala izvan uređenih plaža i luka je namijenjena za prirodne plaže, nadzirane, pristupačne s kopnene i/ili morske strane, komunalno neopremljene i potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

5) Javne zelene površine (Z1)

Članak 33.a

(1) Javna zelena površina (Z1) na predjelu Raduča, unutar naselja, namijenjena je uređenju dječjih i manjih sportskih igrališta, pješačkih staza, platoa i odmorišta. Pored toga moguće je graditi paviljone, manje ugostiteljske sadržaje, sanitarne čvorove, fontane, najveće tlocrtne površine do 50 m², ali ne više od 5% ukupne javne zelene površine.

(2) Udaljenost objekata (građevinski pravac) od regulacijskog pravca mora iznositi minimalno 5m.

(3) Maksimalna katnost građevina je prizemlje (P), uz mogućnost gradnje suterena, visine do 4 m.

(4) Čitava javna zelena površina (Z1) tretira se kao jedna građevna čestica.

(5) S obzirom da predio predstavlja područje šume alepskog bora, planirani zahvati u prostoru trebaju se izvesti na način da u najmanjoj mjeri ugroze postojeću visoku vegetaciju.

(6) Parkovi s pripadajućim građevinama i opremom dimenzioniraju se i oblikuju u okviru cjelovitog uređenja javne zelene površine. Za izgradnju i uređenje parkova potrebno je izraditi hortikulturni projekt.

6) Ugostiteljsko – turistička namjena (T1)

Članak 33.b.

(1) Ugostiteljsko turistička zona Raduča (T1), unutar naselja Primošten, predstavlja jedinstvenu prostorno plansku cjelinu unutar koje se dopušta zamjena i rekonstrukcija postojećih građevina uz očuvanja urbanističko arhitektonskih vrijednosti poluotoka i podizanja kvalitete turističke ponude te gradnja novih građevina za prateće sadržaje. Prilikom rekonstrukcije i nove gradnje potrebno je u najvećoj mjeri očuvati postojeće visoko zelenilo zone. Omogućava se rekonstrukcija ili zamjena postojećih građevina radi osiguranja tehničkih uvjeta rada hotela i podizanja kategorije hotela te rekonstrukcija postojećih i gradnja novih pratećih sadržaja. Prilikom rekonstrukcije ili zamjene postojećih smještajnih i drugih građevina omogućava se formiranje horizontalnog gabarita građevine do postojećeg građevnog pravca prema obali. Prilikom rekonstrukcije potrebno je zadržati postojeći volumen građevina uz maksimalno odstupanje volumena za 10%.

Moguća je gradnja novih pratećih sadržaja kao što su plažne građevine, ugostiteljski sadržaji (restoran, kafe bar i sl.), otvorena sportska igrališta, garaže i drugo. Omogućava se gradnja pratećih sadržaja kojima se podiže razina ponude i uređenosti područja (sportska igrališta, bazeni, ugostiteljske građevine, plažne građevine, garaža, parkiralište i drugo). Koeficijent izgrađenosti građevne čestice za prateće sadržaje ne može biti veći od 0,2. Prateći sadržaji moraju biti udaljeni najmanje 25 m od obalne crte.

(2) Pojas do min. 25 m od obalne crte mora se planirati kao uređenu plažu otvorenog tipa.

(3) Obuhvat ugostiteljsko turističke zone iznosi cca 12,0 ha.

2.3. Izgrađene strukture van naselja

Gradnja izvan građevinskog područja

Članak 34.

(1) Izvan građevinskog područja naselja i izvan zaštićenog obalnog područja mora omogućuje se gradnja građevina sljedećih namjena:

- građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih i stočarskih djelatnosti
- građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina;
- građevine - mreža i objekti prometne, energetske i komunalne infrastrukture,

(2) U funkciji obavljanja poljoprivrednih i stočarskih djelatnosti može se planirati smještaj sljedećih gospodarskih sadržaja:

- stambeni – gospodarski sklopovi – poljoprivredno gospodarstvo (farme), koji sadrže gospodarske sadržaje za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, te stambene površina za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika. Uz ove osnovne sadržaje na poljoprivrednom gospodarstvu moguć je i smještaj sadržaja za pružanje turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu. Ovi se sadržaji ne mogu planirati bez osnovnih sadržaja.
- građevine za uzgoj (staklenici, plastenici), preradu i pakiranje poljoprivrednih proizvoda
- građevine za uzgoj životinja (tovilišta)
- spremišta u vinogradima i spremišta voća u voćnjacima, ostave za alat, oruđe, kultivatore i sl.
- skloništa za ljude i stoku na pašnjacima udaljenim od naselja

(3) Smještaj staklenika i plastenika za uzgoj povrća, voća i cvijeća, te uzgajalište puževa, glista i sl. može se planirati na poljoprivrednim površinama ukoliko to nije u suprotnosti s propisima o zaštiti okoliša.

(4) U obalnom području ZOP-a dozvoljava se smještaj građevine/zgrade za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, ako se nalazi na zemljištu površine od najmanje 3 ha i udaljenoj od obalne crte najmanje 100 m te koja ima prizemlje (Pr) do 400 m² građevinske (bruto) površine i najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopan podrum (Po) do 1000 m² građevinske (bruto) površine.

(5) U prostoru između šetnice i morske linije, odnosno pomorskog dobra, izvan građevinskog područja nije dopušten bilo kakav trajni zahvat u prostoru već prostor treba zadržati u izvornom obliku.

2.3.1 Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti

Članak 35.

(1) Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje mogu se graditi izvan građevinskog područja, osim na:

- zaštićenom obalnom području;
- vrijednom obradivom poljoprivrednom tlu;
- arheološkim lokalitetima;
- zonama povijesne baštine i kulturnih dobara izvan područja naselja;
- području određenom za šume isključivo osnovne namjene.
- poljoprivrednim posjedima površine manje od 5.000 m².

Članak 36.

(1) **Gospodarsko-stambeni sklopovi (farme)** smatra se funkcionalno povezana grupa građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, prvenstveno namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji, što se u pravilu izgrađuju izvan građevinskog područja naselja. Posjed na kojemu se izgrađuje farma mora imati najmanju površinu 5.000 m² i osiguran pristup na javno prometnu površinu.

(2) U sklopu farme je moguće graditi slijedeće građevine:

- osnovne gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, te uz njih,
- gospodarske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji se pretežno ili u cijelosti proizvode na farmi,
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenika,
- pomoćne građevine (garaže, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i sl.),
- građevine za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu

(3) Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuje se u skladu s tehnologijom proizvodnje i u skladu s potrebama pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti. Smještaj građevina je potrebno organizirati tako da se grupiraju u jednom dijelu posjeda.

(4) Najveći koeficijent izgrađenosti je 0,1, a najveća bruto razvijena površina građevina iznosi 3.000 m².

(5) Za izgradnju pojedinih vrsta građevina iz stavka 1. ovog članka primjenjuju se odredbe za izgradnju tih građevina unutar građevinskih područja, osim visine građevine, koja može biti i veća od propisanih ukoliko to traži njihova funkcija ili tehnološki proces (silos i sl.). Građevina za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu može imati najveću visinu podrum, prizemlje, kat i stambeno potkrovlje s visinom vijenca do 8,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

(6) Moguće je osiguravanje dostatne količine vode i struje iz vlastitih izvora bez priključenja na javnu mrežu.

(7) Obvezna je prvenstvena gradnja osnovne gospodarske građevine a istovremeno ili naknadno gradnja prateće stambene građevine i građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(8) Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) na farmi smještaju se na udaljenosti od najmanje 100 m od građevinskog područja naselja te 100 m od državnih cesta, 50 m od županijskih cesta i 30 m od lokalnih cesta.

Članak 37.

(1) **Gospodarske građevine za uzgoj (staklenici, plastenici), preradu i pakiranje poljoprivrednih proizvoda** mogu se graditi na zemljištu najmanje površine 5.000 m². Čvrste građevine za preradu i pakiranje poljoprivrednih proizvoda mogu imati najviše 2.000 m² bruto razvijenu površinu i najveću visinu prizemlje i kat s mogućnošću gradnje podruma i tavana, odnosno najviše 8,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Udaljenost građevina od susjedne međe iznosi H/2, gdje je H visina građevine do vijenca.

(2) Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća postavljaju se na udaljenosti od najmanje 2,0 m od međe.

Članak 38.

(1) **Gospodarske građevine za uzgoj stoke i peradi – tovilista** mogu se graditi izvan građevinskog područja za uzgoj najmanje 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom smatra se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1,00. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

Vrsta stoke i peradi	koeficijent	min.broj grla
- krava, steona junica	1,00	10
- bik, vol	1,20	7
- junad 1-2 godine	0,70	14
- junad 6-12 mjeseci	0,50	20
- telad	0,25	4
- krmača+prasad	0,055	180
- tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	77
- konji	1,00	10
- ždrebad	0,75	13
- ovce, koze	0,10	100
- toвна perad	0,00055	4.500 u turnusu
- nesilice	0,0033	3.000

(2) Površina zemljišta za građevine iz stavka 1. ovog članka ne može biti manja od 5.000 m², s najvećim koeficijentom izgrađenosti do 0,4, odnosno najveća površina građevine može biti do 2000 m². Maksimalna visina građevina do vijenca ne može biti veća od 6,0m.

(3) **Tablica:** Prikaz odnosa broja uvjetnih grla i obvezatnih minimalnih udaljenosti građevina za uzgoj životinja od građevinskih područja naselja i prometnica

broj uvjetnih grla	Minimalne udaljenost (m)			
	od građev. područja (m)	od državne ceste (m)	od županijske ceste(m)	od lokalne ceste(m)
do 50	50	50	30	10
51-100	100	50	30	10
101-200	200	80	40	20

201-400	400	100	50	30
401 i više	500	100	50	30

Članak 39.

(1) **Ostale poljoprivredne gospodarske građevine** (spremišta u vinogradima, spremišta voća u voćnjacima, ostave za alat) mogu se graditi na poljoprivrednim posjedima površine od najmanje 5.000 m². Najveća površina tih građevina je 30 m², najmanja udaljenost od granice posjeda je 3 m i visina građevina prizemlje s mogućnošću gradnje podruma, odnosno najviše 3,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Takve građevine ne moraju imati pristup na prometnu površinu javne namjene i komunalnu infrastrukturu.

Članak 40.

(1) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje odgovarajućeg akta za građenje, za izgradnju poljoprivredne gospodarske građevine ne može se parcelirati na manje dijelove odnosno čestice, a manji posjedi odnosno čestice se mogu objedinjavati u posjede (imanja) odnosno čestice minimalne površine 5.000 m².

(2) Oblikovanje građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, a posebno:

- tlocrt građevine izdužen, preporučeni omjer stranica 1:1,5 a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine,
- krov dvostrešan, mogući zabatni krovni trokut, nagiba do 30⁰,
- temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viši od 1,0 m od kote uređenog terena uz građevinu na više dijelu terena.

(3) Vanjski prostor uz građevine oblikovati ozelenjavanjem i sadnjom drvoreda prema stambenom naselju i javnim cestama.

2.3.2 Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 41.

(1) Na području Primoštena Burnjeg na lokalitetu «Konjuška» određen je prostor za eksploataciju tehničko-građevnog kamena. Omogućava se gradnja potrebnih sadržaja (pogon separacije, prateće građevine) na temelju Prostornog plana. Sanaciju eksploatacijskog polja je potrebno provoditi u fazi eksploatacije.

(2) Unutar eksploatacijskog područja smještaju se prateće građevine i postrojenja pod slijedećim uvjetima:

- građevine mogu imati maksimalnu tlocrtnu površinu 200 m²,
- maksimalnu visinu građevina od P+1, odnosno visina građevine, mjerena od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, može iznositi maksimalno 7,0 m;
- građevina može imati ravni ili kosi krov;
- eksploatacijsko područje mora imati priključaka na javni put i potrebne komunalne instalacije;
- udaljenost građevina od susjedne parcele iznosi minimalno visini građevine;
- mjere sanacije područja moraju se provoditi u tijeku eksploatacije i završiti po prestanku korištenja.

2.3.3 Ostale građevine

Članak 42.

Rekreacijske zone (R2)

(1) Rekreacijska zona (R2) "Rt Lemiš" (veličine oko 14,19 ha) je rekreacijska zona za koju se ne određuje građevinsko područje. Unutar zone se omogućuje uređivanje i opremanje potrebnim pratećim sadržajima.

Pratećim sadržajima u zonama rekreacije podrazumijeva se smještaj sanitarnog objekta, uređenje šetnica, staza, odmorišta, te obale u svrhu korištenja plaže, a što isključuje betoniranje i nasipavanje obale. Obvezno je očuvanje postojeće borove šuma i zelene površine.

(2) Rekreacijska zona (R2) "Dolac" (veličine oko 2,94 ha) predviđena je za uređenje terena u svrhu rekreacije (šetnice, odmorišta i sl.), te za uređenje manjih rekreacijski sadržaja što obuhvaća mini golf, bočalište, stolni tenis i sl. Obala se čuva u prirodnom izgledu.

(3) Rekreacijska zona (R2) „Raduča“ (veličine oko 2,16 ha) je rekreacijska zona za koju se ne određuje građevinsko područje.

Planira se na način da se u cijelosti očuva prirodni izgled i vegetacija te prirodna obala. Omogućava se uređenje šetnica, staza, odmorišta, te obale u svrhu korištenja plaže, a što isključuje betoniranje i nasipavanje obale.

(4) Rekreacijska zona (R2) 'MARINA LUČICA' (veličine oko 3,23 ha) predviđena je za uređenje terena u svrhu rekreacije (šetnice, odmorišta i sl.), te za uređenje otvorenih igrališta (mali nogomet, odbojka, košarka, tenis) te manjih rekreacijski sadržaja što obuhvaća mini golf, bočalište, stolni tenis i sl. Planira se uređenje šetnica, odmorišta, vidikovaca i sl., uz obvezno očuvanje postojeće borove šuma i zelene površine.

(5) Na brdu Gaj južno od ugostiteljsko turističke zone Marina Lučica moguće je postaviti spomenik Gospi od Loreta zaštitnici Primoštena (svetište). Spomenik će se postaviti na kamenom obrađeno postolje i do spomenika će se urediti pješački pristup – stepenište širine od 1,5 – 3,0 m. Visina spomenika može iznositi od 5 do 10% visine brda (173 m). Odgovarajuće odobrenje sukladno Zakonu se može izdati na temelju dokumentacije koju prethodno mora odobriti Općinsko poglavarstvo.

Sve građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja na temelju Prostornog plana, trebaju se projektirati, izvoditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, kopneni i pomorski promet kao ni korištenje drugih objekata izvan građevinskog područja, te da ne ugrožavaju vrijednost čovjekova okoliša.

(6) U zaštitnom obalnom području mora nisu planirani sadržaji marikulture i ne mogu se smještati građevine (postavljanje uzgojnih instalacija) namijenjenih za uzgoj plave ribe.

Članak 43.

(1) Pčelinjaci se postavljaju, u skladu s posebnim propisima, tako da pčele ne smetaju najbližim susjedima, prolaznicima i javnom prometu.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 44.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi unutar zone gospodarske namjene (proizvodna – pretežito zanatska I2, poslovna – pretežito uslužna K1, ugostiteljsko turistička – hotel T1, turističko naselja T2 i kamp T3) i unutar građevinskog područja naselja (mješovita namjena).

(2) Ugostiteljsko turistički sadržaji planiraju se uz luku nautičkog turizma – marina Kremik prema uvjetima određenim i točki 5.1.3 *Pomorski promet* ovih odredbi.

(3) Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina mogu se graditi na području Primoštena Burnjeg na lokalitetu «Konjuška» prema uvjetima iz točke 2.3.2 ovih odredbi.

Članak 45.

(1) U građevinskom području naselja dopušta se gradnja građevina isključivo gospodarske namjene i to:

- ugostiteljsko turističke - smještajne građevine iz skupine „hoteli“,
- ugostiteljske građevine iz skupine restorani i skupine barovi,
- Catering građevine iz skupine pripremnice jela, slastica, pića i/ili napitaka i skupine kantine
- proizvodno zanatske
- poslovno trgovačke
- poslovno uslužne
- tržnice
- prateći sadržaji ugostiteljsko – turističke namjene (plažni objekt, spremište rekvizita za plažu, turistička zajednica, sanitarije)
- ostale komunalno servisne (osim u prostornoj cjelini **Primošten Centar**, i prostornoj cjelini **Primošten jug**).

(2) U građevinskom području naselja, unutar zaštićenog obalnog područja, pojedinačna građevina gospodarske ugostiteljsko turističke namjene (iz skupine smještajnih građevina prema stavku 1. ovog članka) može imati najveći kapacitet 80 kreveta.

(3) U građevinskom području naselja ne dozvoljava se izgradnja kampa, kamp naselja, kampirališta, planinarskog doma, lovačkog doma i objekata za robinzonski smještaj.

(4) Uvjeti gradnje i smještaja gospodarskih djelatnosti i građevina gospodarskih namjena, prema stavku 1. ovog članka, u građevinskom području naselja jednaki su uvjetima gradnje za stambene građevine određenima u odredbama ovog Plana ovisno u kojoj se prostornoj cjelini građevinskog područja Općine Primošten nalaze. Osiguravanje potrebnog parkirališnog prostora na građevnoj čestici utvrđuje se u skladu sa člankom 60. ovih odredbi.

(5) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, ukoliko na građevnoj čestici nije moguće osigurati prostor za parkiranje, dozvoljava se odstupanje od

potrebnog broja parkirališnih mjesta, uz obvezu plaćanja tržišne cijene za svako parkirališno mjesto za koje se traži odstupanje. Dozvoljeno odstupanje iznosi do 50% potrebnog broja parkirališnih mjesta, sukladno Odluci predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

(6) Za tržnice i prateće sadržaje ugostiteljsko – turističke namjene primjenjuju se sljedeći uvjeti gradnje i smještaja:

- maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti $K_{igN}=1$
- maksimalni broj etaža: prizemlje
- maksimalna visina građevine: 6,0 m
- maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti $K_{is}=1$
- dozvoljava se smještaj građevina na granici građevne čestice prema javno prometnim površinama.

Članak 46.

(1) **Zona gospodarske namjene – proizvodna pretežno zanatska I2** namijenjena je gradnji građevina čistih i ekološki prihvatljivih gospodarskih namjena (proizvodno-zanatskih, poslovno-trgovačkih, poslovno-uslužnih i komunalno-servisnih) kao što su npr. građevine veletrgovine, pogoni za preradu poljoprivrednih proizvoda, skladišta za proizvode koji ne zagađuju okoliš i sl.

(2) Minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m². Najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3, najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,0, a visina građevina ovisi o tehnologiji rada i ne smije iznositi više od 10,0 m. Na građevnim česticama smještenim unutar zone treba osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu sa člankom 60. odredbi ovog Plana.

(3) Zonu je potrebno komunalno opremiti, a u okviru svake čestice potrebno je ozeleniti minimalno 30 % površine. Ozelenjivanje treba planirati i uz obodni rub zone u svojstvu zaštite.

(4) Unutar zone mogu se smjestiti i drugi zajednički sadržaji koji služe zaposlenima i posjetiteljima (npr. javni i društveni sadržaji, ugostiteljski, zabavni i sl. sadržaji) čija ukupna površina može iznositi do 5% površine obuhvata cijele zone.

Članak 47.

(1) **Zone gospodarske namjene - poslovna** planirane su u građevinskim područjima unutar i izvan naselja, a namijenjene su gradnji građevina čistih i ekološki prihvatljivih gospodarskih namjena (poslovno-uslužnih, poslovno-trgovačkih i komunalno-servisnih).

(2) Minimalna veličina građevne čestice iznosi 800 m², a maksimalna 20 000 m². Najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3, najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,0, a visina građevina ovisi o tehnologiji rada i ne smije iznositi više od 12,0 m. Zone je potrebno komunalno opremiti, a u okviru svake čestice potrebno je ozeleniti minimalno 30 % površine. Građevina treba biti udaljena od granica susjednih građevnih čestica minimalno $h/2$, od koridora državne ceste minimalno 10,0 m, a od koridora ostalih prometnica minimalno 5,0 m.

(3) Na građevnim česticama smještenim unutar gospodarskih zona treba osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu sa člankom 60. odredbi ovog Plana.

(4) Unutar zone mogu se smjestiti i drugi zajednički sadržaji koji služe zaposlenima i posjetiteljima (npr. javni i društveni sadržaji, ugostiteljski, zabavni i sl. sadržaji) čija ukupna površina može iznositi do 5% površine obuhvata cijele zone.

(5) Zone gospodarske namjene su sljedeće:

- **Poslovna zona „Uz Vojske“ - K** (veličine oko 1,82 ha) namijenjena je pretežno komunalno-servisnim sadržajima odnosno izgradnji i uređenju građevina za potrebe komunalnog poduzeća, vatrogasne službe, javnih poduzeća vodovoda i elektrodistributera pri čemu visina dijelova građevina u funkciji protupožarne zaštite (vatrogasni dom i sl.) može biti i veća od propisane ovim Planom odnosno prema propisima za tu djelatnost. Razina najviše dopuštene buke na granicama ove zone ne smije prelaziti dopuštene vrijednosti, za namjenu koja se na istoj čestici predviđa, prema posebnim propisima. Uz komunalno-servisne sadržaje moguć je smještaj poslovno-uslužnih i poslovno-trgovačkih djelatnosti. Za ovu zonu određena je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja, prema članku 106. odredbi ovog Plana.
- **Poslovna zona „Pokajac“- K1** (veličine oko 2,0 ha) je postojeća poslovna zona u funkciji postojećih hotelskih sadržaja u kojoj se nalazi se pekara i praonica hotelskog poduzeća. Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina uz maksimalno povećanje volumena građevina do 10%, bez izgradnje novih građevina.
- **Poslovna zona „Dolac“ - K1** (0,7 ha) nalazi se u naselju i namijenjena je uslužno trgovačkim sadržajima. Gradnja i uređenje ove zone temelji se na planu užeg područja naselja Dolac iz članka 106. odredbi ovog Plana.

Članak 48.

Ugostiteljsko turističke zone

(1) Izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene, izvan naselja, planirano je unutar zaštićenog obalnog područja mora na temelju Prostornog plana Šibensko kninske županije i to:

naselje	lokacija	površina (ha)	kapacitet (kreveta)		vrsta smještaja	izgrađenost zone		
			postojeći	planirani		izgrađena	djelomično	neizgrađena
Primošten	Huljerat Adriatic	- 11,5	2.000	1.150	T3	+		
	Huljerat Bajna Draga	- 3,5	0	350	T3			+
	Marina	25,3	600	2.500	T1		+	

	Lučica							
ukupno Općina Primošten	52,3	3.540	5.050					

(2) Unutar kampa Huljerat - Adriatic planira se gradnja novih ugostiteljskih, zabavnih, športsko - rekreacijskih i sličnih sadržaja kojima se podiže razina ponude.

(3) Unutar kampa (auto-kampa) Huljerat - Bajna Draga T3 nove smještajne jedinice kampa ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte. Smještajne jedinice ne mogu se povezivati s tlom na čvrsti način. Unutar zone moguće je organizirati jedan ili više kampova.

(4) U cilju upotpunjavanja turističke ponude, na prostoru obuhvata Plana, moguće je formirati centralnu zonu ugostiteljsko-turističke namjene: Kulturno – memorijalni centar Orson Welles. Prilikom realizacije zone potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,3, maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,8.
- najmanje 40% zone treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- maksimalna katnost iznosi Su+P+1, a maksimalna visina građevine je 10, 0 m.
- građevina treba biti udaljena minimalno 3,0 m od granica susjednih građevnih čestica, a minimalno 5,0 m od koridora prometnice.

(5) Ugostiteljsko turistička zona Marina Lučica je djelomično izgrađena zona postojećeg kapaciteta 600 kreveta. Na neizgrađenom dijelu zone može se planirati gradnja hotela T1 (građevine u funkciji športa i rekreacije) s kapacitetom od maksimalno 1.900 kreveta s pratećim sadržajima (ukupan kapacitet ugostiteljsko-turističke zone Marina lučica iznosi 2.500 kreveta). Na izgrađenom dijelu zone, površine oko 4,65 ha omogućava se rekonstrukcija postojećeg hotela (dogradnja i nadogradnja) ili zamjena u cilju podizanja kategorije hotela te rekonstrukcija postojećih i gradnja novih pratećih sadržaja. Prilikom rekonstrukcije i nove gradnje potrebno je što više čuvati postojeće visoko zelenilo. Prilikom rekonstrukcije ili zamjene postojećih smještajnih i drugih građevina omogućava se formiranje horizontalnog gabarita građevine do postojećeg građevnog pravca prema obali. Novi prateći sadržaji postojećeg dijela ugostiteljsko turističke zone Marina Lučica obuhvaćaju kongresni centar kapaciteta 1.000 sjedala sa pratećim sadržajima, garaže, sportske građevine (igrališta, bazeni, i drugo) plažne, SPA, ugostiteljske i sl. građevine i druge sadržaje kojima se podiže razina ponude i razina uređenosti zone. Za vodoopskrbu neizgrađenog dijela ugostiteljsko turističke zone neophodna je prethodna izgradnja slijedećih vodoopskrbnih građevina:

- vodoopskrbni tranzitni cjevovod južno od luke Grebaštica do vodospreme Kremik, odgovarjućeg profila i duljine približno 12 km;
- vodosprema Kremik kapaciteta 1.000 m³;
- cjevovod od vodospreme Kremik do ugostiteljsko turističke zone približne duljine 800 m.

Unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene Marina Lučica moguće je planirati jedan privez u funkciji ugostiteljsko-turističke zone.

Pod privezom u funkciji zone podrazumjeva se smještaj jednog pristana maksimalne dužine 20 m za prihvat turističkih brodova za prijevoz izletnika – turista i uz njega,

ukoliko to prostorne mogućnosti dopuštaju, može se za potrebe turističke zone planirati i privez za prihvat do maksimalno 3 plovila/1ha površine zone, okvirne površine akvatorija po vezu od 100 m²

Privez u funkciji ugostiteljsko-turističke zone ne može zauzeti više od 15% obalne crte zone te se ne mogu planirati nikakvi objekti tehničko tehnološke funkcije: servisi, radionice i sl. osim potrebne opreme za prihvat plovila u pravilu pontonskog tipa i na način da međusobno nisu ugroženi načini korištenja zone te da se maksimalno zadrži prirodna struktura obale.

(6) Unutar zaštićenog obalnog područja mora planirana je ugostiteljsko turistička zona Aurora, turističko naselja (T2), obuhvaća 4,3 ha, djelomično izgrađena zona. Ukupni kapacitet je 430 kreveta. Planira se gradnja smještajnih kapaciteta, ugostiteljsko - zabavnih sadržaja i te športsko rekreacijskih sadržaja prema slijedećim uvjetima:

- nove građevine u zonama graditi na područjima manje prirodne i krajobrazne atraktivnosti, što znači da je potrebno sačuvati postojeće kvalitetnije šume ili drugu zatečenu vrijednu vegetaciju,
- smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- izgrađenost građevne čestice za nove građevine ne može biti veća od 40%,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice za nove građevine ne može biti veći od 1,0,
- najmanje 30% površine svake nove građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta na način da se za jednu smještajnu jedinicu (soba, apartman) planira najmanje jedno parkirališno mjesto,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Članak 49.

(1) Uz osnovne ugostiteljsko turističke sadržaje u planiranim zonama omogućava se gradnja i drugih sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitetno dopunjuje turistička ponuda uz uvjet da pretežiti dio zone ima osnovnu namjenu:

- zabavni, ugostiteljski, uslužni i slični sadržaji,
- otvorene površine za šport i rekreaciju (različita igrališta, bazeni i dr.),
- površine za rekreaciju, planirane kao zasebne ili u sklopu smještajnih kapaciteta (športske dvorane, bazeni i dr., plaže i plažni sadržaji)

(2) Postojeći kapaciteti ugostiteljsko turističkih zona mogu se zadržati i ako su veći od planiranog maksimalnog kapaciteta zone. Kod djelomične rekonstrukcije pojedinačnih postojećih građevina može se zadržati postojeći kapacitet. Ako se postojeća ugostiteljsko turistička zona planira u potpunosti rekonstruirati (postojeća izgradnja zamijeniti novom) mora se poštivati planirati maksimalni kapacitet zone.

(3) Urbanističkim planom uređenja koji se izrađuje za neizgrađeno izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene (izvan naselja), unutar zaštićenog obalnog područja mora, potrebno je osigurati slijedeće uvjete:

- nova gradnja planira se u neizgrađenim dijelovima postojećih građevinskih područja samo kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude s višom kategorijom smještajnih građevina i pratećih sadržaja (športsko - rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični) uz osobito izražene planske mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša,
- sadržaje u zonama planirati za dulji boravak gostiju (u većem dijelu godine) što znači da se moraju predvidjeti infrastrukturni i uslužni uvjeti koji to omogućuju,
- nove građevine u zonama graditi na područjima manje prirodne i krajobrazne atraktivnosti, što znači da je potrebno sačuvati postojeće kvalitetnije šume ili drugu zatečenu vrijednu vegetaciju,
- smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- smještajna građevina planira se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte,
- u pojasu 100 m od obalne crte moguće je planirati smještaj pratećih ugostiteljsko turističkih sadržaja, a u smislu povećanja kategorije i standarda planirane turističke ponude (restorani, kafe, SPA, otvoreni bazeni, otvoreni i zatvoreni športski sadržaji, uređenje plaža, sl.), uz uvjet da se osigura javno korištenje obale,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale,
- izgrađenost nove, neizgrađene ugostiteljsko turističke zone u cjelini ili neizgrađenog dijela djelomično izgrađene zone može biti maksimalno 30%, što uključuje smještajne kapacitete i prateće sadržaje zatvorenog tipa,
- izgrađenost građevne čestice za nove građevine ne može biti veća od 30%,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice za nove građevine ne može biti veći od 0,8,
- građevine pratećih sadržaja planiraju se izvan pojasa najmanje 50 m od obalne crte i u tom dijelu izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 10 %,
- pojas do 50 m od obalne crte mora se planirati kao uređenu ili prirodnu plažu.
- najmanje 40% površine svake nove građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- neizgrađeni dio ugostiteljsko turističke zone namijenjene za gradnju hotela (T1) može se planirati prema strukturi: hoteli sa 70% i vile s 30% smještajnog kapaciteta,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta na način da se za jednu smještajnu jedinicu (soba, apartman) planira najmanje jedno parkirališno mjesto, te se u većim zonama u kojima se planira dolazak gostiju autobusima moraju predvidjeti i parkirališna mjesta za autobuse,
- u prostornim cjelinama ugostiteljsko turističke namjene moguće je planirati samo privez tipa pristana maksimalne duljine do 20 m za prihvat turističkih brodova za prijevoz izletnika – turista

- za određene skupine ugostiteljskih smještajnih jedinica (SJ) proračunski broj kreveta je: za hotele i dr. pojedinačne smještajne građevine (2 kreveta/1SJ), turističko naselje (3 kreveta/1SJ), kamp (3 kreveta/1SJ); vezom se smatra vez za plovilo standardne duljine 12 m i širine na vezu m, a plovilo je ekvivalent jedne smještajne jedinice od tri kreveta,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- kamp (auto-kamp) se mora planirati na način da poštuje zatečenu prirodnu vegetaciju, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora;
- u kampovima (auto-kampovima) smještene jedinice ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte.
- u kampovima (auto-kampovima) smještajne jedinice ne mogu se povezivati s tlom na čvrsti način

(4) Za gradnju u ugostiteljsko turističkim zonama obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja čiji je obuhvat prikazan u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana. Manja izmjena granice obuhvata obveznog urbanističkog plana kao posljedica detaljnije izmjere neće se smatrati izmjenom ovoga Prostornog plana.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 50.

(1) Ukoliko se u građevinskim područjima naselja, kao zasebne građevine grade, građevine komplementarne osnovnoj namjeni na zasebnoj građevnoj čestici kao što su upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i vjerske građevine primjenjuju se i slijedeći uvjeti:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 800 m²;
- maksimalna veličina građevne čestice iznosi 6000 m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4;
- udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica ne može biti manja od polovine visine građevine;
- maksimalna visina građevina može iznositi podrum i tri nadzemne etaže, maksimalne visine 12,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine;
- građevna čestica za predškolske i školske građevne ili građevine u dijelu kojih se smještaju predškolske ustanove, mora imati cjeloviti otvoreni prostor za igru i boravak na otvorenom, najmanje veličine 5,0 m² po djetetu ili učeniku, odijeljen pojasom zelenila minimalne širine 5,0 m od ulice;
- uz školu je obvezno planirati otvorene i zatvorene športske sadržaje na građevnoj čestici;
- građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,5 m;
- na građevnoj čestici treba osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu sa člankom 60. odredbi ovog Plana. U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, ukoliko na građevnoj čestici nije moguće osigurati prostor za parkiranje, dozvoljava se odstupanje od potrebnog broja parkirališnih mjesta, uz obvezu plaćanja tržišne cijene za svako parkirališno mjesto za koje se traži odstupanje. Dozvoljeno odstupanje iznosi do 50% potrebnog broja parkirališnih mjesta, sukladno Odluci predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

(2) Navedeni uvjeti ne odnose se na zone javne i društvene namjene (D) definirane u članku 32. ovih Odredbi.

(3) Iznimno od uvjeta iz prethodnog stavka, visina vjerskih građevina može biti i veća.

(4) Iznimno od uvjeta propisanih u prethodnom stavku za gradnju građevina isključivo društvene namjene i građevina pretežno društvene namjene unutar prostorne cjeline **Primošten Centar**, i prostornoj cjelini **Primošten jug** primjenjuju se uvjeti gradnje i smještaja građevine te uređenja građevne čestice isti kao i za stambene građevine prema odredbama ovog Plana.

(5) Građevine javnih i društvenih sadržaja moguće je graditi unutar zona svih ostalih namjena (mješovite, gospodarske i sportsko – rekreacijske namjene), unutar i izvan građevinskog područja naselja.

5. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Članak 51.

(1) Prostornim planom se određuje da koridori, trase i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava čine:

- građevine cestovnog i pomorskog prometa;
- građevine sustava veza;
- građevine vodoopskrbe i odvodnje, te uređenja bujica;
- građevine u sustavu energetike.

(2) Koridori, trase i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava realiziraju se sukladno rješenjima iz Prostornog plana, planova šireg područja i planova užeg područja te idejnim rješenjima određenog sustava.

(3) Na područjima za koja je propisana obveza donošenja prostornog plana užeg područja (urbanistički plana uređenja ili detaljni plan uređenja) moguće je ishoditi lokacijsku ili građevnu dozvolu za gradnju građevina prometne i druge infrastrukture i prije donošenja tog plana.

(4) Rješenje drugih infrastrukturnih sustava iz oblasti telekomunikacija, vodoopskrbe i odvodnje te elektroopskrbe je moguće mijenjati u skladu sa stvarnim potrebama. Moguće izmjene odnose se na položaj vodova i lokaciju pojedinih građevina (npr. vodosprema, crpna postaja, trafostanica i dr.). Takova promjena ne smatra se izmjenom Prostornog plana.

Članak 52.

(1) Zasebna građevna čestica formira se za građevine (prometnice, trafostanice, vodospreme, prepumpne stanice i dr.) prometnih i infrastrukturnih sustava.

(2) Građevna čestica za pojedine sadržaje formira u odnosu na veličinu projektirane građevine u skladu s posebnim propisima.

(3) Građevine u sustavu infrastrukture ne smiju imati visinu veću od 6 m i ne mogu biti locirane na vrijednom obradivom poljoprivrednom tlu. Veća visina se dopušta kada je to opravdano iz tehničkih i tehnoloških razloga (antene i dr.).

(4) Infrastrukturu voditi tako da se prvenstveno koriste postojeći koridori i formiraju zajednički za više vodova, kako bi se izbjegle površine šume, vrijedno poljoprivredno zemljište, vrijedne prirodne i stvorene strukture. Vodovi infrastrukture se, u pravilu, postavljaju u koridoru prometnica i međusobno usklađeni (voda i telefon s jedne strane ulice, energetika i javna rasvjeta s druge strane te odvodnja sredinom ulice, odnosno ispod elektroenergetskih vodova).

(5) Prilikom izgradnje građevina infrastrukture potrebno provoditi propisane mjere zaštite okoliša (ozelenjavanje, sanacija padina i iskopa, izgradnju zaštitnih zidova i sl.).

5.1. Promet

5.1.2. Cestovni promet

Članak 53.

(1) Prostornim planom je predviđena gradnja novih dionica javnih razvrstanih cesta, te rekonstrukcija postojeće cestovne mreže u skladu sa planskim značajem pojedinih cestovnih pravaca, i to:

Državne ceste

- Rekonstrukcija postojeće Jadranske turističke ceste D8 (dužine oko 10,3 km na području općine);
- Rekonstrukcija dionice planirane prometnice višeg ranga, Primošten (D8) – D58 (većim dijelom po trasi postojeće ceste L65075) i gradnja nove dionice Široke – granica Općine
- Rekonstrukcija dionice planirane prometnice višeg ranga, postojeća cesta L65075 – D8
- rekonstrukcija i uređenje postojećeg prometnog čvorišta djelomično deniveliranog raskršća "centar", te rekonstrukcija postojećeg zapadnog prometnog čvorišta na način formiranja deniveliranog raskršća.

Županijske ceste

- Rekonstrukcija postojeće ceste - dionica županijske ceste Ž 6127

Lokalne ceste

- Rekonstrukcija postojeće lokalne ceste, dionica lokalne ceste L65075 Bratski Dolac – Kruševo sa obilaznicama naselja
- Rekonstrukcija dionice lokalne ceste L65076
- Rekonstrukcija lokalne ceste L65074

Ostale ceste

- Rekonstrukcija postojeće nerazvrstane ceste Aurora – Bratsko dolac
- Rekonstrukcija postojeće nerazvrstane ceste Podgreben - Kalina
- uzmorska pješačka šetnica cijelom obalnom linijom Općine Primošten

(2) Trase prometnica iz ovog članka prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 2a. *Promet* u mjerilu 1:25.000.

Članak 54.

(1) Za gradnju planirane prometnice višeg ranga izvan naselja osigurava se koridor širine 100 m unutar kojega je isključena izgradnja drugih sadržaja do utvrđivanja točne trase prometnice. Nakon ishođenja lokacijske dozvole, odnosno zasnivanja građevne čestice ceste (ili izrade detaljnog plana uređenja), utvrđuju su zaštitni pojasevi sukladno posebnom zakonu, a eventualni prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj planiranoj namjeni. Za gradnju iste prometnice unutar naselja potrebno je pridržavati se minimalne udaljenosti od 10 m od planirane prometnice. Uvjete gradnje potrebno je zatražiti od nadležnog tijela koje upravlja navedenom prometnicom.

(2) Uz državnu cestu D8, unutar i izvan građevinskog područja naselja, unutar koridora prometnice, u dubini od najviše 50 m, dozvoljava se smještaj i gradnja benzinske postaje, na način da se osigura sigurnost svih sudionika u prometu, zaštita okoliša i ne pogoršaju uvjeti korištenja okolnog prostora.

Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi i prateći sadržaji u funkciji cestovnog prometa (praonica vozila, prodavaonica auto pribora, hrane i pića, sanitarni čvor, caffè bar i sl.).

Prilikom gradnje benzinskih postaja potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta:

- koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi najviše 0,3,
- max. katnost građevine je prizemlje (P), a visina 4m, osim ako pojedini dijelovi građevine nisu tehnološki uvjetovani,
- svijetla visina nadstrešnice je minimalno 4,5 m.
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno s tim da je najmanja širina zelene površine prema susjednim građevnim česticama 5 m.
- na benzinskoj postaji mora biti riješen sustav odvodnje otvorenih površina tako da se ne zagađuje okoliš i tlo.

Planirane benzinske postaje prikazane su na kartografskom prikazu 2.A. *Promet*, u mjerilu 1:25000.

Članak 55.

(1) Granica građevne čestice, uz prometnu površinu, formira se na način da se granica formirane građevne čestice poklapa sa granicom građevne čestice prometne površine, odnosno na odgovarajućoj udaljenosti od građevne čestice prometne površine, u skladu sa posebnim Zakonom i propisima.

(2) U zaštitnom pojasu prometne površine može se formirati neizgrađeni dio parcele, odnosno uređivati parkirališta, vrtovi s niskim zelenilom, ogradni zidovi i sl. na način da se ne umanju preglednost prometne površine ili raskršća i ne ugrozi sigurnost prometa.

(3) Sva križanja se trebaju izvesti tako da vozilima omoguće sigurno uključivanje i isključivanje s ulice.

Članak 56.

(1) Na temelju ovog Plana i drugih posebnih Zakona, unutar obuhvata Plana mogu se ishoditi akti, kojima se odobrava građenje, za gradnju ili rekonstrukciju prometne površine i komunalne infrastrukture te njihove pripadajuće dijelove utvrđene i definirane ovim Planom te prikazane na kartografskim prikazima: 2.A. Promet; 2.B. Pošta i telekomunikacije, 2.C. Elektroenergetika; 2.D. Vodnogospodarski sustav – korištenje voda i odvodnja, sve u mj. 1:25 000.

(2) Prilikom rekonstrukcije razvrstanih i drugih cesta (javno prometnih površina) potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkog nogostupa i drugo.

Članak 57.

(1) Ulicom se smatra svaka prometna površina u sklopu građevinskog područja unutar kojega će se izgraditi ili već postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup. Ulice se grade prema posebnim uvjetima nadležnog tijela lokalne samouprave.

(2) Ulice unutar naselja s obzirom na pripadnost dijelimo na: državne, županijske, lokalne i nerazvrstane.

(3) Kolne ulice moraju imati širinu koja omogućava nesmetano odvijanje dvosmjernog prometa, odnosno kolnik širine najmanje 5,5 m te obostrani pješački pločnik (nogostup) širine minimalno 1,5 m. U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja dozvoljava se izgradnja jednostranog nogostupa minimalne širine 1,5 m.

(4) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja kolno pješačke ulice mogu imati najmanju ukupnu širinu 5 m za dvosmjerni, a 3 m za jednosmjerni promet. Jedna vozna traka može se izgraditi samo iznimno, u slučaju kada nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa, uz uvjet da se na udaljenostima od max.200 m mora omogućiti mimoilaženje postavom ugibaldišta.

(5) Ove ulice se mogu izvoditi i kao slijepe sa obaveznim okretištem na svom kraju koji omogućava okretanje vatrogasnog vozila.

(6) Pješačke ulice su sve ulice u pješačkoj zoni naselja i u izgrađenim dijelovima naselja gdje nije moguće osigurati tehničke uvjete za prihvat kolnog prometa (prostorna cjelina **Primošten Centar**, i prostorna cjelina **Primošten jug**). Pješačke ulice ili njihovi dijelovi su i slijepi priključci građevnih čestica, kada njihovo priključivanje na javnu površinu nije moguće riješiti na drugi način. Pješačke ulice mogu biti minimalne širine 1,5 m odnosno prema postojećem stanju u zaštićenim dijelovima naselja.

(7) Lokacijska dozvola ili drugi odgovarajući akt za građenje, može se izdavati u izgrađenim i neizgrađenim - uređenim dijelovima građevinskog područja naselja, ukoliko u naravi postoji pristupni put (evidentiran ili u katastru ili na posebnoj geodetskoj podlozi) uz uvjet da se omogući formiranje potrebne čestice za prometnicu.

(8) Prometne površine i prilazi građevinama moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje osobama s posebnim potrebama.

(9) Priključenje na cestu državnog i županijskog značaja moguće je na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela za određenu prometnicu, odnosno nadležnog tijela lokalne samouprave ukoliko se radi o nerazvrstanoj prometnici.

Članak 58.

(1) Nije dopuštena gradnja građevine, zidova i ograda te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost odvijanja prometa.

(2) Unutar koridora državne ceste D8 (JTC) u naseljima Bilo, Dolac i Primošten moguće je planirati denivelirane pješačke prelaze kolnika (pothodnik, pješački most i sl.), a sve prema posebnim uvjetima nadležnih tijela s javnim ovlastima pod čijom je ingerencijom prometna površina preko koje se planira prijelaz.

Članak 59.

(1) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da se omogući slobodno kretanje invalidnim osobama.

Članak 60.

(1) Uz ugostiteljske, trgovačke, servisne i druge objekte pokraj cestovnih prometnica, radi čije djelatnosti dolazi do zadržavanja vozila, potrebno je osigurati posebne površine za parkiranje i zaustavljanje vozila izvan kolnika, a u skladu s odredbama posebnog zakona.

(2) Minimalni broj potrebnih parking mjesta određuje se na sljedeći način:

OPĆA NAMJENA	UŽA NAMJENA	MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA (PM)
Stambena	Stambena	1 PM na svaku stambenu jedinicu
Gospodarska, ugostiteljsko turistička	Ugostiteljska iz skupine restorani i skupine barovi (važeći Pravilnik o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«)	minimalno 3 PM te dodatno 1 PM na svakih 10m ² neto prodajno-prijemne površine i dodatno 1PM na svakih 5 PM
	Ugostiteljska iz skupine catering objekti (važeći Pravilnik o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«)	minimalno 2 PM i dodatno 1 PM na svakih 50m ² GBP građevine
	Ugostiteljska iz skupine hotela (važeći Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli)	1 PM na svaku smještajnu jedinicu(soba, apartman)*
	Ugostiteljska iz skupine kampova i druge vrste ugostiteljskih namjena za smještaj (važeći Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj iz skupine »kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj«)	1 PM na svaku smještajnu jedinicu za kampove (kamp mjesto, kamp parcela)* 1 PM na svaku smještajnu jedinicu(soba, apartman) kod namjene: apartman, studio apartman, kuća za odmor, lovački dom;

		1 PM na svakih 5 smještajnih jedinica(soba) kod namjene: soba za iznajmljivanje, hostel 1 PM na svakih 10 smještajnih jedinica(soba) kod namjene: prenoćište, odmaralište, učenički ili studentski dom
Gospodarska, poslovno trgovačka	Robna kuća, supermarket, i trgovine prehrambenih proizvoda i proizvoda široke potrošnje	1 PM na 15m ² neto prodajno-prijemne površine
	Ostale trgovine neprehrambenih proizvoda i proizvoda široke potrošnje	1 PM na 30m ² neto prodajne površine
Gospodarska, poslovno uslužna	Banke, agencije, poslovnice	1 PM na 20m ² neto prijemne površine
	Uredi i kancelarije	1 PM na 50m ² GBP građevine
Gospodarska, Komunalno servisna	Skladišta	1 PM na 100m ² GBP građevine
	Auto servis, auto praonica i sl.	1 PM na 10m ² neto prijemne površine
Gospodarska proizvodno zanatska	zanatska	1 PM na 50m ² GBP građevine
Društvena	Upravne, socijalne ustanove	1 PM na 50m ² GBP građevine
	Vrtići, škole, dječje ustanove	1 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece
	ambulante, poliklinike	1 PM na 50m ² GBP građevine
	vjerske građevine	po 1 PM na 5-20 sjedala
Športsko rekreacijska	sportske dvorane i igrališta	po 1 PM na 10 sjedala

*U većim zonama ugostiteljsko turističke namjene u kojima se planira dolazak gostiju autobusima moraju se predvidjeti i parkirališna mjesta za autobuse.

(3) Postojeća garažna i parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge namjene dok se ne osigura zamjensko rješenje istog kapaciteta na istoj građevnoj čestici ili na mjestu propisanim ovim Planom.

(4) Javna parkirališta je potrebno urediti s drvoredima te riješiti odvodnju oborinskih voda koje je potrebno tretirati kroz separatore ulja i masti, prije upuštanja u tlo ili more.

5.1.3. Pomorski promet

Članak 61.

(1) Pomorski promet se odvija putem morske luke otvorene za javni promet i luka posebne namjene. U luke posebne namjene spadaju luka nautičkog turizma - marina Kremik i športske luka u Primoštenu.

(2) Morska luka otvorena za javni promet

Morska luka otvorena za javni promet u naselju Primošten (stari porat i novi porat) ima lokalni značaj. To je morski i s morem neposredno povezani kopneni prostor s izgrađenom i neizgrađenom obalom, lukobranom, uređajima, postrojenjima, i drugim objektima namijenjenim za pristajanje, sidrenje i zaštitu brodova, hidroaviona, jahti i brodica, ukrcaj i iskrcaj putnika i robe te ostale gospodarske djelatnosti koje su s lukom u međusobnoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj vezi.

Unutar lučkog područja moguć je smještaj luke otvorene za javni promet, športske luke, komunalnih vezova (stalnih) i prostora za prihvat plovila u tranzitu. U luci se planira sezonski granični prijelaz.

Omogućava se rekonstrukcija pristanišnog gata (produžetak rive) za oko 50 m. Moguće je planirati i pontone a što će se riješiti Idejnim projektom. Odgovarajuće odobrenje za rekonstrukciju luke i produžetak gata u skladu sa Zakonom može se ishoditi na temelju Prostornog plana.

(3) Luka nautičkog turizma - marina Kremik

Luka nautičkog turizma – marina Kremik zauzima ukupno 22,38 ha od čega 13,01 ha kopna i 9,37 ha akvatorija. Kapacitet luke nautičkog turizma iznosi 400 vezova. Luka nautičkog turizma predstavlja jedinstvenu prostornu i uporabnu cjelinu.

Između „Starog porta“ i „Novog porta“ (Vojske) predviđa se prostor za luku posebne namjene – sidrište za 20 plutača površina cca 330x90 m. Morski akvatorij za plažu (R3) od centra pa prema „Novom portu“ predvidjeti u širini 50, 0 m.

U lukama za javni promet planiraju se komunalni vezovi prema prioritetima lučke uprave.

Članak 62.

(1) U Primoštenu, u izgrađenoj prostornoj cjelini **Primošten jug**, planirana je luka posebne namjene – športska luka Porat županijskog značaja u uvali Porat na lokaciji postojeće lučice.

(2) Planira se uređenje športske luke za vez u moru do 200 brodica na površini do 22.000 m² i to na osam gatova ili pontona i propusnom lukobranu. Na kopnenim površinama do 4.500 m² izgradit će se obala sa šetnicom, servisna zona, plato za 20 brodica na suhom vezu, minimalno 24 parking mjesta, gradnja objekta P+1 (ukupno 700 m² bruto, tlocrtno 500 m²) za prateće servisne, uslužne i ugostiteljske sadržaje. Visina objekta je do 7 m.

(3) Građenje planirati na sjevernom dijelu uvale Porat, a neizgrađeno ostaviti južnu obalu i pličak vrulje u dnu uvale Porat.

(4) Omogućiti nastavak morskog prometa na cestovni postojećom nerazvrstanom cestom proširenom u dvosmjernu, i dalje na ceste višeg reda. Parking predvidjeti uz kolnik u dužini zahvata. Za pješački promet predvidjeti šetnicu u sklopu lungo mare Općine. U tu svrhu može se uvala Porat premostiti propusnim pješačkim mostovima. Visinske razlike obale i prometnice mogu se koristiti za spremišta rekvizita i luke. Športsku luku spojiti na električnu mrežu, vodovodnu mrežu i kanalizaciju. More i okoliš zaštititi od zagađenja sustavom za prihvat i zbrinjavanje komunalnog i opasnog otpada s brodica.

(5) Maritimna zaštita športske luke osigurat će se gradnjom propusnog lukobrana.

Članak 63.

(1) Prometni sustav prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 2a, Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Promet, u mjerilu 1:25000.

5.2. Javne telekomunikacije

Članak 64.

(1) Prostornim planom je određena gradnja novih i proširenje postojećih telekomunikacijskih sustava, što se odnosi na mjesne mreže i spojne putove. Postojeća komutacijska čvorišta Primošten, Drage i Široke pokrivaju područje Općine Primošten. Predviđena su četiri nova komutacijska čvorišta; Bilo, Dolac, TZ Aurora i TZ Marina Lučica.

(2) Sustav prijenosa se planira u cjelini kao digitalni prijenosni sustav.

(3) Povećanje TK usluga, kapacitet komutacije i prijenosa pratiti će povećanje potreba.

(4) Realizacijom turističkih zona telefonski priključci osigurati će se iz postojećih RSS-ova ili izgradnjom novih RSM-ova.

(5) Mjesne telefonske mreže na izvan gradskom području, najvećim dijelom izvode se kao podzemne, a iznimno kao zračne samonosive trase. Imaju odlike krute mreže, što znači da su neprekinute od početka u ATC do krajnjeg pretplatnika. TK priključci su isključivo izvedeni kao zračni samonosivi kabeli.

Članak 65.

(1) Novu TK infrastrukturu za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova unutar naselja potrebno je osigurati podzemno unutar koridora postojećih odnosno planiranih prometnica i pješačkih staza ili zelenih površina. Za međumjesno povezivanje koristiti koridore prometnica, iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati nadzemno i izvan koridora prometnica.

(2) Za izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu za pružanje telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova planira se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra.

(3) Na području Općine Primošten razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture temelji se na unapređenju postojećeg stupnja razvijenosti i praćenju novih tehnoloških dostignuća. Planira se dodatno povezivanje svjetlovodnim kabelima dijelova Županije koji još nisu povezani. Polaganje kabela potrebno je voditi u koridorima postojeće cestovne i željezničke infrastrukture. Neophodno je izgraditi preostalu mrežu odašiljača kako bi se pokrivenost teritorija što više približila 100 % pokrivanju. U dijelu koji se odnosi na izgradnju telekomunikacijskih vodova i mreža u Planu se ne predviđa

osiguranje novih koridora izgradnje kapitalnih vodova, a za proširenje kapaciteta prvenstveno je potrebno koristiti postojeće infrastrukturne koridore i težiti k njihovom objedinjavanju u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

Ovisno o budućim potrebama moguća su manja odstupanja na planiranoj mreži. Planira se polaganje elektroničke komunikacijske infrastrukture u koridorima postojeće i planirane prometne i druge infrastrukture. Planom se omogućuje smještaj elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na:

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima,
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat).

(4) Izgradnja samostojećeg antenskog stupa dozvoljava se samo izvan granica građevinskog područja naselja, te se vodi načelom zajedničkog korištenja svih zainteresiranih operatera – koncesionara u skladu s posebnim propisima.

(5) Lokacijske dozvole za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim stupovima izdaju se prema PPŽ-u.

(6) Detaljni položaj samostojećeg antenskog stupa unutar planirane elektroničke komunikacijske zone odredit će se lokacijskom dozvolom prema posebnim propisima, pravilima struke i odredbama ovog Plana uz primjenu sljedećih uvjeta:

- poštivati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenja,
- poštivati karakteristične i vrijedne vizure, slike mjesta i ambijentalne vrijednosti,
- visina stupa određuje se prema uvjetima na terenu, a u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole.
- izbjegavati smještaj na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode u kategoriji posebnog rezervata i ostalim kategorijama malih površina, a iznimno radi postizanja osnovne pokrivenosti samostojeći antenski stup može se locirati na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije, prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog ministarstva za zaštitu prirode,
- na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućuje pokrivenost,
- za građevine za smještaj povezane opreme koristiti boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora u područjima parkova prirode,
- ako je unutar planirane zone već izgrađen samostojeći antenski stup koji ne može prihvatiti druge operatore, novi se može graditi na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz,
- za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže,
- na potencijalnim lokacijama unutar planiranih zona treba, u slučajevima kada je to određeno posebnim propisima iz područja zaštite i očuvanja kulturnih dobara,

provesti dodatna istraživanja vezana uz postojanje primjera graditeljske baštine, mogućih arheoloških lokaliteta i utjecaja na pejzažnu sliku i vizure šireg prostora.

(7) Unutar građevinskog područja naselja, dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, isključivo kao antenski prihvati na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima, koji propisuju posebne uvjete prilikom izdavanja lokacijske dozvole.

Članak 66.

(1) Funkcija pošte uglavnom zadovoljava današnje potrebe, obzirom da je poštanski ured organiziran u Primoštenu. Poštanski ured je moguće organizirati i u sklopu turističke zone.

Članak 67.

(1) Sustav javnih telekomunikacija i pošte prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 2b, "Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i telekomunikacije", u mjerilu 1:25000.

5.3. Energetski sustav

5.3.1. TS 110/30/10(20) kV i vodovi 110 kv

(1) Ovim Planom rezervirani su koridori i markice za izgradnju visokonaponskih postrojenja (DV i TS):

- planirani DV 110 kV. pl. TS Podi – pl. TS Vodolež – pl. TS Rogoznica – TS Trogir
- planirana TS 110/30 kV Vodolež (Primošten)

(2) Moguća su odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđeni ovim Planom, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima i neće se smatrati izmjenama ovog Plana.

(3) Zaštitni koridor nadzemnog VN dalekovoda iznosi 40 m, odnosno po 20 m lijevo i desno od osi dalekovoda i u tom području nije dozvoljena nikakva gradnja bez prethodne suglasnosti Hrvatskog operatera prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Split.

5.3.2. TS 30/10(20) kV i vodovi 30 kV

Članak 68.

(1) Područje općine Primošten opskrbljuje se električnom energijom iz TS 30/10(20) kV VODOLEŽ instalirane snage $S_n = 3,43 + 3,43$ MVA, i koja preko šest srednjonaponskih 10(29) kV izvoda sa pripadajućim transformatorskim stanicama TS 10(20)/0,4 kV napaja područje općine. Transformatorska stanica TS 30/10(20) kV VODOLEŽ povezana je vodovima 30(35) kV sa TS 220/110/30 kV BILICE i TS 30/10(20) kV ROGOZNICA.

5.3.3. TS 10(20)/0.4 kV i vodovi 10(20) kv

Članak 69.

(1) Uz postojeće transformatorske stanice TS 10(20)/0,4 kV planirana je izgradnja novih:

R. br.	Naziv TS 10(20)/0,4 kV	Snaga (kVA)
1.	TS PRIMOŠTEN 4	do 630
2.	TS PRIMOŠTEN 5	do 630
3.	TS PORTIĆ 2	do 630
4.	TS MARINA LUČICA 2	do 630
5.	TS MARINA LUČICA 3	do 630
6.	TS KREMIK 3	do 630
7.	TSKREMIK BRDO	do 630
8.	TS PODADRAGE 2	do 630
9.	TS BILO 2	do 630

(2) Ukoliko se transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV grade kao samostojeći objekti za izgradnju istih potrebno je formirati zasebnu građevnu česticu. Minimalna površina građevne čestice iznosi 30m². Za izgradnju tipske kabelaške transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV s mogućnošću instalirane snage do 1000 kVA potrebno je osigurati površinu minimalnih dimenzija 4,54 m x 2,50 m i osigurati mogućnost pristupa autodizalice široj stranici transformatorske stanice .

(3) U neizgrađenim i neizgrađenim - uređenim dijelovima građevinskog područja naselja udaljenost TS 10(20)/0,4 kV od granice susjedne čestice mora biti minimalno 2,0 m, a od regulacijskog pravca 1,0 m. U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja udaljenost TS 10(20)/0,4 kV od granice susjedne čestice mora biti minimalno 1,0 m, a građevina se može smjestiti na regulacijskom pravcu.

(4) Minimalnu udaljenost od koridora županijskih cesta iznosi 5,0 m, odnosno 10,0 m od koridora državnih cesta.

(5) Dozvoljava se gradnja transformatorske stanice uz osnivanje prava građenja bez formiranja zasebne građevne čestice.

(6) U slučaju potrebe izgradnje transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV unutar postojećih ili planiranih građevnih objekata potrebno je osnovati pravo služnosti u korist izgradnje i održavanja transformatorske stanice .

(7) Broj i veličina transformatorskih 10(20)/0,4 kV stanica ne može se smatrati konačnim te se ostavlja mogućnost izmjene lokacija i mogućeg povećanja broja transformatorskih stanica. Smještaj i broj elektroenergetskih objekata moguće je mijenjati u skladu sa stvarnim zahtjevima i potrebama, a takve izmjene neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Članak 70.

(1) Uz nadzemne, postojeće i planirane dalekovode određuje se širina zaštitnih pojasa:

- DV 30 kV 30 m
- DV 10(20) kV 20 m

(2) U zaštitnim pojasima nadzemnih dalekovoda, izuzetno je moguća rekonstrukcija i gradnja građevina uz obveznu prethodnu suglasnost nadležnog tijela elektroprivrede.

Članak 71.

(1) Elektroenergetski sustav prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 2c, "Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika", u mjerilu 1:25000.

Obnovljivi izvori energije

Članak 72.

(1) Na površini označenoj na kartografskom prikazu 2.C. Elektroenergetika u mj. 1:25000, a unutar proizvodne zone (I2 – pretežno zanatska), moguć je smještaj solarnih kolektora ili fotonaponskih panela za proizvodnju električne energije.

(2) Kolektori i/ili fotonaponski paneli snage manje od 200 kW postavljaju se na postojeće ili planirane građevine kao i na postojeće ili planirane nadstrešnice.

Kolektore i/ili fotonaponske panele moguće je planirati i na negradivom dijelu čestice na način da se ne zauzima više od 20% ukupne površine čestice te da je tlo ispod ovako postavljenih kolektora i/ili panela i dalje ozelenjeno.

(3) Kolektori i/ili fotonaponski paneli snage veće od 200kW mogu se smjestiti na zasebnim česticama unutar zone, ukupne površine, ne veće od 2% ukupne površine zone.

Udaljenost kolektora i/ili fotonaponskog panela snage veće od 200kW od ruba građevinske čestice iznosi min. 3m. Min. 20% ukupne površine čestice mora ostati slobodno, te tlo ispod ovako postavljenih kolektora i/ili panela treba biti ozelenjeno.

(4) Osim Planom definirane lokacije, smještaj kolektora i/ili fotonaponskih panela snage manje od 200 kW, moguće je postavljati i unutar građevinskih područja naselja, osim u područjima zaštićenim kao kulturno dobro. Kolektori i/ili fotonaponski paneli postavljaju se na postojeće ili planirane građevine, kao i na postojeće ili planirane nadstrešnice, te ukoliko se postavljaju na kosim krovovima moraju biti smješteni u ravnini krovne plohe i zauzimati maksimalno do 50% površine krova.

5.4. Vodnogospodarski sustav

5.4.1. Vodoopskrba

Članak 73.

(1) Naselje Primošten opskrbljuje se vodom iz dva cjevovoda. Glavni vodoopskrbni cjevovod vodi od VS "Jasenovac" (500 m³ na koti 171/167 m.n.m.) do VS "Primošten I" (1500 m³ na koti 95/91 m.n.m.), VS Kremik (1 000 m³) i dalje prema VS "Rogoznica". Lokalni cjevovod ide od VS "Jasenovac" ispod uvale Grebaštica, kroz

Šparadiće ispod JTC do prekidnog okna "Bilo" (50 m³ na koti 136/134 m.n.m.) i završava u VS "Primošten II" (340 m³ na koti 54/50 m.n.m.), a koristi se za lokalnu vodoopskrbu priobalnih naselja.

(2) Za osiguranje vodoopskrbe ugostiteljsko turističke zone Marina Lučica i rekreacijske zone Kremik (R1) planira se gradnja vodospreme „Kremik“ kapaciteta 1.000 m³ i cjevovod za dovod vode od vodospreme do ugostiteljsko turističke zone i rekreacijske zone.

(3) Vodoopskrbni sustav zaleđa općine Primošten povezan je na VS "Jasenovac". Iz VS "Jasenovac" voda se dovodi do VS "Jelinjak" (1000 m³ na koti 155/151 m.n.m.), odakle se voda crpnom stanicom osigurava za sva gornja naselja. Od VS "Jelinjak" možemo razdvojiti dva osnovna sustava vodoopskrbe:

- donji sustav (opskrba iz VS "Kalina" 1000 m³ na 232/228 m.n.m.)
- gornji sustav (opskrba iz VS "Drvenik" 500 m³ na 324/320 m.n.m.)

Članak 74.

(1) GORNJI SUSTAV: vodoopskrbni sustav iz VS "Drvenik" do VS "Sapina Doca" (160 m³ na koti 295/291 m.n.m.). Radi izbjegavanja previsokih tlakova i smanjenja profila dovodnih cjevovoda cijeli je vodoopskrbni sustav iz VS "Drvenik" predviđen sa 6 podsustava s lokalnim vodospremama:

- VS "Krčulj" (100 m³ na koti 280/276 m.n.m.)
- VS "Šermudovi" (200 m³ na koti 252/248 m.n.m.)
- VS "Široke" (120 m³ na koti 270/266 m.n.m.)
- VS "Kruševo" (160 m³ na koti 249/245 m.n.m.)
- VS "Vadalj" (120 m³ na koti 285/281 m.n.m.)
- VS "Sapina Doca" (160 m³ na koti 295/291 m.n.m.)

Članak 75.

(1) DONJI SUSTAV: Početna vodosprema na ovom vodoopskrbnom sustavu je VS "Kalina" (1000 m³ na koti 232/228 m.n.m.). Najviše područje na sustavu je selo Kalina na koti 235 m.n.m. za koje je planirana crpna stanica u sklopu VS "Kalina". Sva ostala sela su smještena ispod kote 200 m.n.m. i u cijelosti rješavaju vodoopskrbu i protupožarnu zaštitu gravitacijski iz VS "Kalina".

(2) Cjevovod ovog sustava na koji su spojene mjesne lokalne mreže je opskrbeno-tranzitnog karaktera jer se veća količina vode tranzitno vodi prema VS "Supljak I" (500 m³ na koti 205/201 m.n.m.) i dalje za opskrbu zaleđa Rogoznice. Na dijelu sustava od VS "Kalina" do VS "Supljak I" ima samo jedan podsustav VS "Halovac" (130 m³).

Članak 76.

(1) Trase glavnih i opskrbnih cjevovoda moraju se štiti sanitarnim koridorom širine 5 m sa svake strane od osi cjevovoda, a za svako uređivanje prostora u tom koridoru potrebna je prethodna suglasnost nadležnog tijela vodoprivrede.

Članak 77.

(1) U cilju poboljšanja uvjeta za stabilnu poljoprivrednu proizvodnju, ovim Planom su omogućeni sljedeći zahvati u prostoru:

- uređenje postojećih i izgradnja novih akumulacija za skupljanje oborinskih voda za akumuliranje rezerve vode iz vodoopskrbnog sustava u mjesecima smanjene potrošnje,
- recirkulacija pročišćenih otpadnih voda, nakon izgradnje sustava odvodnje.

Navodnjavanje

Članak 77.a.

(1) Navodnjavanje unutar područja Općine Primošten potrebno je uskladiti sa usvojenim Planom navodnjavanja za područje Šibensko-kninske županije (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije 08/07).

Članak 78.

(1) Vodoopskrbni sustav za općinu Primošten prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 2d, "Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - vodnogospodarski sustav - korištenje voda, odvodnja", u mjerilu 1:25000.

5.4.2. Odvodnja

Članak 79.

(1) Za sva ostala naselja uz more na području općine Primošten važe isti uvjeti, tj. dopušteno je ispuštanje otpadnih voda u more iz sustava javne odvodnje uz primjenu "sekundarnog stupnja pročišćavanja".

(2) Kanalizacijski sustav odvodnje otpadnih voda Primošten ima slijedeće osnovne karakteristike:

- veličina područja: 15.000 ES
- sustav kanalizacije: razdjelni
- ispust u "područje normalnog mora", L=2.000 m
- potrebni stupanj pročišćavanja: najmanje 1. stupanj + podmorski ispust
- 1. faza: od 7.500 do 10.000 ES, "odgovarajući stupanj" + podmorski ispust.

(3) Područje Bilo će se priključiti na kanalizacijski sustav Grebaštica koji ima slijedeće karakteristike:

- veličina područja: 5.000 ES
- sustav kanalizacije: razdjelni
- ispust u "područje normalnog mora", L=1.200 m
- potrebni stupanj pročišćavanja: "odgovarajući stupanj" + podmorski ispust
- 1. faza: od 2.500 do 3.000 ES, "odgovarajući stupanj" + podmorski ispust.

(4) Mogu se izvoditi i pojedinačni, odnosno zasebni manji sistemi za svako od pojedinih dijelova građevinskih područja ili naselja sa odgovarajućim stupnjem pročišćenja, prema važećem Zakonu i posebnim propisima.

Članak 80.

(1) Na području marina Kremik sve zauļjene, i druge tvari, bilo da su preuzete s brodova ili nastale tijekom redovnog održavanja ili remonta brodova na kopnu, mora, prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav prethodno pročistiti do razine kvalitete otpadnih voda dozvoljenih za upuštanje u uređaj za pročišćavanje. Tako pročišćene

vode, kao i fekalne otpadne vode iz sanitarnih čvorova u sklopu marine potrebno je priključiti na kanalizacijski sustav Primošten.

(2) Manji zagađivači ("INA", Pekara i sl.) mogu se priključiti na javni kanalizacijski sustav naselja Primošten tek nakon usklađivanja kakvoće otpadne vode sa "standardnim" kućanskim otpadnim vodama (predtretman, separator masnoće i sl.)

Članak 81.

(1) U područje poniranja spadaju ostala područja koja nisu uz more ili vodotoke i ne postoji nikakva mogućnost ispuštanja otpadnih voda u more ili vodotoke zbog velikih udaljenosti do potencijalnih prijemnika te se kao jedino rješenje nameće ispuštanje otpadnih voda u podzemlje putem procjeđivanja (naselja Kruševo, Široke i dr.)

(2) Poniranje ili ispuštanje putem upojnog bunara u podzemlje smatra se ispuštanjem u "osjetljivo područje" tj. područja u koja je dopušteno ispuštanje otpadnih voda uz "treći stupanj pročišćavanja". Izbor mikrolokacije svakog uređaja i mjesta upuštanja u tlo morati će se izvršiti nakon definiranja utjecaja istih na podzemne vode.

(3) Kako bi se mogućnost zagađenja podzemnih voda smanjila na minimum, i u slučaju havarija izbjegle negativne posljedice, predlaže se više manjih zasebnih odvodnih podsustava za svako naselje u odnosu na jedan zajednički koji bi prikupljao veće količine otpadnih voda iz više naselja te koncentrirao zagađenje i udvostručio opasnost od zagađenja podzemnih voda.

(4) Za ovo područje predviđa se ispuštanje otpadnih voda uz drugi ili treći stupanj čišćenja, ovisno o osjetljivosti i veličini područja. To su vode II i III kategorije (NN 8/99.)

Članak 82.

(1) Za realizaciju kanalizacijskih sustava potrebno je izraditi idejna rješenja (sa varijantama) u skladu s ovim Planom i detaljnom dokumentacijom prostora koja se izrađuje za pojedina područja, kako bi se utvrdile prostorne dispozicije građevina kanalizacijskog sustava (veličine, položaj i vrsta kolektora, položaj i veličine crpnih stanica, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda kao i položaj i dužina podmorskog ispusta).

(2) Do realizacije sustava javne fekalne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja moguće je predvidjeti gradnju (ili rekonstrukciju) pojedinačnih objekata veličine do 10 ES sa prihvatom fekalnih otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i organizacijom prijevoza prikupljenih fekalija dok je za veće objekte neophodna izgradnja vlastitih uređaja za visoki stupanj biološkog pročišćavanja fekalnih otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara na samoj čestici. Po realizaciji cjelovitog kanalizacijskog sustava sa uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom svi korisnici prostora moraju se priključiti na taj sustav.

(3) Odvodnju otpadnih voda treba projektirati sukladno odredbama važećih zakona i smjernicama Hrvatskih voda. Tehnološke otpadne vode prije priključka na javni sustav odvodnje treba svesti na kvalitetu kućanskih otpadnih voda u skladu s

važecim Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Članak 83.

(1) Oborinske vode se uglavnom rigolima i površinskim kanalima odvede do mjesta na kojima se infiltriraju bez posljedica na okolno zemljište, odnosno u more u naseljima na obali. Dio oborinskih voda (sa krovova kuća i postojećih naplava) i dalje će se skupljati u postojećim privatnim i javnim cisternama naročito za poljoprivredne potrebe. Moguća je i izgradnja posebnih oborinskih kolektora (otvorenih ili zatvorenih) kojima bi se prikupljala voda za potrebe poljoprivrede i spremala u postojećim građevinama ili za to posebno izgrađenim, odnosno u prirodno formiranim lokalnim depresijama - lokvama.

(2) Oborinske vode s parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta, te većih radnih i manipulativnih površina prije priključenja na sustav javne oborinske odvodnje moraju proći odgovarajući predtretman na separatorima ulja i masti.

(3) Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, oblikovanjem čestica i izgradnjom osigurati što manji koeficijent otjecanja sa građevinske parcele uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa „čistih“ površina upuštaju u teren na samoj građevnoj čestici putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće učiniti i s oborinskim vodama s većih parkirnih površina (10PM) na čestici po ugradnji vlastitih separatora ulja i masti adekvatnih dimenzija.

(4) Mreža odvodnje oborinskih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

- Priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80,0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, osim cjevovoda za odvodnju sanitarnih otpadnih voda, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela
- Upuštanje oborinskih otpadnih voda s krovnih površina u recipijent (podzemlje/more) moguće je preko upojnog bunara na pripadajućoj parceli
- Nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda s krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda
- Prikupljanje oborinskih voda s prometnica i parkirališta vršiti putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala opremljenih taložnikom; taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama
- U slučajevima kad je to opravdano iz sanitarnih te tehničko-tehnoloških razloga, može se omogućiti upuštanje oborinskih voda s krovnih površina u sustav oborinske odvodnje u sklopu prometnica ili u uređene povremene površinske tokove.

(5) Shematski prikaz kanalizacijskih sustava sa glavnim odvodnim kolektorima, crpnim stanicama i uređajima za pročišćavanje dat je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 2d, "Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - vodnogospodarski sustav - korištenje voda, odvodnja", u mjerilu 1:25000.

Uređenja vodotoka i zaštita vodnog režima

Članak 83.a

(1) Zaštita od štetnog djelovanja će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz vodotoke i lokve treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je gradnja objekata i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili čestice smještene uz korito lokve ili čestice javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju istog, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito lokve ili vodotoka.

(2) Lokvu je potrebno urediti i uklopiti u urbanističko rješenje područja, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu „javno vodno dobro“ iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno – planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti održavanje i čišćenje istog.

Korištenje i gospodarenje vodama

Članak 83.b

(1) Dio područja Općine Primošten nalazi se unutar III. i IV. zona sanitarne zaštite izvorišta Rimski bunar i Dolac (Općina Marina). Zone sanitarne zaštite prikazane su i razgraničene na kartografskom prikazu 3.A. Uvjeti korištenja u mj. 1:25 000.

(2) Unutar IV. zone sanitarne zaštite (zona ograničene zaštite) zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
- građenje građevina za uporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,
- uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,
- građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana),
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta,
- skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11),

- građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda i
- upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega

(3) Unutar III. zone sanitarne zaštite (zona ograničenja i kontrole), uz ograničenja koja vrijede i za IV. zonu sanitarne zaštite, dodatno se zabranjuje se:

- svako privremeno i trajno odlaganje otpada,
- građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda,
- izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom),
- podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda

(4) Zabrane i ograničenja unutar zona sanitarne zaštite izvorišta Dolac i Rimski bunar usklađena su s Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11).

5. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA

Članak 84.

(1) Područja posebnih uvjeta korištenja odnose se na:

- zaštićene prirode vrijednosti;
- arheološku baštinu;
- povijesne graditeljske cjeline;
- povijesne sklopove i građevine;
- etnološku baštinu;
- krajobraz;
- zaštićeno obalno područje mora.

(2) Područja posebnih ograničenja u korištenju odnose na slijedeće površine i zone:

- osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz
- osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz
- oblikovno vrijedno područje poluurbanih i ruralnih cjelina
- područja uz vrijedne i osjetljive ruralne cjeline

(3) Područja, navedena u prethodnom stavku ovog članka, prikazana su na kartografskim prikazima 3.A. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja" i 3.B. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" u mjerilu 1:25000.

6.1. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 85.

(1) Na području općine Primošten nema, u smislu Zakona, zaštićenih dijelova prirode, ali se Prostornim planom predviđa zaštita prostora između uvala Kremik i Peleš, na potezu od mora do Jadranske magistrale. Taj prostor po svojim obilježjima svrstava se u kategoriju kultiviranog krajobraza veće vrijednosti pa je predložena zaštita područja u kategoriji - "značajni krajobraz". Na tom području, zvanom Bucavac, kamenjar je pretvoren u splet malih vinogradarskih površina i suhozida, koji s obzirom na reljef rezultiraju izuzetnim pejzažnim doživljajem. Potrebno je onemogućiti sadnju maslina pa se planira oplemenjivanje prostora u smislu da jedina kultura na tom području bude vinova loza.

Članak 86.

(1) U kategoriju područja posebnih ograničenja osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz, svrstavaju se polja oko većih naselja i to: polje oko naselja Prhovo, Široke i Kruševa-Kruševo polje, koja su danas djelomično zapuštena. Prostornim planom se predviđa preoblikovanje tih područja u smislu oživljavanja poljoprivredne proizvodnje (uglavnom masline i vinova loza).

(2) Na području poluotoka Kremik nalazi se očuvana šuma koja spada u područja posebnih ograničenja osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz. Nju je potrebno očuvati na način da se devastirani dijelovi područja pošume i da je buduća gradnja turističkog naselja ne devastira, odnosno da se ne ugrozi osnovna obilježja i vrijednost tog predjela.

Članak 87.

(1) U krajobraznom smislu područje Općine Primošten možemo diferencirati u dvije cjeline:

- obalni pojas s morem i zimzelenom vegetacijom i
- zaleđe, sa zimzelenim i listopadnim pristancima.

(2) Planom se ističu pojedini dijelovi prirodnog krajobraza za koje se može kazati da su osobito vrijedna područja prirodnog krajobraza:

- područje Bilo - Višala;
- Kremik;
- Otočići Tmara, Maslinovik i Grbavac.

(3) Planom se posebno ističu točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza.

U cilju očuvanja vrijednosti krajobraza, kako ekoloških, tako i doživljajnih, prirodni krajobraz je potrebno sačuvati od prenamjene i unapređivati njegove prirodne vrijednosti i posebnosti (pošumljavanjem, rekultivacijom i sl.).

(4) Mjere zaštite označene su na kartografskom prikazu 3.B. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, u mj. 1: 25 000.

(5) U što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž.

Članak 88.

(1) Pod kultiviranim krajobrazom smatra se šire područje naselja u zaleđu i to šire područje Široke, Kruševo i Prhovo - Podhomlje koja zajedno s okolnim prostorom,

obradivim tlom, ozelenjenim površinama, čine jedinstveni kultivirani krajobraz u kršu i ambijentalne cjeline.

(2) Radi očuvanja vrijednosti i autentičnosti krajobraza, planiranim zahvatima u prostoru treba što manje mijenjati krajobraz kako bi se očuvale lokalne posebnosti. Ovo se posebno odnosi na eventualni prolaz infrastrukturnih koridora područjem kultiviranog krajobraza. Zahvate u prostoru kao: interpolacije, nove gradnje, rekonstrukcije i dogradnje stambenih građevina i izgradnja pomoćnih i gospodarskih građevina u naseljima u zaleđu i njihovom neposrednom okolišu provoditi na način da se uklope u krajobraz. Kultivirani krajobraz zahtjeva trajnu rekultivaciju i ozelenjivanje.

Članak 89.

(1) Na otoku Smokvica planira se javni park-uređena zelena površina, koji će kao artificijelno oblikovan prostor prezentirati ambijentalne, prostorne i životne uvjete primoštenskog kraja i čovjeka. Tako uređeni prostor u svom konačnom obliku treba steći uvjete da se proglasi arboretumom autohtonog mediteranskog bilja, sa pratećim sadržajima, odnosno koji treba u konačnici biti, prema Zakonu o zaštiti prirode, spomenik parkovne arhitekture.

(2) Po svojoj namjeni arboretum bi trebao obuhvatiti određene pedagoške i znanstvene aspekte. Korisnici bi bili mještani regije, turisti, studenti i stručnjaci komplementarnih struka.

(3) Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih i gradnja novih građevina u funkciji arboretuma (spremišta, izložbene prostorije, sadržaji za pružanje ugostiteljskih usluga).

Za realizaciju arboretuma i omogućavanje organiziranog posjećivanja i istraživanja, osim dva pristana maksimalne dužine 20,0 m za prihvat posjetitelja i mreže pješačkih staza, omogućuje se i rekonstrukcija postojećih građevina i gradnja novih prizemnih građevina s podrumom. Ukupno izgrađena površina pod postojećim i novim građevinama ne može biti veća od 400 m² nadzemne površine, te do 1000 m² podruma. Zgrade se moraju oblikovno uklopiti u krajolik, na način da se maksimalno očuva karakter otoka. Cijeli otočić Smokvica (osim pomorskog dijela) tretiran je kao jedinstvena cjelina bez mogućnosti parcelacije zemljišta.

(4) Za postupak realizacije ovako planirane namjene potrebno je napraviti odgovarajuću projektnu dokumentaciju koja uz ostalo može sadržavati:

- botanički elaborat
- programa krajobraznog uređenja i autohtone arhitekture
- urbanističko-arhitektonska studija

Članak 90.

(1) Na području obuhvata Prostornog plana propisuju se sljedeće mjere zaštite prirodnih vrijednosti:

- kvalitetu obalnog mora i obale štiti izgradnjom adekvatnih sustava odvodnje,
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnih područja,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,

- sanirati oštećene dijelove morske obale gdje god je to moguće,
- zadržavati prirodni, tradicijski ustroj poljoprivrednog zemljišta i šuma te poticati i unapređivati obnovu i održavanje zapuštenih poljoprivrednih zemljišta i poticati tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo,
- pošumljavati neobrasle površine sadnjom autohtonih biljnih vrsta sa svrhom zaštite od erozije tla,
- prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe,
- pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti,
- očuvati i zaštititi kultivirani krajobraz kao temeljnu vrijednost prostora,
- prostore između uvala Kremik i Peleš, na potezu od mora do JTC, koji će biti predloženi za pokretanje postupka zaštite područja u kategoriji - "značajni krajobraz", treba zadržati u obliku i sa vrijednostima zbog kojih isti može biti kategoriziran kao "značajni krajobraz" odnosno onemogućiti sve aktivnosti koje na bilo koji način mogu narušiti iste vrijednosti (sadnja maslina, uništavanje suhozida i dr.).
- zadržavati i očuvati prepoznatljive toponime, nazive polja, potoka i dr., a posebno onih koji imaju simbolična i povijesna značenja.
- ograničiti građevinsko zauzimanje obale posebno na krajobrazno vrijednim lokacijama, a prirodnu obalu treba očuvati bez značajnih novih izmjena obalne linije, nasipanja i otkopavanja obale
- pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora

(2) Mjere uređenja zemljišta odnose se na očuvanje i unapređenje krajobraznih vrijednosti prostora odnosno na područja koja zahtijevaju:

- pošumljavanje;
- ozelenjivanje;
- oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne koridore.

(3) Korištenje prirodnih dobara u području obuhvata Plana može se planirati samo temeljem programa/planova gospodarenja/upravljanja u šumarstvu, lovstvu, vodnom gospodarstvu, rudarstvu i dr. koji sadrže uvjete i mjere zaštite prirode, Ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode.

(4) Popis područja ekološke mreže, utvrđene na osnovu Uredbe o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07), sa smjernicama za mjere zaštite naveden je u članku 103. odredbi ovog Plana.

6.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina (kulturne baštine)

Članak 91.

(1) Na području obuhvata Plana, zaštićeni lokaliteti, građevine i cjeline, u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, su:

- Naselje – otočić Primošten smješteno na malom otoku povezan s kopnom;
- Ruralna cjelina Primoštena, dio naselja na kopnu zvan Varoš;
- Crkva sv. Jurja s okolišem (čest. 805 z.u. 180);
- Crkvica sv. Jerolima u Širokama (čest. zg. 644), k.o. Primošten;

- Crkva sv. Jurja u Prhovu s okolnim prostorom-grobljem (čest. zg. 544, k.o. Primošten).
 - antički arheološki lokalitet (villa rustika) na lokaciji Kremik
- (2) Navedeni lokaliteti, građevine i cjeline prikazane su na kartografskom prikazu 3.A. Uvjeti korištenja u mj. 1: 25 000.

Članak 92.

(1) Na području obuhvata Plana postoje lokaliteti, objekti i sklopovi koji imaju spomeničku vrijednost, a nisu zaštićeni, u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, već se štite ovim Planom. Prema dosadašnjoj evidenciji, to su:

1. Crkva sv. Roka u Primoštenu;

2. Etnološka baština:

- grobne gomile i vijenci utvrda na vrhuncima brda – gradine u selu Široke
- sela Prhovo I Široke s objektima spomeničkog i etnološkog značaja (bunje, poljske kapelice, sklopovi kuća tipične pučke arhitekture)
- napušteno selo Rasohe

(2) Navedeni lokaliteti, građevine i cjeline prikazane su na kartografskom prikazu 3.A. Uvjeti korištenja u mj. 1: 25 000.

Članak 93.

(1) U okviru lokaliteta, navedenih u prethodna dva članka odredbi ovog Plana, a radi njihova očuvanja i zaštite ograničena je mogućnost zahvata u prostoru, na njima i u njihovu neposrednom kontaktu. Rekonstrukcija je moguća na osnovu prethodno izvršenih istražnih radova i konzervatorske dokumentacije.

(2) U zaštićenim kulturno-povijesnim cjelinama sve zahvate u prostoru (interpolacije novih građevina, rekonstrukcije postojećih i dr.) potrebno je planirati i izvoditi uz suglasnost nadležnog tijela za zaštitu spomeničke baštine.

(3) Rekonstrukcije kamenih postojećih građevina u zaštićenim kulturno-povijesnim cjelinama treba planirati i izvoditi stručno i pod kontrolom, i uskladiti ih s ambijentalnim načinom gradnje.

(4) Na evidentiranim lokalitetima potrebno je nastaviti sa sustavnim istraživanjima.

Članak 94.

(1) Posebna ograničenja utvrđena su za korištenje i uređivanje prostora oblikovno vrijednog područja poluurbanih i ruralnih cjelina.

(2) Oblikovno vrijedne cjeline obuhvaćaju zaštićenu urbanu cjelinu naselja Primošten koja ima spomeničku ili ambijentalnu vrijednosti.

(3) Ograničenja korištenja ovog prostora odnose se na mogućnosti novih zahvata u prostoru, na način da je iste potrebno provoditi pažljivo da se ne naruše spomeničke i ambijentalne vrijednosti graditeljske cjeline.

(4) Interpolacije i rekonstrukcije u zaštićenim graditeljskim cjelinama potrebno je provoditi uz suglasnost nadležnog tijela za zaštitu spomenika kulture.

Članak 95.

(1) Posebna ograničenja u korištenju prostora moraju se primjenjivati za zaštićenu povijesno graditeljsku cjelinu gradsko seoskog naselja (prostorna cjelina **Primošten Centar** i dio prostorne cjeline **Primošten jug**). Zahvate u kontaktnom području (zaštitno područje uz posebno vrijedne i osjetljive gradsko seoske cjeline) treba provoditi na način da se ne naruši arhitektonski sklad sa istim zaštićenim cjelinama odnosno njihovim dijelovima.

(2) Zaštićena povijesna graditeljska cjelina gradsko seoskog naselja (prostorna cjelina **Primošten Centar** i dio prostorne cjeline **Primošten jug**) i zaštitno područje uz posebno vrijedne i osjetljive gradsko seoske cjeline prikazani su na kartografskom prikazu 3.A. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Uvjeti korištenja.

Članak 96.

(1) Na području obuhvata Plana propisuju se sljedeće mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina (kulturne baštine):

- očuvati povijesne cjeline naselja (sela, zaselaka, i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom,
- očuvati i obnavljati tradicijsko graditeljstvo, ali i sve druge povijesne građevine spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora,
- očuvati povijesne slike, volumen (gabarit) i obris naselja, naslijeđene vrijednosti krajobraza i slikovitih vizura,
- oživljavati stara osamljena gospodarstva etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti,
- zadržavati i očuvati prepoznatljive toponime, nazive sela, zaselaka i dr., a posebno onih koji imaju simbolična i povijesna značenja.

(2) Navedeni lokaliteti i cjeline prikazane su na kartografskom prikazu 3.A. Uvjeti korištenja u mj. 1: 25 000.

(3) U pogledu mjera zaštite kulturno-povijesnih cjelina (kulturne baštine) na odgovarajući način primjenjuju se i odredbe iz članka 90. ovog Prostornog plana.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 97.

(1) Sa područja općine Primošten otpad se sakuplja i odvozi na deponiju Šibenik na lokaciji Bikarac-Donje polje prema dogovoru s Gradom Šibenikom.

Članak 98.

(1) U cilju unapređivanja postupanja sa otpadom i zaštite okoliša, prioritetne su sljedeće aktivnosti:

- Ustrojavanje učinkovitog, tehnički suvremenog, po okoliš i ljude neškodljivog, estetski prihvatljivog i ekonomski podnošljivog načina sakupljanja, odvoženja i dispozicije komunalnog i drugog otpada koji će pokriti čitavo područje općine i biti kapacitiran da zadovolji potreba turističke sezone i s mogućnošću izdvojenog sakupljanja otpada na mjestu nastanka.

- Sanacija sadašnjih odlagališta i "divljih" deponija na području općine, pri čemu polaziti od toga da se na području odlagališta uspostavi prijašnje stanje prvenstveno provodeći mjere rekultivacije i sprječavanja utjecaja deponija na okoliš.

(2) Postupanje s otpadom vrši se u skladu s važećim Zakonom o otpadu i važećim Pravilnikom o gospodarenju otpadom.

Članak 98.a

(1) Područje za smještaj reciklažnog dvorišta za područje Općine Primošten prikazano je na kartografskim prikazima: 1. Korištenje i namjena površina, 3.C. područja primjene planskih mjera zaštite u mj.1:25 000, te na kartografskom prikazu 4.2.B. Građevinska područja naselja Primošten Burni u mj 1:5000.

(2) Uvjeti za gradnju reciklažnog dvorišta:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 4000 m²
- maksimalna površina građevne čestice iznosi 10 000m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti Kig = 0,3
- maksimalni koeficijent iskoristivosti Kis = 0,3
- maksimalna katnost građevina je prizemlje (Pr)
- obavezan je pojas zaštitnog zelenila prema susjednim površinama širine 5m
- dvorište mora biti ograđeno.

(3) Reciklažno dvorište mora udovoljavati osnovnim tehničko-tehnološkim uvjetima prema važećem Pravilniku o gospodarenju otpadom i važećem Zakonu o održivom gospodarenju otpadom.

(4) Promjena granica površine reciklažnog dvorišta neće se smatrati izmjenom Plana.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1. Zaštita tla

Članak 99.

(1) Zaštita tla jedno je od ključnih pitanja zaštite okoliša. Tlo kao dio kopnenih ekosustava predstavlja važnu komponentu okoliša i privlači sve veću pozornost, stoga u cilju njegove zaštite i sprječavanja onečišćenja nužno je provoditi slijedeće mjere:

- u okviru Katastra emisija u okoliš voditi očevidnike za emisije onečišćavajući tvari u tlo,
- smanjiti emisije onečišćujućih tvari u tlo na način da izvori emisija djeluju po standardima zaštite okoliša,
- smanjiti unos pesticida u tlo te smanjiti globalni proces humizacije tla,
- opožarene površine čim prije pošumljivati kako bi se smanjio učinak erozije tla,
- izgradnju urbanih cjelina, poslovnih objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla.

8.2 Zaštita mora

Članak 100.

(1) Zaštita mora od onečišćenja, očuvanja kvalitete obalnog mora i spriječavanja daljnjih nepovoljnih utjecaja kopna osigurava se provođenjem slijedećih mjera:

- Izgradnjom kanalizacijskih sustava u svim građevinskim područjima naselja na obali uz obavezno mehaničko-biološko pročišćavanje;
- U uvali Primoštenska luka, izgrađen je sustav odvodnje sa prečištačem i ispuštom 150 m u more. Potrebno je permanentno održavanje kanalizacijskog sustava i dogradnja podmorskog ispusta do potrebne dubine i udaljenosti od obale ili nastavak izgradnje sustava spajanjem odvodnje otpadnih voda Primoštenske luke na konačno koncepcijsko rješenje odvodnje otpadnih voda naselja Primošten;
- Izgradnji turističkih kapaciteta treba prethoditi rješenje adekvatnog sustava sakupljanja, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda;
- Dispoziciju otpadnih voda u naseljima u zaleđu za individualne objekte rješavati putem vodonepropusnih septičkih ili trodjelnih septičkih jama;
- Korištenje obalnog mora općine Primošten ograničava se u smislu da planirani zahvati i aktivnosti moraju udovoljiti zahtjevu za očuvanjem kvalitete mora II kategorije;
- Ispitivati kakvoću mora na morskim plažama sukladno posebnim propisima;
- Za moguće nove zahvate u uvali Kremik u okviru marine "Kremik", obvezno provesti postupak procjene utjecaja na okoliš.

(2) Potrebna je prioritetna izgradnja cjelovitog kanalizacijskog sustav na obali osobito za dijelove naselja s većom koncentracijom stanovnika i turističkih sadržaja. Izuzetno se dopušta ugradnja pojedinačnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za pojedinačne sadržaje gospodarske namjene za koje je vodopravnim uvjetima propisano ispuštanje otpadnih voda definiranih karakteristika.

(3) Pomorski promet i lučke djelatnosti (uz izvore onečišćenja mora s kopna) predstavljaju stalnu opasnost za morski okoliš. Sustav mjera zaštite mora od onečišćavanja obuhvaća: izviđanje radi utvrđivanja pojave onečišćenja, sustav obavješćivanja, organizacijsku shemu s definiranim nadležnostima i zadacima sa svrhom sprečavanja i uklanjanja onečišćenja te provođenje mjera, a u skladu sa županijskim planom intervencija od iznenadnog onečišćenja mora.

8.3 Mjere zaštite zraka

Članak 101.

(1) Kako je na temelju kategorizacije područja prema stupnju onečišćenja zraka utvrđeno da je područje općine Primošten spada u I kategoriju kakvoće zraka, predlažu se slijedeće mjere:

- Potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV);
- Redovito praćenje emisija, vođenje registra izvora emisija s podacima o prostornom smještaju, kapacitetu te vrsti i količini emisija na temelju kojih se vodi Katastar emisija na gradskoj i županijskoj razini,
- Zabranjuje se proizvodnja tvari koje oštećuju ozonski omotač prema Uredbi o tvarima koje oštećuju ozonski omotač.

8.4 Mjere zaštite od buke

Članak 102.

(1) Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- Sprečavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave;
- Razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš;
- Razina buke uzrokovana radom industrijskih pogona smanjiti će se na način da se industrijski pogoni dislociraju od naseljenog područja i to na dozvoljenu udaljenost od naseljenih mjesta sukladno zakonu,
- Razina buke uzrokovana bukom iznad dozvoljenog nivoa radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi, primjenom karte buke za određeno područje te inspekcijskim nadzorom;
- Ugostiteljske objekte tipa diskoteka locirati izvan stambenih cjelina, uz koje je obvezno osigurati parking površine.

8.5 Mjere zaštite biljnog i životinjskog svijeta

Članak 103.

(1) Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode od upravnog tijela u županiji nadležnog za poslove zaštite prirode, a za zahvate izvan građevinskog područja za građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku uvjete utvrđuje Ministarstvo kulture. Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području obuhvata Plana treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova.

(2) Za područje obuhvata Prostornog plana i dio njegova neposrednog kontaktnog područja, koje pripada gradu Šibeniku odnosno naselju Grebaštica - Šparadići, na osnovu Uredbe o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07), utvrđena su područja nacionalne ekološke mreže.

(3) Popis područja ekološke mreže, iz prethodnog stavka, i smjernice za mjere zaštite dane su u sljedećim tablicama:

PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE

MEĐUNARODNO VAŽNA PODRUČJA ZA PTICE

ŠIFRA PODRUČJA		NAZIV PODRUČJA
HR1000027		MOSOR, KOZJAK I TROGIRSKA ZAGORA
CILJEVI OČUVANJA		SMJERNICE ZA MJERE ZAŠTITE
Jarebica Kamenjarka	Alectoris graeca saxatilis	- Regulirati lov i spriječiti krivolov - Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
Voljić maslinar	Hippolais olivetorum	
Suri orao	Aquila chrysaetos	- Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
Sivi sokol	Falco peregrinus	- Zabrana penjanja na liticama na kojima se gnijezde značajne vrste - Pažljivo planirati izgradnju visokih objekata (osobito dalekovoda i vjetroelektrana) - Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma

PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE

PODRUČJA VAŽNA ZA DIVLJE SVOJTE I STANIŠNE TIPOVE	
ŠIFRA PODRUČJA	NAZIV PODRUČJA
HR2001136	KORIDOR ZA MORSKE KORNJAČE
CILJEVI OČUVANJA	SMJERNICE ZA MJERE ZAŠTITE
Morske kornjače	

ŠIFRA PODRUČJA		NAZIV PODRUČJA
#HR3000088		Uvala Grebaštica
CILJEVI OČUVANJA		SMJERNICE ZA MJERE ZAŠTITE
NATURA ŠIFRA	STANIŠNI TIP	<ul style="list-style-type: none"> - Sprječavati nasipavanje i betonizaciju obale - Očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća - Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alothone) vrste i genetski modificirane organizme
1160	Velike plitke uvale	

(4) Za planirane zahvate u području ekološke mreže koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, potrebno je ocijeniti njihovu prihvatljivost za područje ekološke mreže sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

8.6 Mjere zaštite od požara i mjere sklanjanja stanovništva

Članak 104.

(1) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:

- važeći Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe
- važeći Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara

(2) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 2 m ili manje (u prostornoj cjelini Primošten centar) ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

(3) Iznimno od prethodnog stavka građevine u kojima se obavlja proizvodnja ili skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom, moraju biti udaljene od susjednih građevina prema posebnom propisu.

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

(5) Potrebno je dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Primošten.

(6) Kod projektiranja građevina za koje ne postoje hrvatski propisi prema kojima projektant može odrediti potrebnu klasu otpornosti na požar nosive konstrukcije (a također ni druge zahtjeve u vezi građevinske zaštite od požara), primijeniti odgovarajuće inozemne propise kao priznata pravila tehničke struke.

Članak 105.

(1) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti opisane su u zasebnom elaboratu pod imenom „Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“ koji je sastavni dio ovog Plana.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1 Obveza izrade prostornih planova

Članak 106.

Urbanistički plan uređenja

(1) Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre Primošten, veličine obuhvata oko 11,7 ha;

Urbanistički plan se izrađuje na temelju Konzervatorske podloge. Urbanistički plan će obuhvatiti potrebni i pripadajući dio akvatorija. Do donošenja Urbanističkog plana uređenja dopušta se:

- rekonstrukcija ili zamjena postojećih građevina te interpolacija novih građevina na temelju uvjeta nadležne službe zaštite spomenika kulture,
- gradnja nove, rekonstrukcija ili zamjena postojeće infrastrukture (građevina i instalacija) na temelju uvjeta nadležne službe zaštite spomenika kulture;
- uređenje luke otvorena za javni promet u skladu s ovim odredbama. Luka otvorena za javni promet se može urediti sa dogradnjom gata do donošenja Urbanističkog plana.

(2) Urbanistički plan uređenja šireg područja naselja Primošten – Plan na snazi („Službeni vjesnik Općine Primošten“ 01/12)

(3) Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke zone Marina lučica – Plan na snazi („Službeni vjesnik Šibensko – kninske županije“ 08/10)

(4) Urbanistički plan uređenja turističke zone Raduča – Plan na snazi („Službeni vjesnik Šibensko – kninske županije“ 08/11)

(5) Urbanistički plan uređenja zone Uz vojske - Plan na snazi („Službeni vjesnik Šibensko – kninske županije“ 10/11)

(6) Urbanistički plan uređenja športsko rekreacijske zone Kremik R1 – Plan na snazi („Službeni vjesnik Šibensko – kninske županije“ 12/10)

(7) Urbanistički plan uređenja luke nautičkog turizma Kremik - Plan na snazi („Službeni vjesnik Šibensko – kninske županije“ 09/11)

(8) Urbanistički plan uređenja športsko rekreacijske zonu Zaleđe, veličine obuhvata oko 14,4ha;

Uređenje športsko rekreacijske zone Zaleđe vrši se u skladu s ovim odredbama

(9) Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke zone Huljerat – Bajna Draga T3 – Plan na snazi („Službeni vjesnik Općine Primošten“ 01/12)

(10) Urbanistički plan uređenja naselja Dolac, veličine obuhvata oko 29 ha;

Urbanističkim planom se vrši daljnje razgraničenje površina, planira ulična i infrastrukturna (komunalna) mreža u naselju te određuju detaljni uvjeti uređenja i gradnje. Do donošenja Urbanističkog, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja se dopušta gradnju nove, rekonstrukciju ili zamjene postojeće pojedinačne ili više građevina u skladu sa odredbama Prostornog plana za taj tip građevina, kao i za gradnju ili rekonstrukciju prometne i komunalne infrastrukture u skladu s Prostornim planom. Urbanističkim planom je obvezno obuhvatiti uređenu plažu (R3) i pripadajući akvatorij uređene plaže.

(11) Urbanistički plan uređenja naselja Bilo – Plan na snazi

„Službeni vjesnik Šibensko – kninske županije“ 13/10

(12) Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke zone Aurora – Plan na snazi

„Službeni vjesnik Šibensko – kninske županije“ 13/10

(13) Urbanistički plan uređenja proizvodne zone (I2), veličine obuhvata oko 6,0 ha;

Uređenje proizvodne zone vrši se u skladu s odredbama ovog Plana (članci 46., 72., 83.a i 98.a).

Potrebno je sačuvati i zaštititi lokve unutar obuhvata Plana, te odrediti zaštitni zeleni koridor oko istih, koji je moguće urediti za posjetitelje, sistemom pješačkih staza i urbane opreme. Minimalna širina zaštitnog zelenog koridora iznosi 15m.

Lokve je potrebno urediti i uklopiti u urbanističko rješenje područja, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Pri izradi topografske-katastarske podloge za Plan odrediti točnu lokaciju lokvi.

(14) Urbanistički plan uređenja naselja Primošten Burni – Šarićevi – Plan na snazi

„Službeni vjesnik Šibensko – kninske županije“ 17/10

(15) Urbanistički plan uređenja „Smokvica“ – uređenje planiranih sadržaja na području Plana vrši se prema odredbama članka 89. ovih Odredbi.

(16) Urbanistički plan uređenja „Mala Raduča i M2 – Centar

Urbanistički plan uređenja „Mala Raduča i M2 – Centar“ obuhvaća zonu u centru naselja Primošten namijenjenu smještaju sadržaja gospodarske namjene (promet u mirovanju, uslužni, turističko ugostiteljski, trgovački, zabavni i slični poslovni sadržaji) te sadržaja stambene namjene.

Uređenje zone vrši se prema ovim Odredbama (članak 29.).

(2) Detaljni plan uređenja

(1) Detaljni plan uređenja novog groblja Primošten, veličine obuhvata oko 6,5 ha;

Detaljni plan uređenja donosi se za novo groblje. Potrebni sadržaji groblja osiguravaju se prema posebnim propisima. Oko groblja je potrebno osigurati tampon visokog zelenila minimalne širine 20,0 m te javno parkiralište (koje može biti izvan groblja) odgovarajućeg kapaciteta.

(2) Detaljni plan uređenja groblja Primošten Burni (Prhovo), veličine obuhvata oko 1,3 ha

Uz nova grobna mjesta potrebno je osigurati prateće sadržaje groblja u skladu s posebnom propisima. Postojeći dio groblja se uređuje temeljem Prostornog plana i posebnih propisa.

(3) Detaljni plan uređenja groblja Široke, veličine obuhvata oko 3,0 ha

Uz nova grobna mjesta potrebno je osigurati prateće sadržaje groblja u skladu s posebnom propisima. Postojeći dio groblja se uređuje temeljem Prostornog plana i posebnih propisa.

Moguća je manja korekcija granica obuhvata obveznih detaljnih planova uređenja radi prilagođavanja detaljnijem mjerilu, što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

Članak 106.a

(1) Do izrade i donošenja Urbanističkih planova uređenja propisanih ovim Planom, akti o građenju se izdaju na osnovu važećeg Prostornog Plana. Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave može Odlukom o izradi na području obuhvata toga plana zabraniti izdavanje lokacijskih dozvola i rješenja o uvjetima građenja za građenje novih i/ili rekonstrukciju postojećih građevina te rješenja o izvedenom stanju i potvrde izvedenog stanja do donošenja tog Plana, ali ne duže od dvije godine od dana stupanja na snagu Odluke.

Članak 107.

(1) Za gradnju na posebno osjetljivim područjima i zahvatima koji mogu imati utjecaj na kvalitetu okoliš, predviđeno je provođenje postupka procjene utjecaja na okoliš u skladu sa posebnim propisima i Prostornim planom Županije.

9.2 Primjena posebnih razvojnih mjera

Članak 108.

(1) Područje općine Primošten spada u pogranično područje za koje se predviđaju poticajne mjere na razini nacionalnog programa obnove i razvoja uz razrađenu osnovnu plansku koncepciju razvitka na županijskoj i lokalnoj razini, a u cilju

postupnog smanjivanja nerazmjera i zaostajanja u odnosu na druga područja i daljnjeg ravnomjernijeg razvitka. Predviđaju se mjere revitalizacije naselja i gospodarstva, a osobito poljoprivrede te stvaranje pretpostavki za standard življenja primjeren vremenu.

Članak 109.

(1) U svrhu izrade dokumenata praćenja stanja u prostoru te izrade daljnjih prostorno planskih dokumenata (ili njihove izmjene i dopune), utvrđuje se obveza istraživanja i stalnog praćenja pojava i procesa u prostoru za slijedeća područja:

- gospodarski razvoj - praćenje stanja, predlaganje mjera i poticanje daljnjih ulaganja,
- izgradnja infrastrukture od važnosti za općinu Primošten i priprema za izgradnju kapitalne infrastrukture od važnosti za Državu i Županiju – pratiti izgradnju radi ravnomjernijeg povezivanja i razvoja područja,
- razvoj komunalnog gospodarstva – unapređenje organizacijskih oblika, praćenje stanja i predlaganje mjera za unapređenje sustava,
- koordinacija u provođenju različitih razvojnih programa (državni, županijski programi, pomoći i donacije) – usklađivanje aktivnosti i priprema potrebnih podloga
- zaštita i očuvanje prirodnih i kulturno – povijesnih vrijednosti – pratiti stanje, pojave i procese radi pravovremenog interveniranja u slučaju narušavanja tih vrijednosti,
- razvijanje informacijskog sustava u prostoru s ciljem unapređivanja sustava prostornog uređenja, sređivanja podataka o nekretninama u vlasništvu Grada te stručnog i ažurnog donošenja odluka,
- racionalno dimenzioniranje i korištenje građevinskog područja – pratiti korištenje i predlagati eventualne promjene,
- praćenje stanja na području bespravne izgradnje i predlaganje mjera za unapređenje.

(2) Preduvjeti za svrhovito gospodarenje, zaštitu i uređenje prostora općina i učinkovito provođenje Prostornog plana su:

- ažuriranje i sređivanje svih evidencija o zemljištu i obliku korištenja od strane korisnika, posjednika i vlasnika nad zemljom i zgradama, a naročito onih kojima raspolažu općine, država i pravne osobe (Hrvatske šume, HEP, druga javna poduzeća i sl).
- postupno sređivanje dubioznih imovinsko-pravnih odnosa nad zemljištem i nekretninama u vlasništvu građana i pravnih osoba,
- usklađivanje starog i novog stanja katastarske izmjere i uvođenje jedinstvene numeracije u katastru i zemljišniku,
- izrada katastra vodova i komunalnih objekata koja koriste i kojima upravljaju javna poduzeća,
- utvrđivanje pomorskog dobra i evidentiranje načina njegova korištenja,
- postupno pristupanje digitalizaciji katastarskih operata i uvođenje informacijskog sustava u svezi korištenja zemljišta.

9.4. Ostale mjere provedbe plana

Članak 111.

(1) Postojećim koncesijskim odobrenjima (koncesija) omogućeno je korištenje lovišta (županijska razina) na ukupno neizgrađenom području općine Primošten (lovišta nisu

formirana samo u građevinskom području i na udaljenosti 300 m od građevinskog područja te na objektima prometa i infrastrukture). Utvrđuje se potreba preispitivanja granica lovišta te usklađivanje tih granica s planiranom namjenom i načinom korištenja prostora.

Članak 112.

(1) Unutar građevinskog područja naselja moguće je postavljati montažne građevine (kioske) kao privremena rješenja u urbanistički nedovršenim područjima gdje se ne raspolože odgovarajućim prostorom u čvrstim građevinama. Postavljanje montažnih građevina nije moguće u povijesnim graditeljskim cjelinama. Lokacije, kriterij i način postave tih građevina regulirat će se posebnom odlukom ili planom detaljnijeg stupnja razrade.

Članak 113.

(1) Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza Prostornog plana u mjerilu 1:25000 na podloge u većem mjerilu, osim onih elemenata Prostornog plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5000, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.

(2) Detaljno određivanje, razgraničavanje i definiranje trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture unutar koridora što su određeni u Prostornom planu, odredit će se detaljnim planovima ili lokacijskom dozvolom, ovisno o lokalnim uvjetima.

II. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 114.

(1) Stupanjem na snagu ove Odluke prestaju se primjenjivati Odredbe članka 31. stavak 4. i članka 44. Urbanističkog plana uređenja šireg područja naselja Primošten („Službeni vjesnik Općine Primošten“ 01/12).

Umjesto navedenih članaka primjenjuju se članak 5., članak 21.a, stavak 3. i članak 26. Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Primošten.

Članak 115.

(1) Ova odluka stupa na snagu 8 dana od dana objave u „Službenom vjesniku Općine Primošten“.

Klasa:350-02/14-01/1
Ur.broj:2182/02-01-14-155
Primošten, 22. rujna 2014. godine

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE PRIMOŠTEN

PREDSJEDNIK
Vinko Bolanča