

I. OBRAZLOŽENJE

Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Prostornog plana uređenja Općine Primošten (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije 13/05, 10/08, 05/11 i 10/11; Službeni vjesnik Općine Primošten 03/13, 04/14, 04/17, 01/20 i 05/21), te Odluke Općinskog vijeća Općine Primošten o izradi III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja šireg područja naselja „Primošten“ (Službeni vjesnik Općine Primošten 02/21 i 02/22) izrađen je ovaj Plan.

Izrada III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja odvija se u slijedećim fazama:

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

Izrada Plana temelji se na slijedećim zakonima, propisima i dokumentima prostornog uređenja:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18, 32/20), te njegove eventualne novele
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19)
- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13, 45/13, 110/15)
- Ostali zakoni koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora, te njihove eventualne novele
- Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 09/11)
- Prostorni plan uređenja Općine Primošten (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije 13/05, 10/08, 05/11 i 10/11; Službeni vjesnik Općine Primošten 03/13, 04/14, 04/17, 01/20 i 05/21)
- X. Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Primošten (u izradi temeljem Odluke o izradi - Službeni vjesnik Općine Primošten 06/21), a u skladu s člankom 113. Zakona o prostornom uređenju.

Postupak javne rasprave, te usvajanja plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

Polazišta

Razlozi za izradu i donošenje III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja šireg područja naselja „Primošten“:

- Usklađenje važećeg Prostornog plana sa Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
- Usklađenje važećeg Prostornog plana sa Prostornim planom uređenja Općine Primošten (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije 13/05, 10/08, 05/11 i 10/11; Službeni vjesnik Općine Primošten 03/13, 04/14, 04/17, 01/20 i 05/21), te X. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Primošten koje su u izradi temeljem Odluke o izradi istih (Službeni vjesnik Općine Primošten 06/21), a u skladu sa člankom 113. Zakona o prostornom uređenju,
- Usklađenje važećeg Prostornog plana sa zahtjevima nadležnih institucija,
- Korekcija i sistematizacija odredbi za provođenje postojećeg Plana sukladno obvezama Zakona o prostornom uređenju, obzirom na uočene nedostatke,
- Revizija odredbi za provođenje u svrhu stvaranja, odnosno jasnijeg definiranja prostorno planskih uvjeta za zadržavanje u prostoru i rekonstrukciju izgrađenih građevina, te realizaciju novih zahvata u prostoru, kako bi se olakšala primjena i provođenje Plana,
- Korekcija granice obuhvata Plana, odnosno usklađenje iste s granicom određenom Prostornim planom uređenja Općine Primošten (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije 13/05, 10/08, 05/11 i 10/11; Službeni vjesnik Općine Primošten 03/13, 04/14, 04/17, 01/20 i 05/21),
- Promjena namjene dijela prostora unutar obuhvata Plana,
- Revizija i korekcija namjene površina, planirane prometne mreže i urbanističkih parametara unutar obuhvata Plana,
- Druge manje korekcije Plana.

Ciljevi prostornog razvoja i uređenja

Programskim polazištima III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja šireg područja naselja "Primošten" određuju se oblik i način izmjena i dopuna važećeg Urbanističkog plana uređenja, te usklađenje sa zakonskim i podzakonskim aktima važećim u trenutku donošenja ove Odluke i, po potrebi, usklađenje sa očitovanjima nadležnih tijela u postupku izrade.

Za prostor unutar obuhvata važećeg Urbanističkog plana, cilj je analizirati i revalorizirati postojeću osnovu prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina, te izvršiti izmjenu i dopunu sukladno novonastalim potrebama, odnosno jasno definirati prostorno planske uvjete za rekonstrukciju izgrađenih građevina i realizaciju novih zahvata u prostoru, a sve u skladu sa razlozima izrade III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja šireg područja naselja "Primošten".

Prostorni obuhvat Plana je u granicama određenim Prostornim planom uređenja Općine Primošten (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije 13/05, 10/08, 05/11 i 10/11; Službeni vjesnik Općine Primošten 03/13, 04/14, 04/17, 01/20 i 05/21).

Plan prostornog uređenja

Ocjenjuje se da kroz važeći Plan tj. neke njegove segmente nije moguće optimalno korištenje postojećih potencijala prostora, te je Plan potrebno revidirati.

U skladu s prethodnim stavkom, u III. Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja šireg područja naselja "Primošten" došlo je do sljedećih izmjena:

- korekcija granice obuhvata Plana, odnosno usklađenje iste s granicom određenom Prostornim planom uređenja Općine Primošten (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije 13/05, 10/08, 05/11 i 10/11; Službeni vjesnik Općine Primošten 03/13, 04/14, 04/17, 01/20 i 05/21),
- korekcije koridora planirane prometne mreže,
- formiranje nove ugostiteljsko-turističke zone (T1) u Ulici bana Josipa Jelačića namijenjene izgradnji gradskog hotela te propisivanje uvjeta izgradnje istog,
- prenamjena dijela površine iz stambene namjene S u mješovitu - pretežno stambenu namjenu M1,
- prenamjena dijela površine iz mješovite - pretežno stambene namjene M1 u stambenu namjenu S,
- prenamjena javnih zelenih površina Z1 u zaštitne zelene površine Z,
- korekcija trase planiranog vodoopskrbnog magistralnog cjevovoda,
- revizija i korekcija pojedinih dijelova Odredbi za provođenje,
- korekcija Odredbi za provođenje i grafičkog dijela sukladno zahtjevima javnopravnih tijela,
- korekcija pojedinih dijelova tekstualnog i grafičkog dijela Plana u smislu usklađenja sa X. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Primošten koje su u izradi temeljem Odluke o izradi istih (Službeni vjesnik Općine Primošten 06/21), a u skladu sa člankom 113. Zakona o prostornom uređenju,
- druge manje korekcije tekstualnog i grafičkog dijela Plana.

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina

Ukupna površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja	85,50 ha
1) Ukupna površina zaštitnih zelenih površina - Z	4,67 ha
2) Ukupna površina infrastrukturnih sustava – IS	15,63 ha
3) Stambena namjena - S	19,41 ha
4) Mješovita namjena – pretežno stambena - M1	42,29 ha
5) Mješovita namjena – pretežno poslovna - M2	0,72 ha
6) Javna i društvena namjena – D - upravna D1, predškolska D4	0,18 ha
7) Gospodarska namjena – poslovna - K	0,24 ha

8) Gospodarska namjena – poslovna - komunalno-servisna K3	0,33 ha
9) Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička T1	0,08 ha
10) Sportsko - rekreacijska namjena - uređena plaža R3 (kopneni dio)	0,98 ha
11) Morska luka (kopneni dio)	
- luka za javni promet – lokalni značaj	0,37 ha
- luka posebne namjene – sportska luka LS	0,60 ha
- luka za javni promet - sidrište	