OPĆINA PRIMOŠTEN

XI. IZMJENE I DOPUNE 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, 01/14, 04/17, 01/20, 05/21 i 04/24)

PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVNU JAVNU RASPRAVU

OBRAZLOŽENJE

ARHEO d.o.o.
projektiranje i prostorno planiranje

Arheo d.o.o.
Zagreb, listopad 2026.

Nositelj izrade:
OPĆINA PRIMOŠTEN

Općinski načelnik:
Stipe Petrina

Jedinstveni upravni odjel
Pročelnik:
Grgo Soža, mag.iur.

XI. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PRIMOŠTEN

Izvršitelj:
Arheo d.o.o., Zagreb

Direktor:
Aron Varga, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade Plana:
Aron Varga, dipl.ing.arh. - ovlašteni arhitekt

Stručni tim:
Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlašteni arhitekt-urbanist
Patrik Filaković, dipl.ing.prom.
Marko Milas, dipl.ing.arh.
Vera Varga, dipl.biolog
Vesna Pezelj, dipl.sociolog
Damir Batarelo, dipl.iur.
Mile Naglić, ing.el.

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Postupak izrade i donošenja XI. izmjena i dopuna 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, 01/14, 04/17, 01/20, 05/21 i 04/24) (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana) temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, NN 65/17, 114/2018, 39/19 i 98/19 i 67/23) (U daljnjem tekstu: Zakon), a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23), (u daljnjem tekstu: Pravilnik), i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

1.2. Razlozi donošenja

Osnovni razlozi za pokretanje postupka izrade Izmjena i dopuna Plana su usklađenje s novom zakonskom regulativom, propisima i dokumentima koji su stupili na snagu nakon donošenja X. izmjena i dopuna PPUO Primošten s posljednjim Izmjenama i dopunama Zakona te s novim Pravilnikom.

Osim usklađenja sa zakonskom regulativom daljnji razlozi za pokretanje postupka izrade Izmjena i dopuna Plana su:

- Transformacija važećeg Prostornog plana u elektroničkom sustavu ''ePlanovi'',
- Usvajanje prijedloga i zahtjeva javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, usvajanje sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima,
- Usklađenje odnosa izgrađenog, neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja unutar obuhvata Plana sa stvarnim stanjem u prostoru,
- Izmjene granice građevinskih područja naselja i eventualno proširenje istih na područjima gdje je iskazan interes za gradnjom i gdje je to moguće prema Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23),
- Promjena namjene dijela prostora unutar građevinskih područja naselja, izdvojenih građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja,
- Analiza obveze izrade Urbanističkih planova uređenja, propisivanje izrade novih, te korekcija obuhvata postojećih Urbanističkih planova uređenja na području Općine Primošten,
- Redefiniranje Odredbi za provođenje radi lakšeg provođenja Plana i u svrhu otklanjanja nejasnih formulacija, preciznije definiranje Odredbi za provođenje kojima se propisuju uvjeti smještaja građevina i uvjeti korištenja u skladu sa zahtjevima građana,
- Mogućnost iznalaženja nove lokacije za „Novo groblje“,
- Druge manje korekcije Plana.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Izmjena plana obuhvaća površinu od cca 415,53 km2 uključujući i površinu mora, odnosno cjelokupni administrativni prostor Općine Primošten.

Ocjenjuje se da kroz važeći Plan tj. neke njegove segmente nije moguće optimalno korištenje postojećih potencijala prostora, te je Plan potrebno revidirati. Tijekom primjene Prostornog plana uređenja Općine Primošten uočeni su određeni nedostaci koji su rezultat promjena uzrokovanih novim opredjeljenjima i trendovima razvoja, te je potrebna izmjena i dopuna Plana, kako bi se on uskladio s novonastalim potrebama te bio kvalitetna podloga i poticaj njihova razvoja.

Postupak izrade Izmjena i dopuna Plana obuhvaća i grafičku kontrolu svih kartografskih prikaza i u njima uvrštenih podloga sa stvarnim stanjem i važećim službenim geodetskim podlogama - korigiranje odstupanja granica obuhvata kako PPUO, tako i obuhvata svih UPU-a. tj. prilagodbu postojećoj situaciji s katastrom i drugim podlogama.

Nakon X. izmjena i dopuna 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, 01/14, 04/17, 01/20, 05/21 i 04/24), izmjene propisa (Zakona i Pravilnika) te popisa stanovništva potrebno je ažurirati Plan.

Prema članku 85. Zakona, paralelno su prikupljane inicijative građana i pravnih osoba za nove izmjene koje se uglavnom odnose na prenamjene zemljišta, odnosno na osiguranje prostora za razvoj i uređenje.

Uočena je potreba usklađenja kartografskih prikaza i u njima uvrštenih podloga sa stvarnim stanjem i važećim službenim geodetskim podlogama DGU-a što će biti provedeno izradom planova nove generacije.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna Plana upućen je sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Šibensko-kninska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša, prostorno uređenje, gradnju i komunalne poslove, HR-22000 Šibenik, Vrpoljački put 2 I.

2. Županijska uprava za ceste Šibensko-kninske županije, HR-22000 Šibenik, Velimira Škorpika 27.

3. Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, HR-21000 Split, Vukovarska 35.

4. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Split, HR-21000 Split, Kralja Zvonimira 35/III.

5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Šibenik, Odjel inspekcije, HR-22000 Šibenik, Velimira Škorpika 5.

6. PRIMOŠTEN ODVODNJA d.o.o., HR-22202 Primošten, Svetog Josipa 7.

7. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivrednu politiku, EU i međunarodnu suradnju, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.

8. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a.

9. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Lučka kapetanija Šibenik, HR-22000 Šibenik, Obala Franje Tuđmana 8.

10. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Šibeniku, HR-22000 Šibenik, J. Čulinovića 1/3.

11. VODOVOD I ODVODNJA d.o.o. Šibenik, HR-22000 Šibenik, Kralja Zvonimira 50.

12. Općina Rogoznica, HR-22203 Rogoznica, Ulica hrvatske mornarice br. 17.

13. Grad Šibenik, HR-22000 Šibenik, Trg palih branitelja Domovinskog rata 1.

14. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3.

15. Odašiljači i veze d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 269 d.

16. Ministarstvo zaštite okolišai zelene tranzicije, Uprava za klimatsku tranziciju, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.

17. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Šibenik, HR-22000 Šibenik, Ante Šupuka 1.

18. Šibensko-kninska županija, HR-22000 Šibenik, Trg Pavla Šubića I br. 2.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Plana upućen je i sljedećim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi Izmjena i dopuna Plana:

1. Upravni odjel za zaštitu okoliša, prostorno uređenje, gradnju i komunalne poslove, HR-22000 Šibenik, Vrpoljački put 2.

2. Općina Marina, HR-21222 Marina, Ulica Ante Rudana 47.

3. Bucavac d.o.o., HR-22202 Primošten, Svetog Josipa 7.

4. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje, HR-22000 Šibenik, Vladimira Nazora 1.

Rok za dostavu zahtjeva bio je 15 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva.

Javnopravna tijela koja su dostavila svoje zahtjeve su:

Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje, HR-22000 Šibenik, Vladimira Nazora 1.

Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivrednu politiku, EU i međunarodnu suradnju, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.

Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Split, HR-21000 Split, Kralja Zvonimira 35/III.

Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3.

Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, HR-21000 Split, Vukovarska 35.

VODOVOD I ODVODNJA d.o.o. Šibenik, HR-22000 Šibenik, Kralja Zvonimira 50.

Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Šibenik, Odjel inspekcije, HR-22000 Šibenik, Velimira Škorpika 5.

Javnopravna tijela koja nisu dostavila zahtjeve u prethodno navedenom roku, smatra se da nemaju zahtjeva.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrta prijedloga prostornog plana

Za izradu izmjena i dopuna Plana bit će korišteni podaci dostupni iz informacijskog sustava prostornog uređenja te uvjeti, smjernice, podaci i sva raspoloživa dokumentacija koju iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima, kao i ostala dokumentacija koja bude pribavljena u toku izrade i donošenja Plana.

Koristit će se postojeća dokumentacija, kao i ona čija je izrada u tijeku, te planske smjernice i propisani dokumenti koje će biti na raspolaganju u fazi izrade Nacrta prijedloga Plana.

2. Ciljevi prostornog uređenja

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Izmjena i dopuna Plana su usklađivanje s novim Pravilnikom i s posljednjim izmjenama i dopunama Zakona kroz elektronički sustav „ePlanovi“.

Programskim polazištima Izmjena i dopuna Plana određuju se oblik i način izmjena i dopuna važećeg Prostornog plana uređenja Općine Primošten, te usklađenje sa zakonskim i podzakonskim aktima važećim u trenutku donošenja Odluke o izradi Izmjena i dopuna Plana i usklađenje sa očitovanjima nadležnih tijela u postupku izrade.

Za prostor unutar obuhvata važećeg Prostornog 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.

U skladu s navedenim, u procesu izrade Izmjena i dopuna Plana primjenjuju se sljedeći ciljevi prostornog uređenja:

- ostvariti ravnomjeran prostorni razvoj usklađen s gospodarskim, društvenim i okolišnim polazištima, a pri tom osigurati racionalno korištenje i očuvanje kapaciteta prostora, zaštitu prirodnih i kulturnih dobara, regionalnu prostornu osobitost, kvalitetan razvoj naselja s ciljem stvaranja zdravog i funkcionalnog radnog i životnog okoliša,
- povećati vrijednost i kvalitetu prostora i okoliša, racionalno koristiti i zaštiti nacionalna dobra uz uvažavanje osobitosti prostora,
- sagledati osjetljivost prostora i okoliša, odnos prema krajobraznim vrijednostima, obnovljivim i neobnovljivim prirodnim dobrima, prirodnoj i kulturnoj baštini,
- izršiti sveobuhvatnu grafičku kontrolu svih kartografskih prikaza i u njima uvrštenih podloga sa stvarnim stanjem i važećim službenim geodetskim podlogama (ispravljanje

odstupanja granica obuhvata tj. prilagodba postojećoj situaciji s katastrom i drugim podlogama ako će biti potrebno kako PPUG-a tako i obuhvata svih UPU-a, prometnica, itd..),

- utvrditi zatečeno stanje u čitavom obuhvatu u odnosu na plan na snazi, te preispitati mogućnosti uvrštenja zatečene izgradnje izvan građevinskog područja u građevinsko područje naselja, izmjeniti granice građevinskih područja svih naselja u obuhvatu s obzirom na procijenjene potrebe JLS i zahtjeve pojedinaca (proširenje),
- revidirati postojeću namjena i korištenja prostora u grafičkom dijelu te njihovo značenje i opis u tekstualnim odredbama,
- omogućavanje uređenja i komunalnog opremanja građevinskog područja,
- utvrđivanje općih smjernica oblikovanja, odnosno prilagodba urbanističkih parametara vrijednostima prostora,
- pristigle zahtjeve koji se odnose na izmjenu Prostornog plana uređenja Općine Primošten potrebno je preispitati, analizom utvrditi njihovu stručnu utemeljenost i usklađenost sa ciljevima i načelima prostornog uređenja, poštujući načela struke, održivog razvoja i interesa svih korisnika prostora.

3. Obrazloženje planskih rješenja/Obrazloženje izmjena i dopuna

Izmjene i dopune Plana obuhvaćaju izmjene tekstualnog (odredbi za provedbu) i grafičkog dijela (svih kartografskih prikaza) kroz elektronički sustav „ePlanovi“.

Izmjene tekstualnog dijela – odredbi za provedbu:

- odredbe za provedbu transformirane su i prilagođene sadržajno i tematski kroz elektronički sustav „ePlanovi“ sukladno Pravilniku čl. 29., nakon čega su izvršene izmjene i dopune prema zahtjevima, inicijativama i mišljenjima sudionika u izradi i donošenju (nositelj izrade, javnopravna tijela, privatne i pravne osobe) (prikaz načina prijenosa Odredbi za provedbu u Prilogu 1. ovog Obrazloženja)
- sukladno uputi Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (Klasa: 350-01/25-01/240; Ur.broj: 531-06-2-2-26-3) od dana 16.01.2026. godine, pravila provedbe dopunjene su u skladu s odredbama važećeg Zakona o poljoprivrednom zemljištu koje se tiču izgradnje na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu izvan granica građevinskog područja
- izvršene su dopune i korekcije prema zahtjevima javnopravnih tijela u skladu sa čl. 90 Zakona o prostornom uređenju:
    - Zavod za prostorno uređenje dostavio je uvjete za usklađenjem Plana sa Prostornim planom Šibensko-kninske županije, relevantnim Zakonima i Pravilnicima, kao i Studijom provedenom u okviru izrade Obalnog plana - plana integralnog upravnjanja obalnim područjem Šibensko-kninske županije,
        - *Plan je usklađen s odgovrajućim zakonski i podzakonskim aktima, kao i s Obalnim planom čije su smjernice i mjere ugrađene u elaborat ''Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti'', a koji predstavlja sastavni dio ovog Plana, te je dopunjen tekst u poglavlju 1.4.7. MJERE POSEBNE ZAŠTITE.*

- Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva očitovalo se da nema zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Plana,
- Hrvatske šume obavještavaju da će biti u mogućnosti iznijeti zahtjeve kada na uvid budu dostavljene konkretne Izmjene i dopune Plana,
- Hrvatske ceste dostavile su zahtjev za ažuriranjem naziva državne ceste DC8, korekciju Odredbi za provedbu, te popis zakonske regulative koju je potebno poštivati,
  - *Korekcija naziva državne ceste izvršena je u poglavlju 1.4.4. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU, dok je u ostalim Odredbama plana na odgovarajućim mjestima izvršena korekcija oznake navedene ceste (D8 u DC8),*
- Hrvatske vode dostavile zahtjev za korekciju, odnosno ažuriranje dijela odredbi vezanih na odvodnju otpadnih voda,
  - *Dopuna Odredbi plana izvršena je u poglavljima 1.4.9. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI i 2.4.2.1. Otpadne vode,*
- VODOVOD I ODVODNJA dostavio je zahtjev za korekciju, odnosno ažuriranje dijela odredbi vezanih na vodoopskrbni sustav, te grafički prikaz postojećih i planiranih cjevovoda,
  - *Dopuna Odredbi plana izvršena je u poglavlju 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda,*
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite daje uvjete kojih se treba pridržavati pri izradi Plana, te navode zakonsku regulativu čije je odredbe potrebno poštivati u cilju smanjenja opasnosti od nastanka i širenja požara i ostalih nepogoda, te potrebu izrade studije ''Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti'' kao sastavnog dijela Plana.
  - *Dopuna Odredbi plana izvršena je u poglavlju 3.2.3.1. Zaštita od požara, te je izrađena tražena Studija,*

- U skladu sa zahtjevima Općine Primošten, dopunjene su i korigirane Odredbe za provedbu Plana u sljedećim djelovima:
  - **U članku 23. korigiran je stavak (1) koji sada glasi:**

    ''(1) Za prostornu cjelinu Primošten Centar (obuhvaća izgrađeni dio građevinskog područja naselja - oznaka A), propisuju se sljedeći uvjeti:
    - najmanja površina građevne čestice: 70 m^2, dok se na manjim građevnim česticama dozvoljava isključivo rekonstrukcija postojećih građevina u skladu sa sljedećom alinejom,
    - rekonstrukcija postojećih građevina dozvoljava se isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima, bez nadogradnje,
    - iznimno od prethodne alineje, zgrada na kčbr. *392/1 k.o. Primošten može se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim gabaritima uz nadogradnju do visine zgrade na susjednoj kčbr. *392/2 k.o. Primošten,
    - na katastarskim česticama označenim kao čestice zgrade maksimalni kig iznosi 1,0,
    - najveći broj etaža: Po+P+1+Pk ili Po+P+2,
    - najveća visina građevine: 9,0 m,
    - dozvoljava se izgranja na međi osim kada susjedna zgrada na toj strani ima legalne otvore u kojem slučaju udaljenost od međe mora biti najmanje 1,0 m,
    - krov se izvodi kao jednostrešni ili dvostrešni kosi nagiba 22-30 stupnjeva, a iznimno drugačijeg nagiba uz obaveznu suglasnost konzervatorskog odjela, a za pokrov obavezno se koristi kupa kanalica ili kamene ploče,
    - ulične fasade obavezno izvoditi isključivo od kamena,

- pristup građevnoj čestici je pješački,
- za ishođenje akta o građenju potrebno je dobiti posebne uvjete od nadležnog konzervatorskog odjela za zaštitu spomenika kulture.

◦ **Dodan je članak 30. (Prostorna cjelina Primošten sjever - C1) koji glasi:**

''(1) Za prostornu cjelinu Primošten sjever (obuhvaća neizgrađeni dio građevinskog područja naselja - oznaka C1), propisuju se sljedeći uvjeti:

- prostrona cjelina C1 namijenjena je izgradnji građevine za smještaj sadržaja gospodarske namjene (ugostiteljsko-turistički, trgovački, uslužni i slični poslovni sadržaji), sportskih i rekreacijskih sadržaja, javnih i društvenih sadržaja te sadržaja stambene namjene, kao i smještaj prometa u mirovanju,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3,
- najveći podzemni koeficijent izgrađenosti (kigp) iznosi 0,8,
- najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti (kisn) iznosi 1,8,
- Najveći ukupni koeficijent iskorištenosti kis iznosi 3,4,
- Najveći broj nadzemnih etaža: 6 (Po+P+4+Pk ili Po+P+5),
- Najveća visina građevine: 22,0 m.

◦ **U članku 64. stavku (1), obrisana je alineja koja glasi:**

''- Urbanistički plan uređenja naselja Primošten Burni – Šarićevi – Plan na snazi („Službeni vjesnik Šibensko – kninske županije“ 17/10)'',

◦ **U članku 64. korigiran je stavak (3) koji sada glasi:**

''(3) Prilikom izmjena i dopuna planova užeg područja koji su na snazi, isti se moraju izrađivati u skladu sa ovim Planom.'',

◦ **U članku 65. stavku (1) ispred prve alinej dodana je nova alineja koja glasi:**

''- Urbanistički plan uređenja ˝Žarkovica˝:

1. unutar obuhvata planiran je smještaj građevina i sadržaja u skladu s namjenom prostora - mješovita namjena (M4)
2. veličina obuhvata oko 3,9 ha.''

◦ **U članku 98. stavku (7) korigirana je prva alineja koja sada glasi:**

''- kapelice Gospe od Loreta najveće visine 10,0 m i bruto površine do 50,0 m2 na dijelovima katastarskih čestica 4189/328 i 4189/77 k.o. Primošten,''

◦ **U članku 98. stavku (7) korigirana je alineja 5 koja sada glasi:**

''- parkirališnih površina za potrebe posjetitelja uz pristupnu cestu na brdu Gaj, na k.č.br. 4189/32, 4189/55, 4189/56 i 4189/306, k.o. Primošten.''

◦ **U članku 105. korigirana je prva rečenica stavka (3) koja sada glasi:**

''(3) Kolne ulice moraju imati širinu koja omogućava nesmetano odvijanje dvosmjernog prometa, odnosno kolnik širine najmanje 5,5 m, a za prostornu cjelinu Primošten sjever širine najmanje 6,0 m, te obostrani pješački pločnik (nogostup) širine minimalno 1,5 m.''

◦ **Dodano je poglavlje ''2.1.1.1. Pješački podmorski prolaz'' i članak 109. koji glase:**

''(1) U naselju Primošten, u predjelu ''Porat'', Planom se omogućava izgradnja pješačkog podmorskog prolaza koji će povezivati dvije obale, odnosno panoramskog pješačkog podmorskog tunela sa sadržajima koji povezuje sjeverozapadnu i jugoistočnu stranu obalnog područja.

(2) Pristupna građevina (ulaz/izlaz iz tunela) na sjeverozapadnoj strani obalnog područja locirat će se na dijelovima katastarskih čestica 19717, 19670/6 i 2069/39 k.o.

Primošten koje se nalaze unutar zone sportske luke (L2). Smještaj navedene građevine omogućen je i Urbanističkim planom uređenja šireg područja naselja ''Primošten'', unutar čijeg obuhvata se i nalazi.

(3) Pristupna građevina (ulaz/izlaz iz tunela) na jugoistočnoj strani obalnog područja locirat će se na dijelu katastarske čestice 2144/6 k.o. Primošten koja se nalazi unutar zone uređene morske plaže (R7). Detaljna lokacija, veličina, te uvjeti smještaja i gradnje navedene građevine definirat će se Urbanističkim planom uređenja ugostiteljsko-turističke zone ''Marina lučica'', tunutar čijeg obuhvata se i nalazi.

(4) Lokacija, odnosno trasa pružanja panoramskog pješačkog podmorskog tunela načelno je prikazana je na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora, kao pješačka površina, i to samo na morskim djelovima sportske luke (L2) i uređene plaže (R7) te kroz površinu mora, a s obzirom na mogućnost koje daje sustav ePlanovi editor. Pristupne građevine će se, u skladu s prethodnim stavcima, izgraditi na kopnenim djelovima navedenih namjena. Eventualne manje korekcije trase panoramskog pješačkog podmorskog tunela neće se smatrati izmjenom ovog Plana.''

- **U članku 115. obrisan je stavak (3) koji glasi:**
  ''(3) Građenje planirati na sjevernom dijelu uvale Porat, a neizgrađeno ostaviti južnu obalu i plićak vrulje u dnu uvale Porat.''
- **U članku 147. stavku (3) korigirana je zadnja alineja koja sada glasi:**
  ''- dobro iz stavka 1. ovog članka ili njegovi dijelovi mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.''
- **U članku 147. stavku (4) korigirana je prva alineja koja sada glasi:**
  ''- kapelice Gospe od Loreta na dijelovima k.č.br. 4189/328 i 4189/77 k.o. Primošten,''
- **U članku 147. stavku (4) korigirana je zadnja alineja koja sada glasi:**

''- parkirališnih površina za potrebe posjetitelja uz pristupnu cestu na brdu Gaj, na k.č.br. 4189/32, 4189/55, 4189/56 i 4189/306, k.o. Primošten.''

Izmjene grafičkog dijela:

Proširenje građevinskih područja naselja:

Sukladno važećem Prostornom planu uređenja Općine Primošten (Službeni vjesnik Šibensko–kninske županije 13/05, 10/08, 05/11 i 10/11; Službeni vjesnik Općine Primošten 03/13, 01/14, 04/17, 01/20, 05/21 i 04/24) u svrhu utvrđivanja građevinskih područja naselja unutar i izvan zaštićenog obalnog područja mora predočena je analiza već utvrđenih građevinskih područja u slijedećoj tablici:

Naselje	Ukupno GP (ha)	Izgrađeno GP (ha)	%	Neizgrađeno GP (ha)	%
Primošten	153,24	113,75	74,23%	39,49	25,77%
Primošten Burni					
Primošten Burni - zaleđe (izvan prostora ograničenja ZOP-a)	114,78	76,00	66,21%	38,78	33,79%
Primošten Burni – Bilo (unutar prostora ograničenja ZOP-a)	24,19	20,58	85,08%	3,61	14,92%

Primošten Burni - Dolac (unutar prostora ograničenja ZOP-a)	28,40	19,47	68,56%	8,93	31,44%
Primošten Burni - ukupno	**167,37**	**116,05**	**69,34%**	**51,32**	**30,66%**
Vadalj	24,34	16,63	68,32%	7,71	31,68%
Vezac	16,41	11,96	72,88%	4,45	27,12%
Široke	35,18	27,37	77,80%	7,81	22,20%
Kruševo	7,65	7,02	91,76%	0,63	8,24%
Ukupno	**404,19**	**292,78**	**72,44%**	**111,41**	**27,56%**

Analizom stvarnog stanja na terenu, utvrđeno je povećanje izgrađenog dijela građevinskog područja naselja zbog nove izgradnje na nezgrađenom građevinskom području naselja čime je došlo do promjene odnosa između izgrađenog i neizgrađenog građevinskog područja unutar postojećih granica građevinskog područja naselja. Trenutan omjer prikazan je u sljedećoj tablici:

Naselje	**Ukupno GP (ha)**	**Izgrađeno GP (ha)**	**%**	**Neizgrađeno GP (ha)**	**%**
Primošten	153,24	126,34	82,45%	26,90	17,55%
Primošten Burni					
Primošten Burni - zaleđe (izvan prostora ograničenja ZOP-a)	114,78	76,00	66,21%	38,78	33,79%
Primošten Burni – Bilo (unutar prostora ograničenja ZOP-a)	24,19	20,58	85,08%	3,61	14,92%
Primošten Burni - Dolac (unutar prostora ograničenja ZOP-a)	28,40	19,47	68,56%	8,93	31,44%
Primošten Burni - ukupno	**167,37**	**116,05**	**69,34%**	**51,32**	**30,66%**
Vadalj	24,34	16,63	68,32%	7,71	31,68%
Vezac	16,41	11,96	72,88%	4,45	27,12%
Široke	35,18	27,37	77,80%	7,81	22,20%
Kruševo	7,65	7,02	91,76%	0,63	8,24%
Ukupno	**404,19**	**305,37**	**75,55%**	**98,82**	**24,45%**

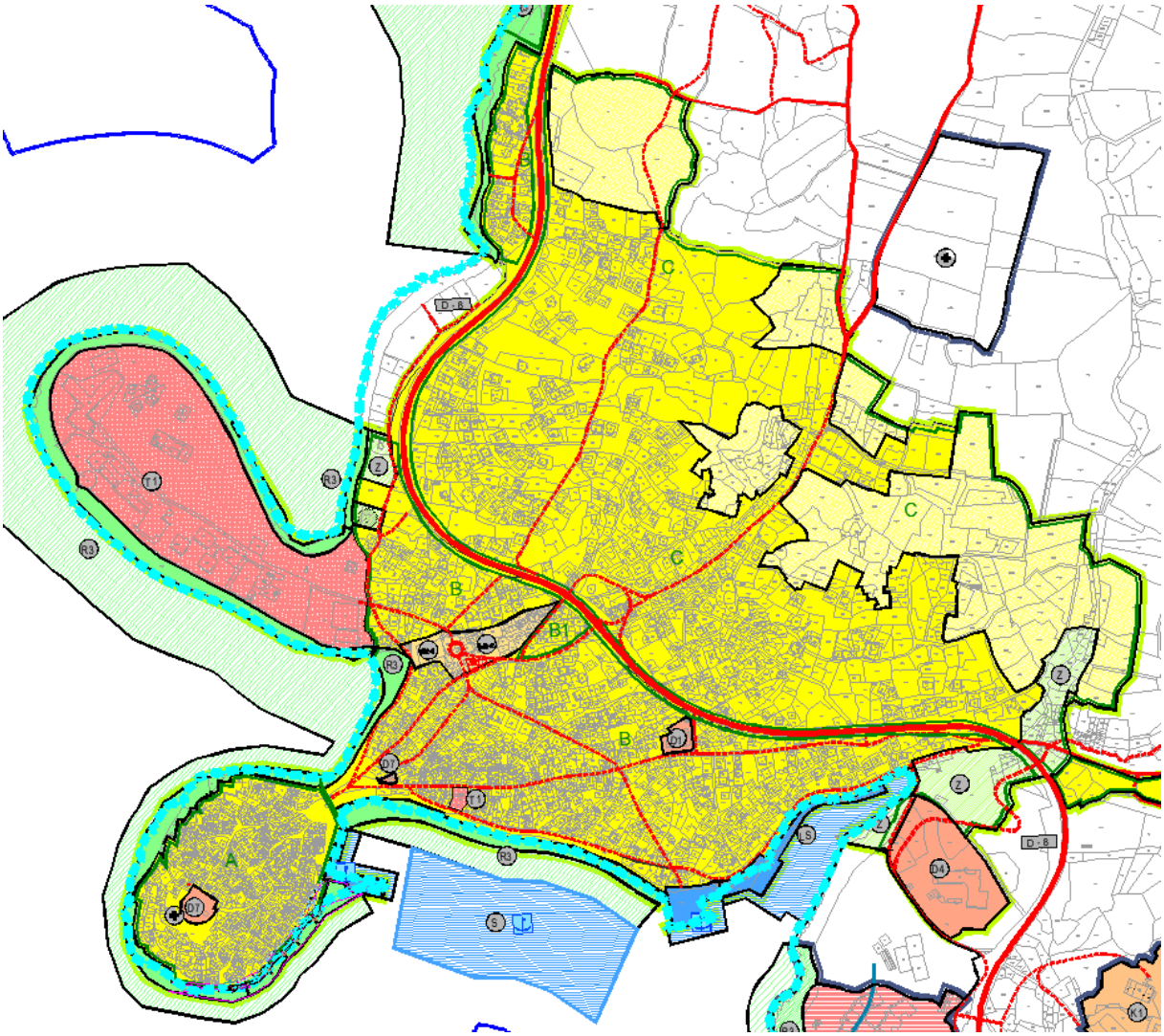
Građevinsko područje naselja Primošten nalazi se sa više od 50% svoje površine unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), a izgrađeni dio tog građevinskog područja iznosi više od 80%, te je (sukladno Zakonu o prostornom uređenju i PPŽ-u), moguće proširenje građevinskog područja naselja do 20% njegovog izgrađenog dijela.

Za naselje Primošten Burni izgrađeni dio građevinskog područja naselja iznosi više od 50% te je (sukladno PPŽ-u), moguće proširenje građevinskog područja u iznosu od 20% na dijelovima koja se nalaze izvan prostora ograničenja ZOP-a, osim u djelovima građevinskih područja Bilo i Dolac koji se nalaze unutar prostora ograničenja ZOP-a, te se na njih primjenjuju odredbe kojima se uređuje ZOP. U skladu s navedenim, izgrađeni dio građevinskog područja Bilo iznosi više od 80%, dok za Dolac iznosi manje od 80% te je (sukladno Zakonu o prostornom uređenju i PPŽ-u) moguće samo proširenje građevinskog područja Bilo do 20% njegovog izgrađenog dijela.

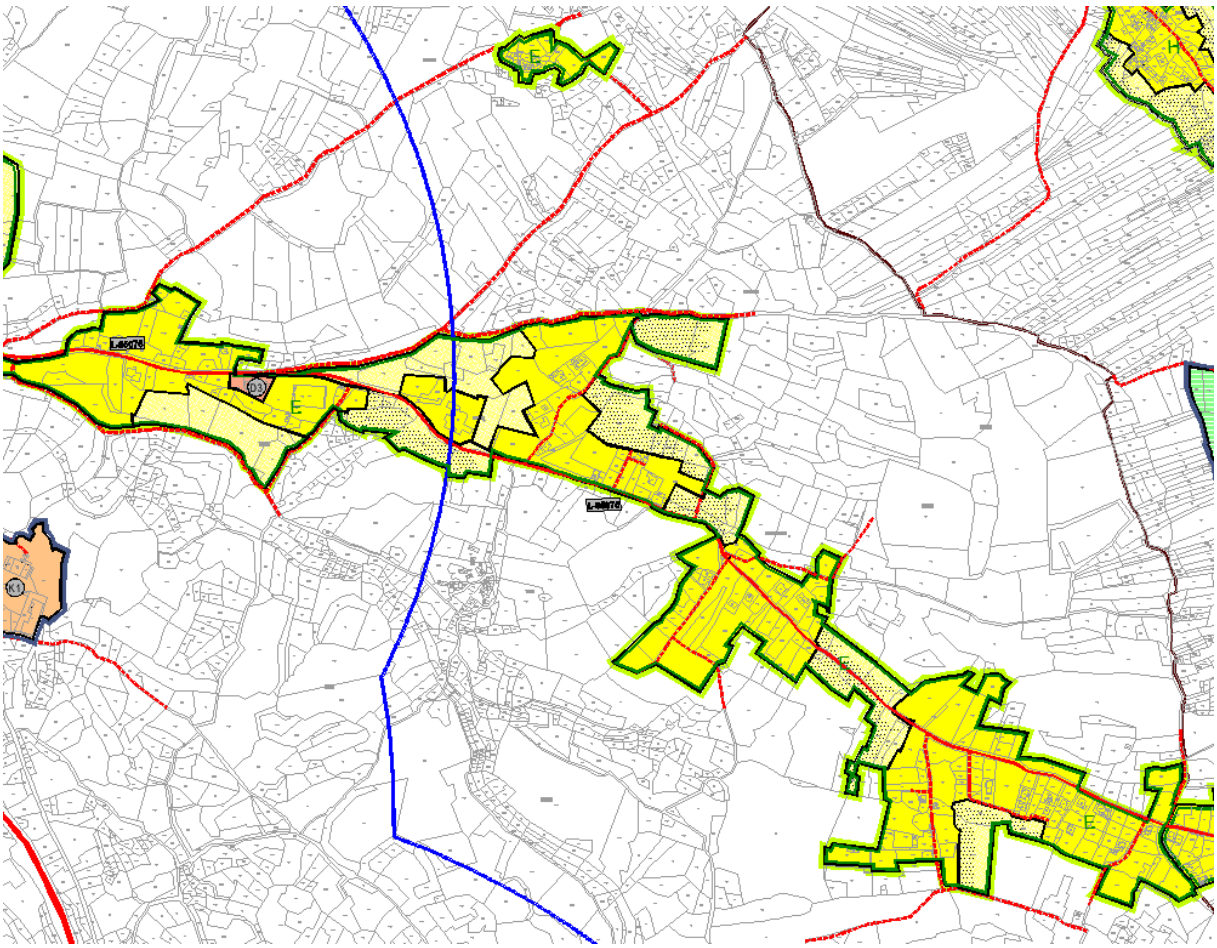
Naselja Vadalj, Vezac, Široke i Kruševo nalaze se izvan prostora ograničenja ZOP-a. Njihov izgrađeni dio građevinskog područja naselja iznosi više od 50% površine građevinskog područja, te je, (sukladno PPŽ-u), moguće proširenje do 20% površine tih građevinskih područja.

U nastavku se nalazi grafički prikaz trenutnog odnosa između izgrađenog i neizgrađenog građevinskog područja unutar postojećih granica građevinskog područja pojedinog naselja:

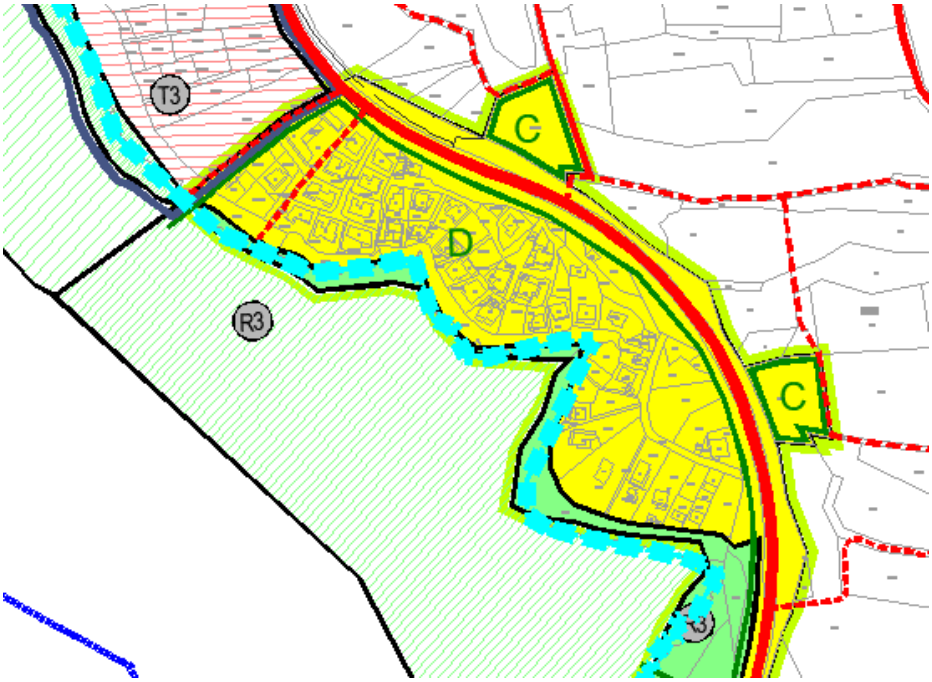
<u>Naselje Primošten:</u>



Primošten istok:

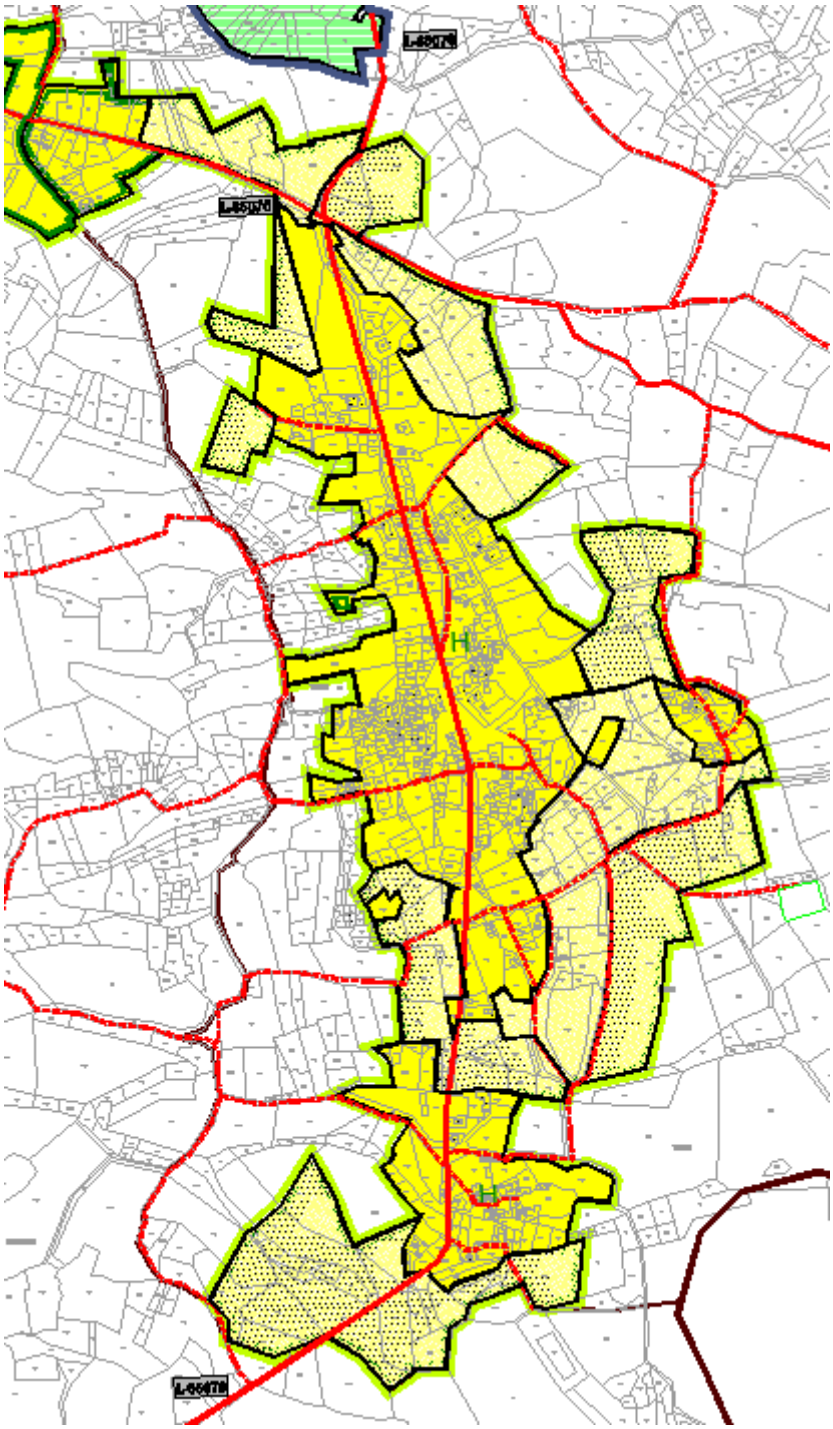


Primošten sjever - Huljerat:

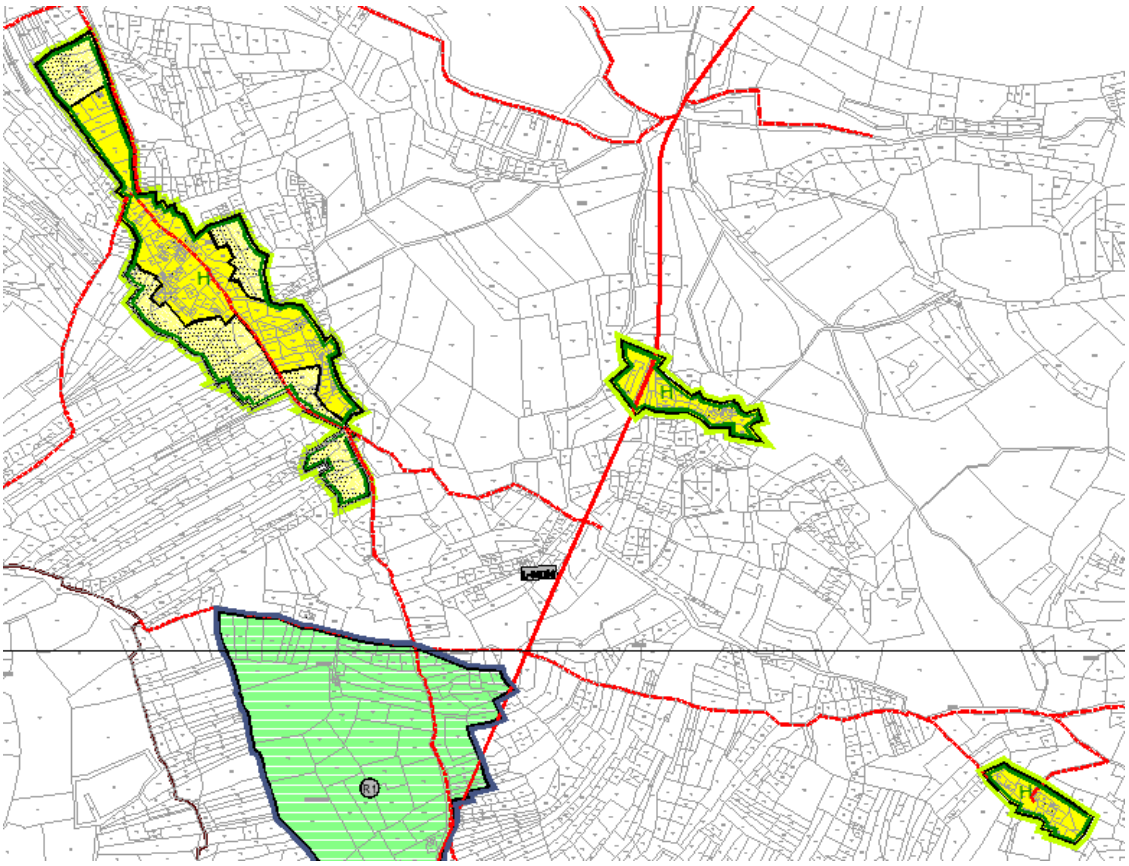


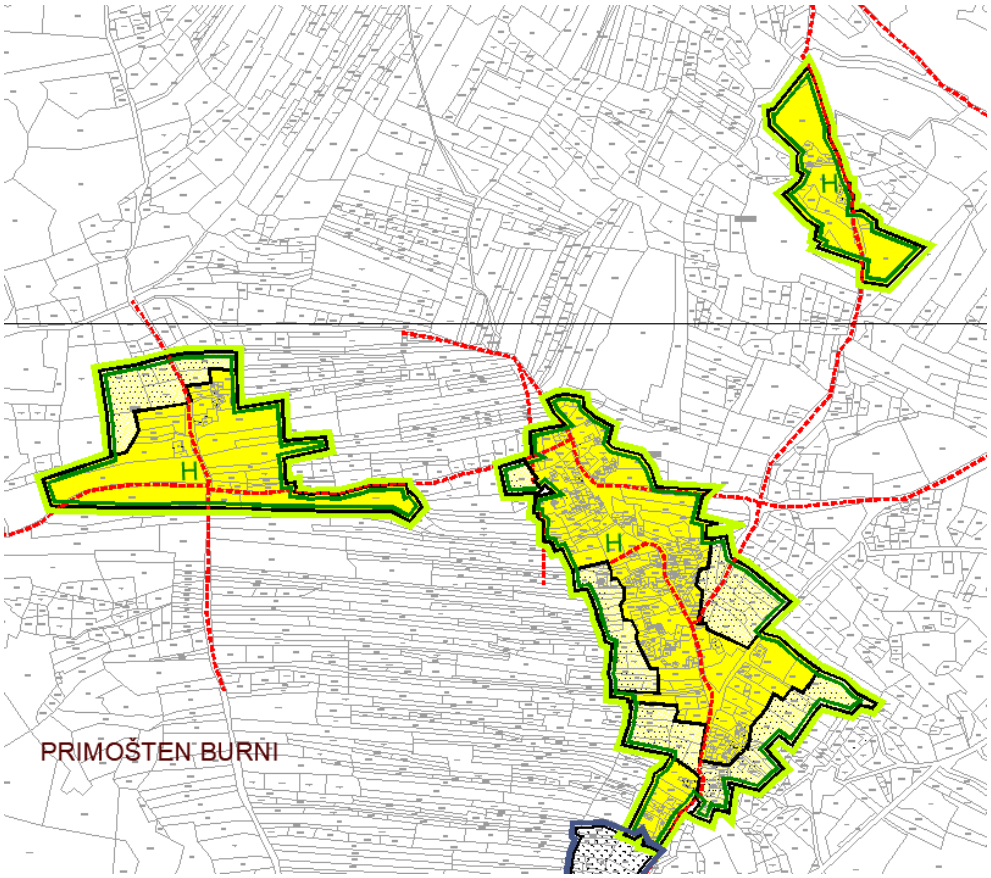
Naselje Primošten Burni:

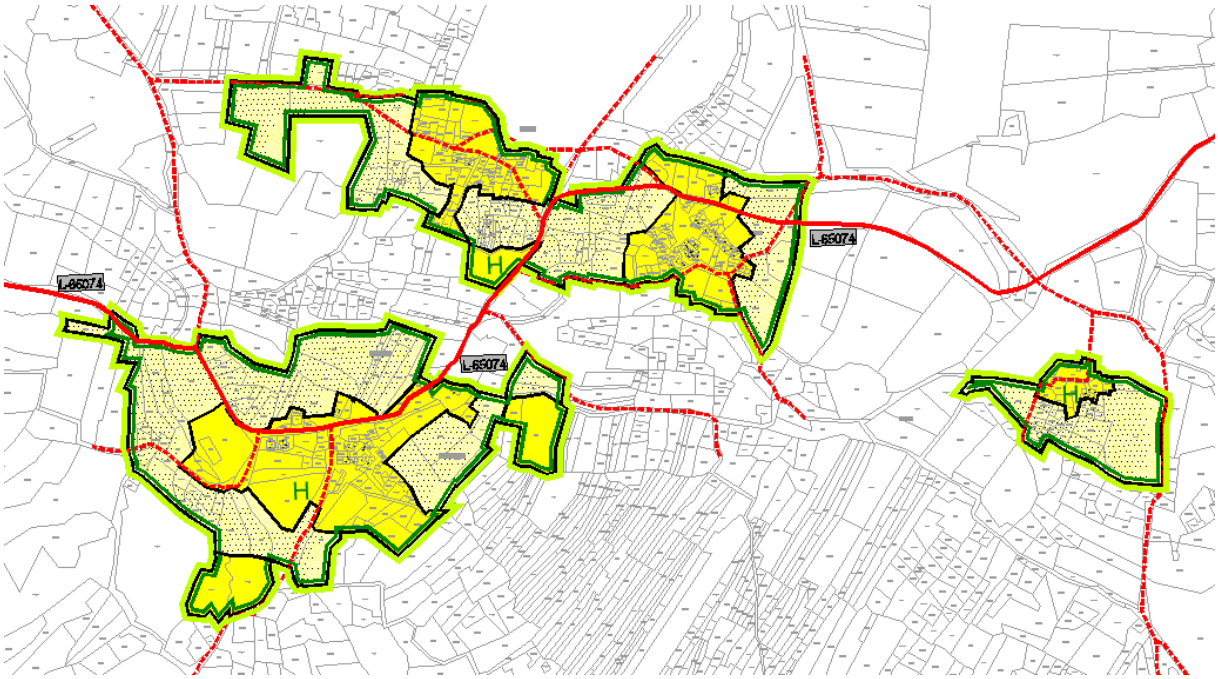
Primošten Burni - Šarićevi:

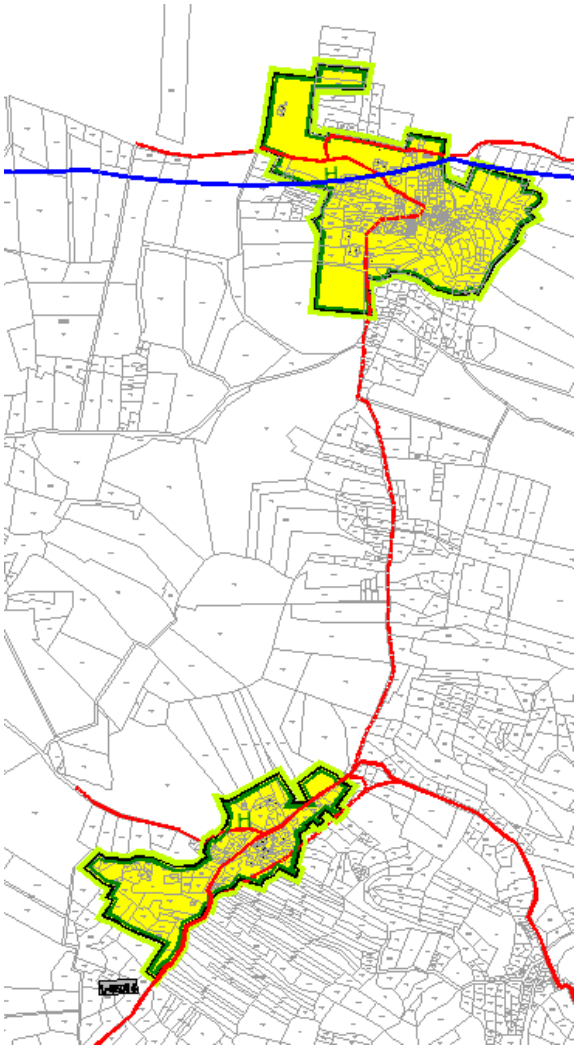


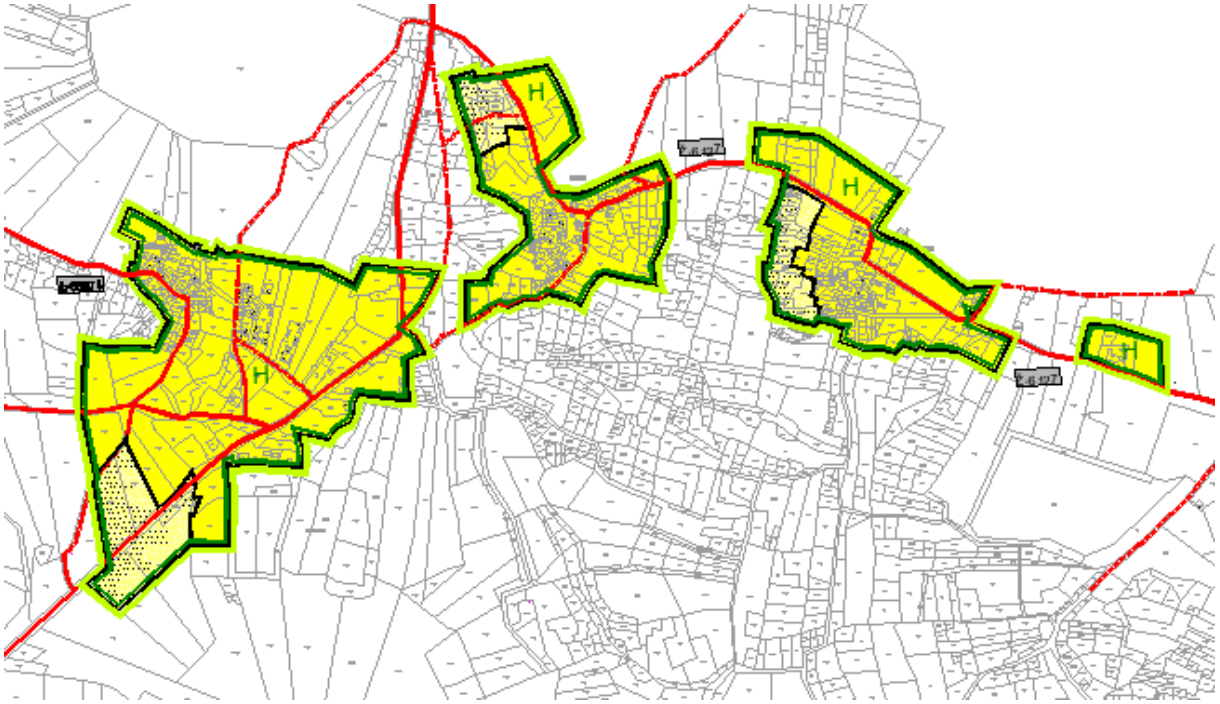
Primošten Burni - zaleđe:

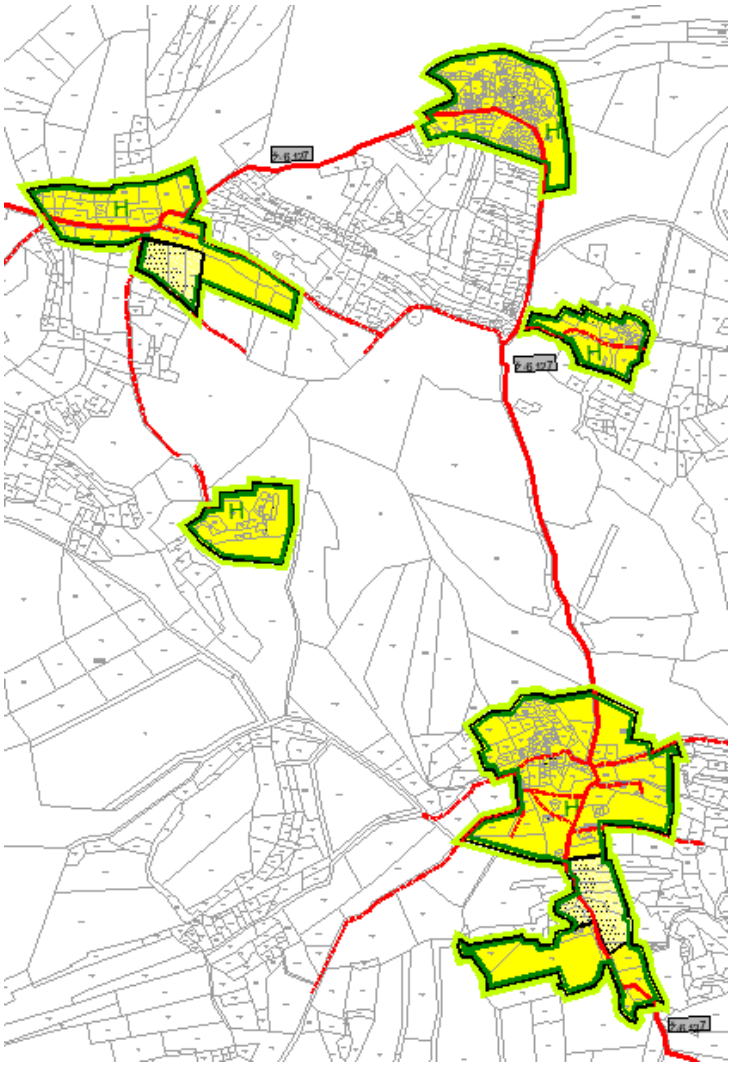





L-65074
L-65074
L-65074
H
H
H


H
H

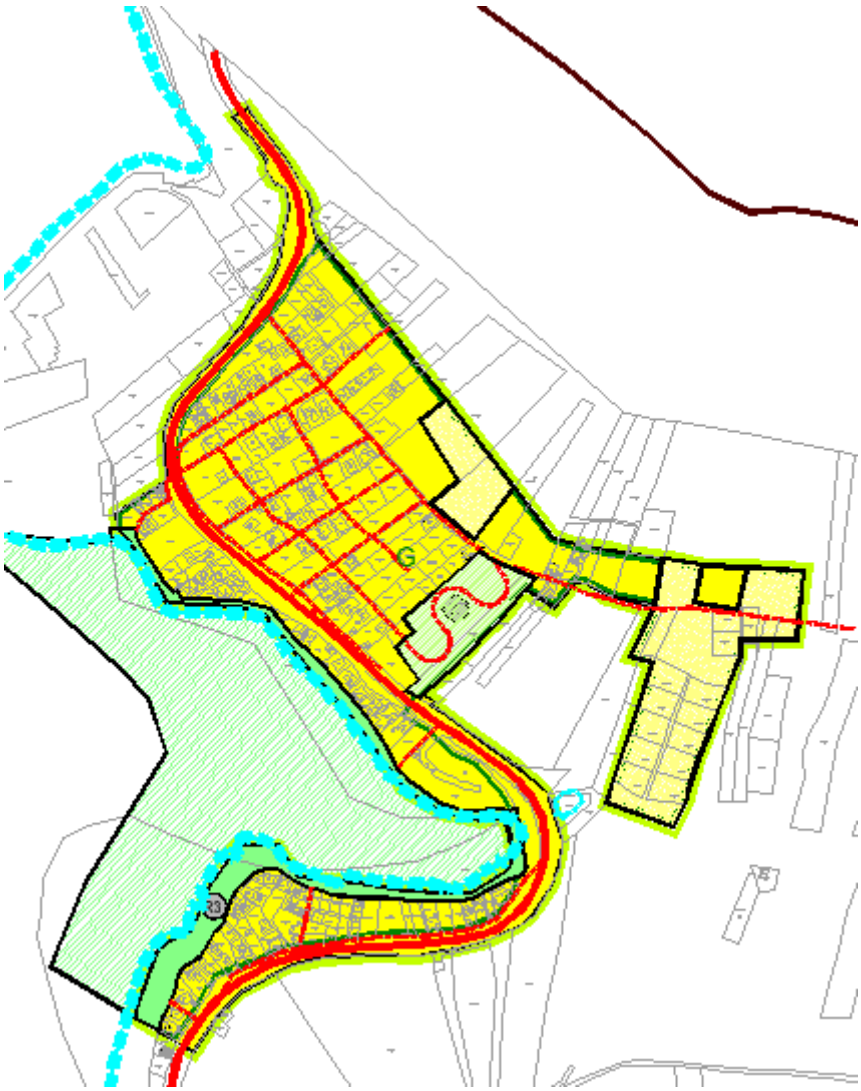

H
H
H
H


H
H
H
H
H

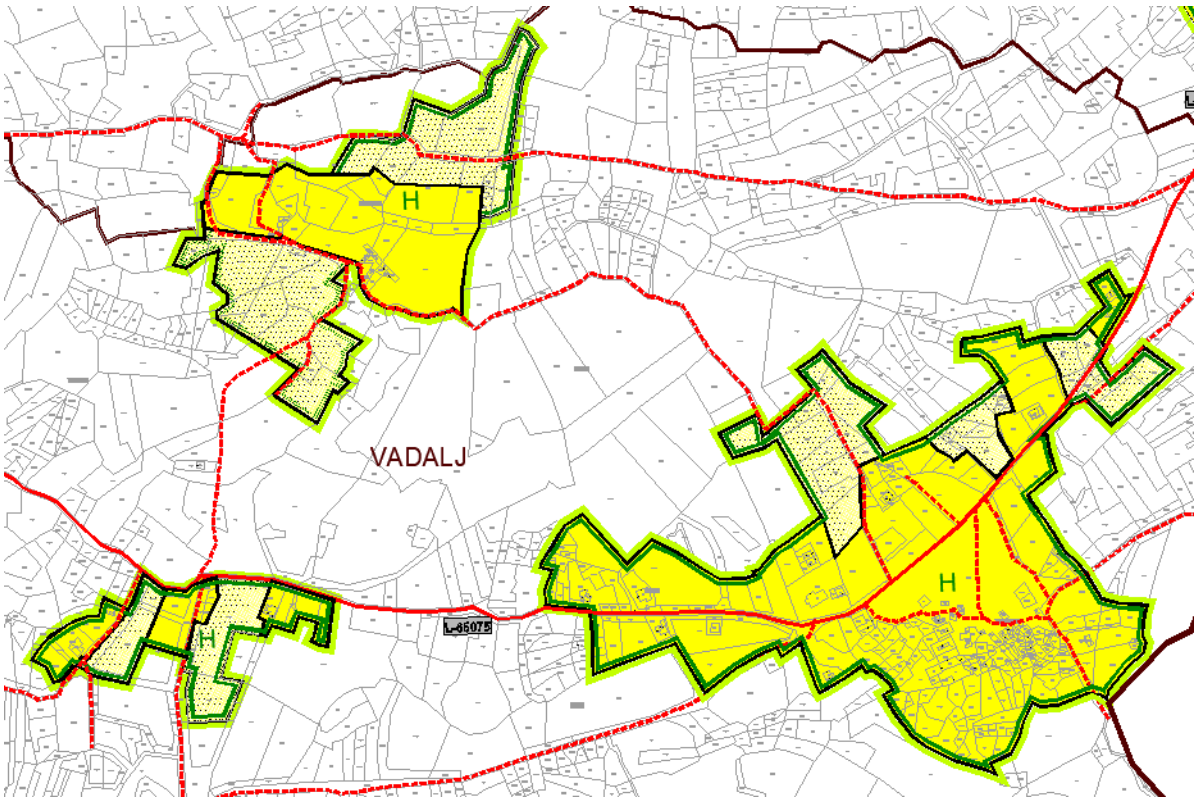
Primošten Burni - Dolac:



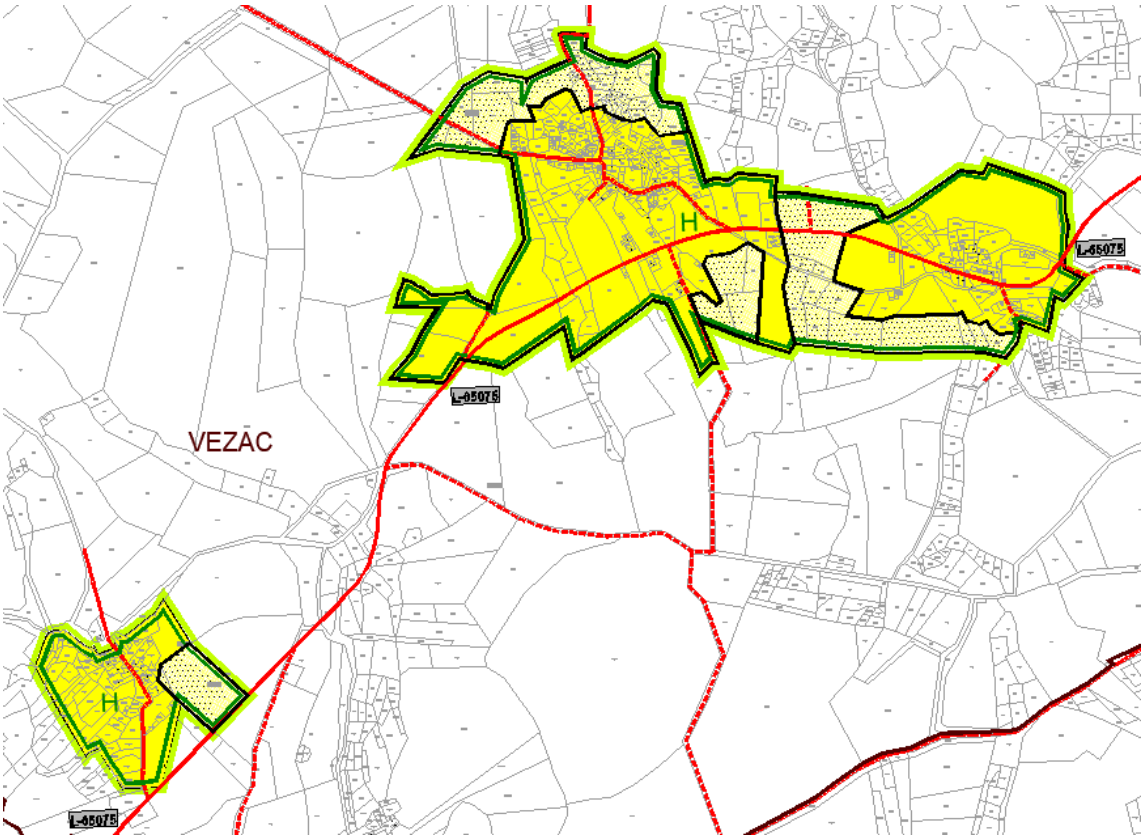
Primošten Burni - Bilo:



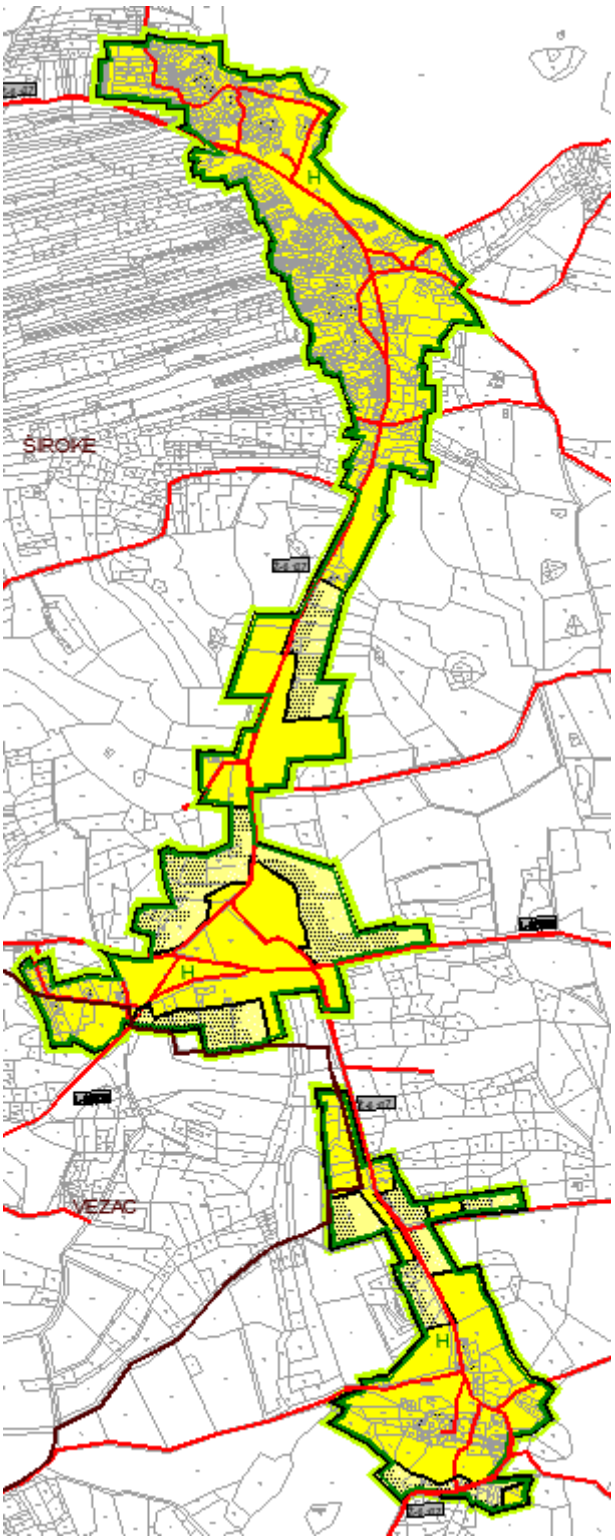
Naselje Vadalj:



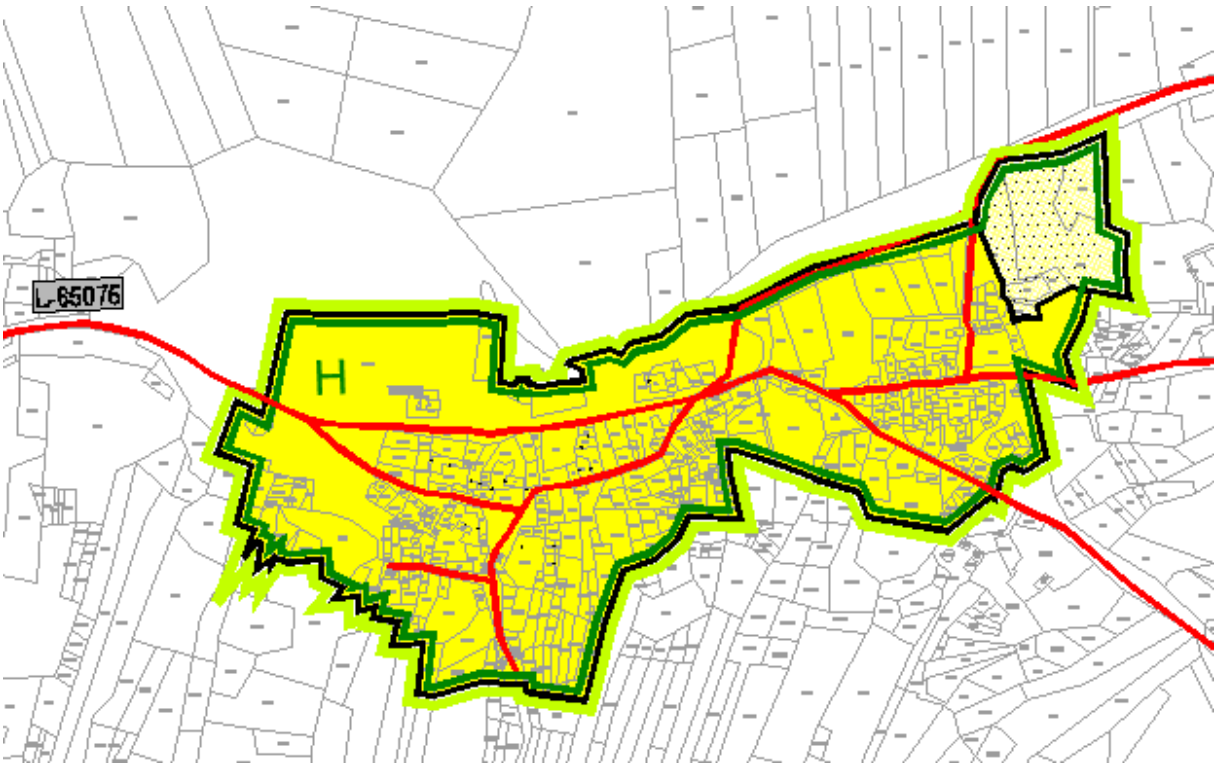
Naselje Vezac:



Naselje Široke:



Naselje Kruševo:



U skladu s navedenim, najveće dozvoljeno proširenje pojedinog građevinskog područja naselja iznosi:

Naselje	Najveće dozvoljeno proširenje GP (ha)
Primošten	25,15
Primošten Burni - zaleđe (izvan prostora ograničenja ZOP-a)	22,96
Primošten Burni – Bilo (unutar prostora ograničenja ZOP-a)	4,17
Primošten Burni - Dolac (unutar prostora ograničenja ZOP-a)	0
Vadalj	4,87
Vezac	3,28
Široke	7,04
Kruševo	1,53

Na prostoru Općine Primošten ovim izmjenama i dopunama Plana došlo je do širenja građevinskih područja naselja Primošten, Primošten Burni (na dijelovima izvan prostora ograničenja ZOP-a), dijela građevinskog područja Bilo (unutar prostora ograničenja ZOP-a), Vadalj, Vezac Široke i Kruševo, odnsno na području cijele Općine osim dijela građevinskog područja Dolac koji nema uvjete sukladno Zakonu.

Proširenje GP naselja:

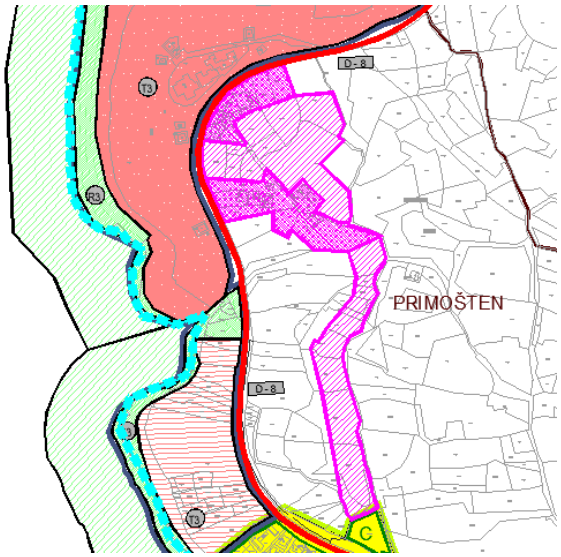
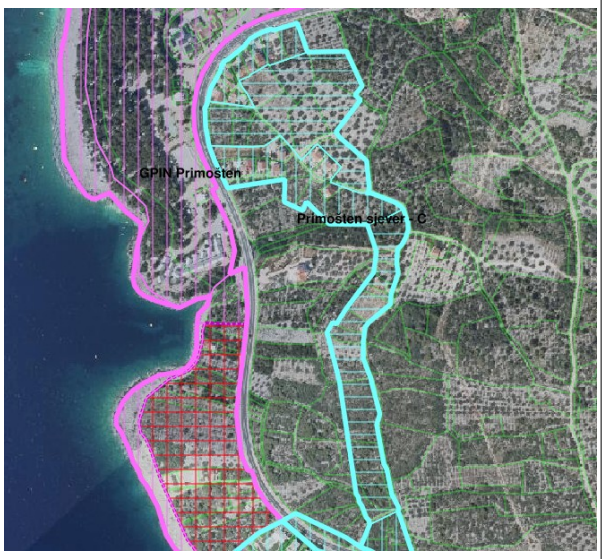
Naselje - ukupno	Proširenje GP naselja - izgrađeno (ha)	Proširenje GP naselja - neizgrađeno (ha)	Ukupno proširenje GP naselja (ha)	Proširenje GP naselja (%)
Primošten	2,08	23,06	25,14	19,99 % od izgrađenog dijela
Primošten Burni - zaleđe (izvan prostora ograničenja ZOP-a)		12,38	12,38	10,79 %
Primošten Burni – Bilo (unutar prostora ograničenja ZOP-a)		2,87	2,87	13,95% od izgrađenog dijela
Vadalj		4,86	4,86	19,97 %
Vezac		0,91	0,91	5,55 %
Široke		2,92	2,92	8,30 %
Kruševo		1,29	1,29	16,86 %
Ukupno	**2,08**	**48,29**	**50,37**	

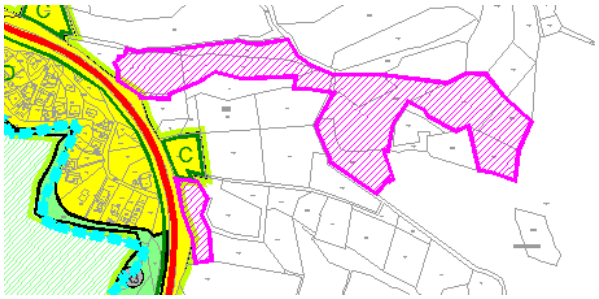
U sljedećoj tablici prikazan je odnos između izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskih područja naselja sa iskazom njihovog udjela u postocima u odnosu na ukupnu površinu građevinskog područja pojedinog naselja - nakon proširenja građevinskih područja naselja, a sve na katastarskim podlogama i način kako je prikazano važećim 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, 01/14, 04/17, 01/20, 05/21 i 04/24):

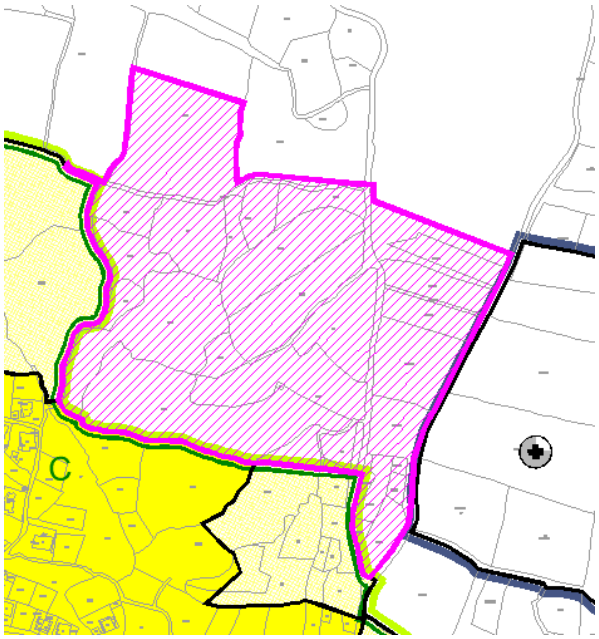
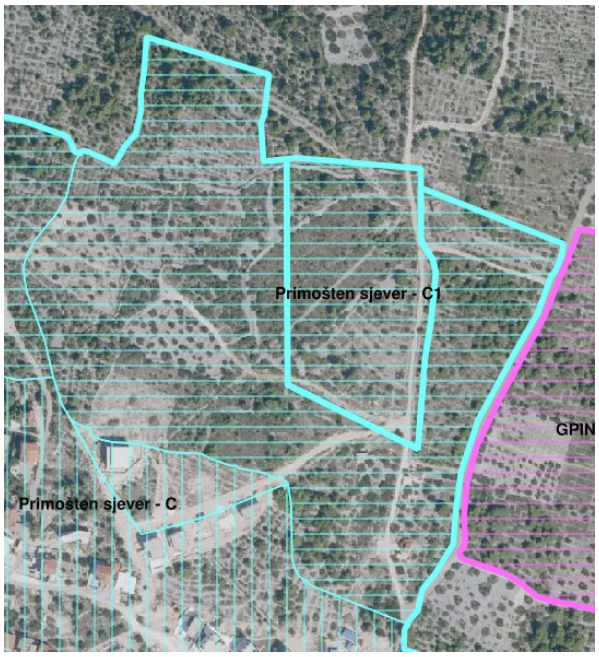
Naselje	Ukupno GP (ha)	Izgrađeno GP (ha)	%	Neizgrađeno GP (ha)	%
Primošten	178,38	128,42	71,99%	49,96	28,01%
Primošten Burni					
Primošten Burni - zaleđe (izvan prostora ograničenja ZOP-a)	127,16	76,00	59,77%	51,16	40,23%
Primošten Burni – Bilo (unutar prostora ograničenja ZOP-a)	27,06	20,58	76,05%	6,48	23,95%
Primošten Burni - Dolac (unutar prostora ograničenja ZOP-a)	28,40	19,47	68,56%	8,93	31,44%
Primošten Burni - ukupno	**182,62**	**116,05**	**63,55%**	**66,57**	**36,45%**
Vadalj	29,20	16,63	56,95%	12,57	43,05%
Vezac	17,32	11,96	69,05%	5,36	30,95%
Široke	38,10	27,37	71,84%	10,73	28,16%
Kruševo	8,94	7,02	78,52%	1,92	21,48%
Ukupno	**454,56**	**307,45**	**67,64%**	**147,11**	**32,36%**

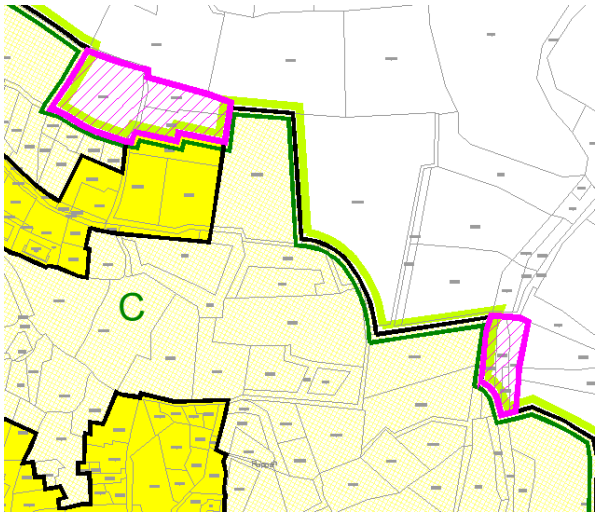
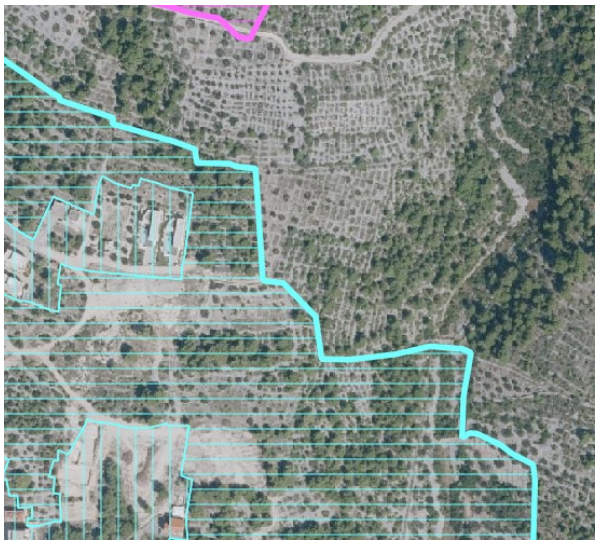
Sukladno navedenom, u nastavku je dan paralelni grafički prikaz navedenih proširenja na izvodu iz važećeg PPUO Primošten u usporedbi sa istima u nacrtu prijedloga XI. IDPPUO Primošten unutar sustava ePlanovi:

Proširenje građevinskog područja naselja Primošten:

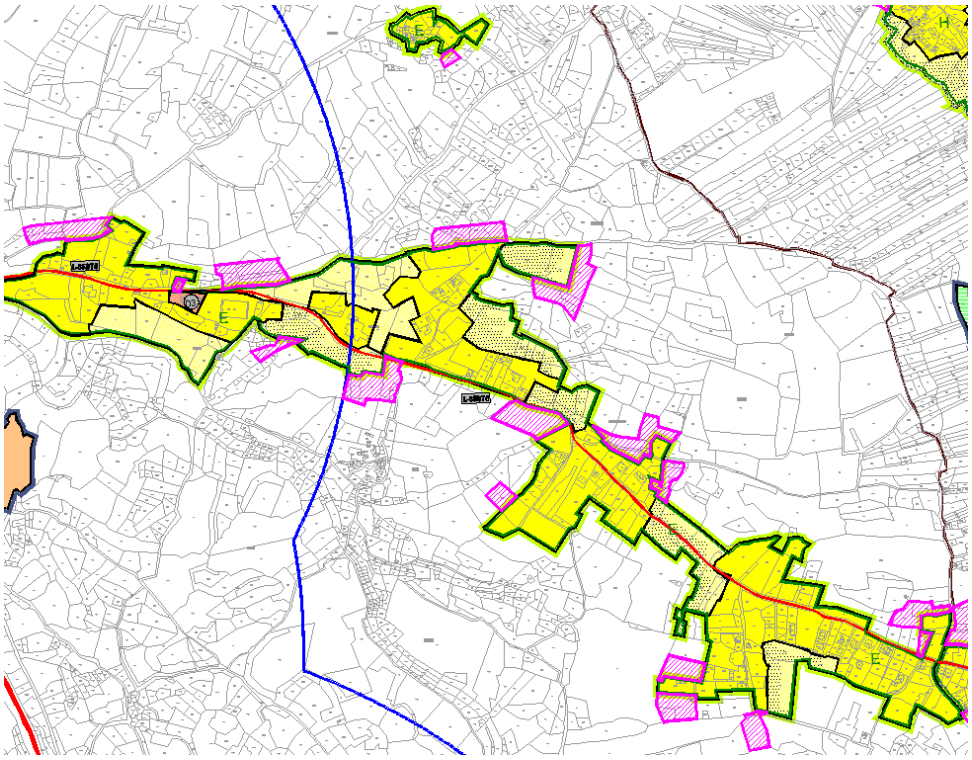
Izvod iz PPUO Primošten:	XI. IDPPUO Primošten - ePlan (nacrt prijedloga Plana)
	
Lokacija Huljerat - Primošten zapad	

Izvod iz PPUO Primošten:	XI. IDPPUO Primošten - ePlan (nacrt prijedloga Plana)
	
Lokacija Žarkovica - Primošten sjever	

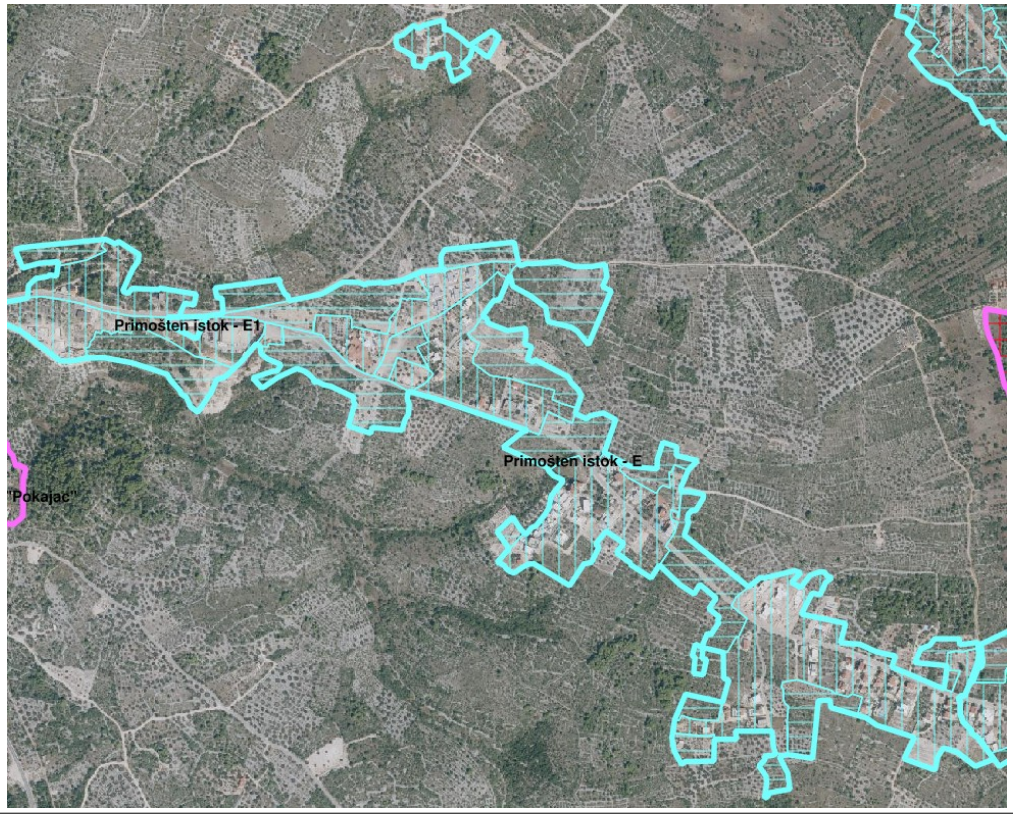
Izvod iz PPUO Primošten:	XI. IDPPUO Primošten - ePlan (nacrt prijedloga Plana)
	
Lokacija Ravnice - Primošten sjever	

Izvod iz PPUO Primošten:	XI. IDPPUO Primošten - ePlan (nacrt prijedloga Plana)
	
Lokacija Primošten sjever	

Izvod iz PPUO Primošten:

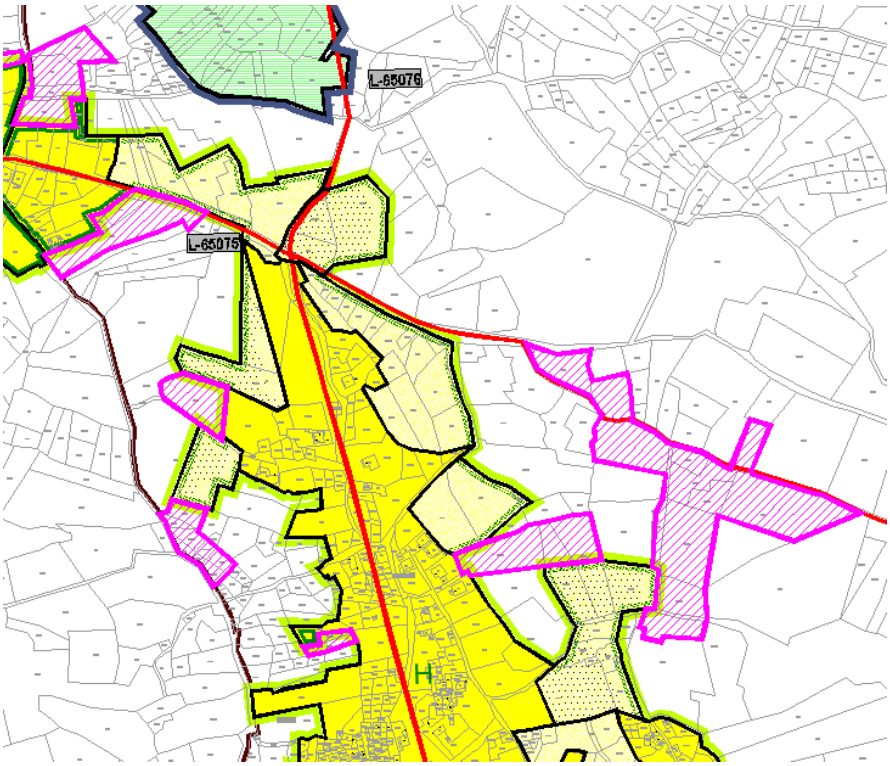
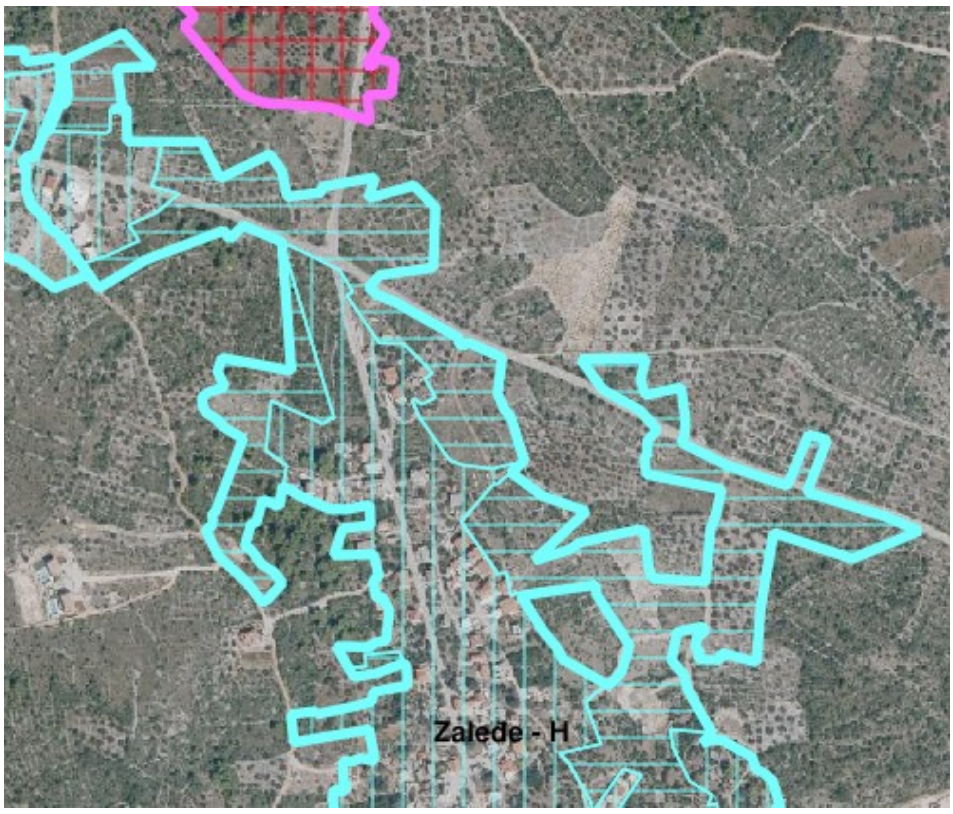


XI. IDPPUO Primošten - ePlan (nacrt prijedloga Plana)

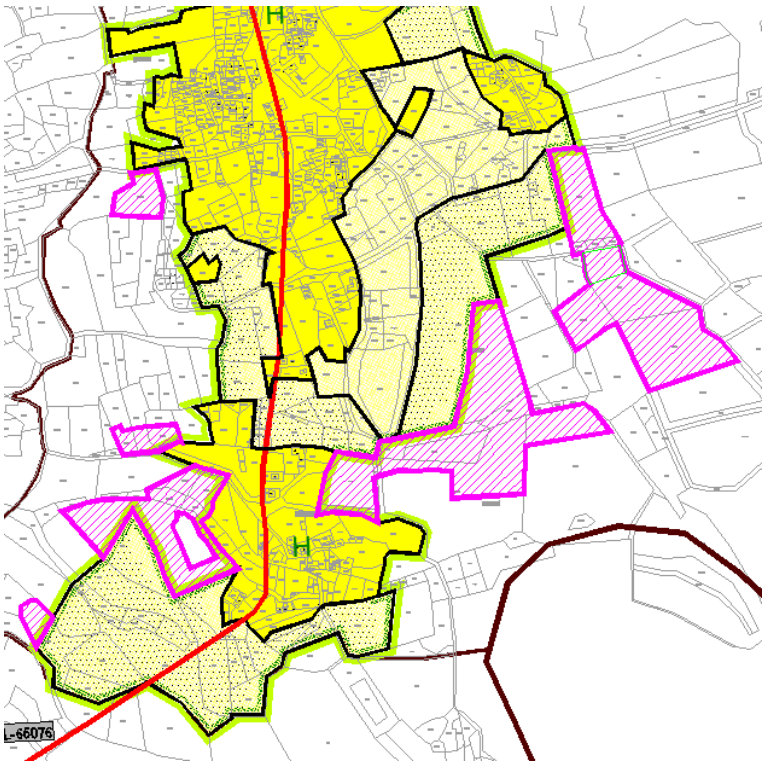


Lokacija Primošten istok

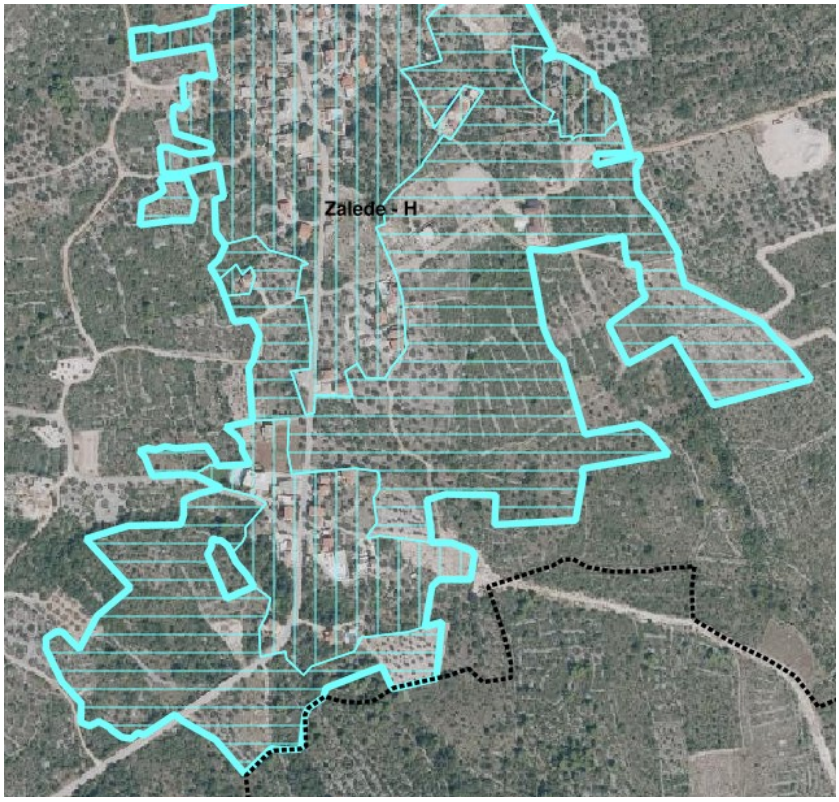
Proširenje građevinskog područja naselja Primošten Burni (izvan prostora ograničenja ZOP-a):

Izvod iz PPUO Primošten:

XI. IDPPUO Primošten - ePlan (nacrt prijedloga Plana)

Lokacija Šarićevi (sjeverni dio) - Primošten Burni - zaleđe

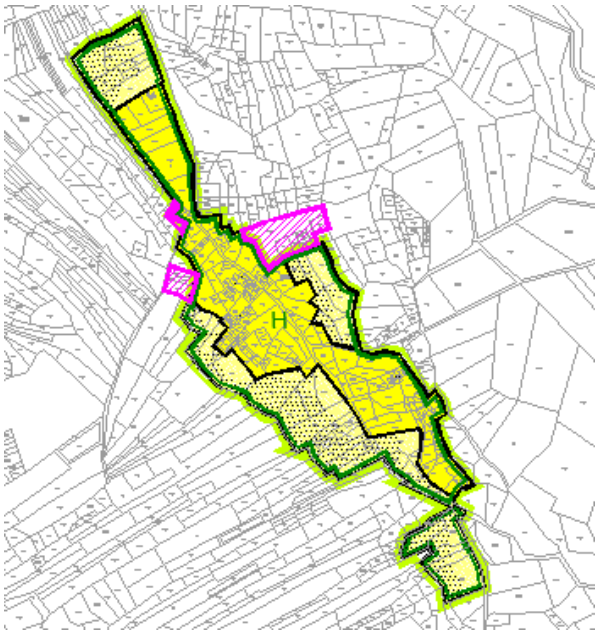
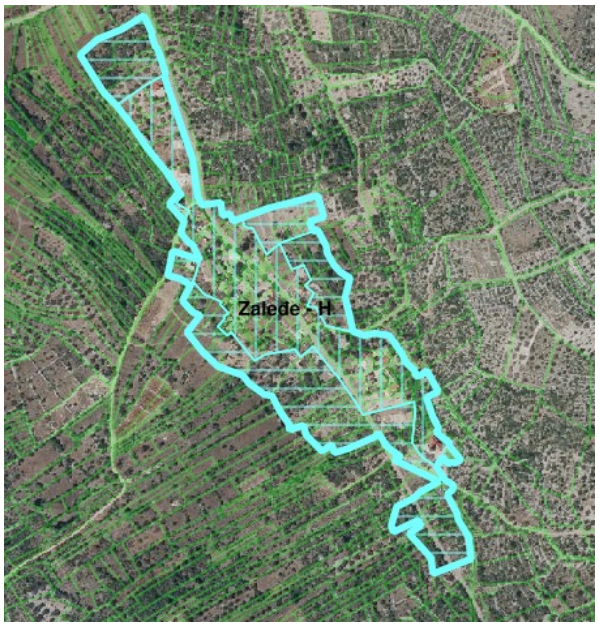
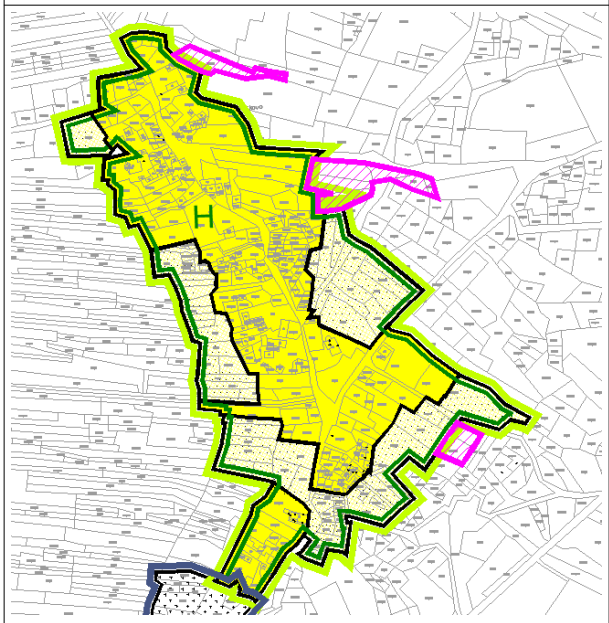
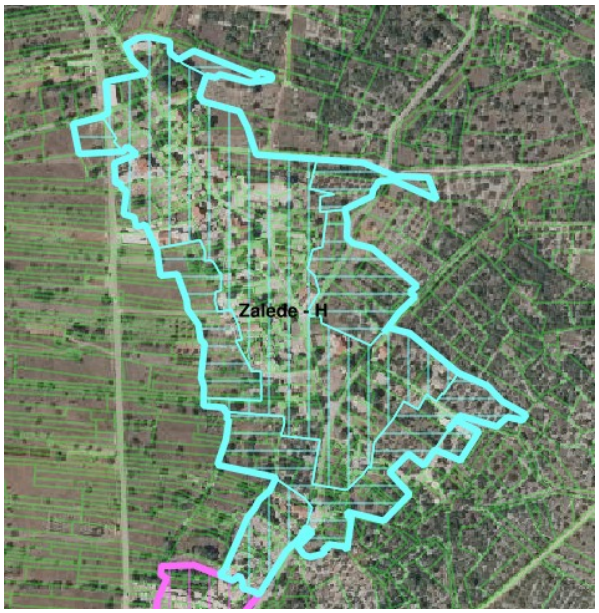
Izvod iz PPUO Primošten:

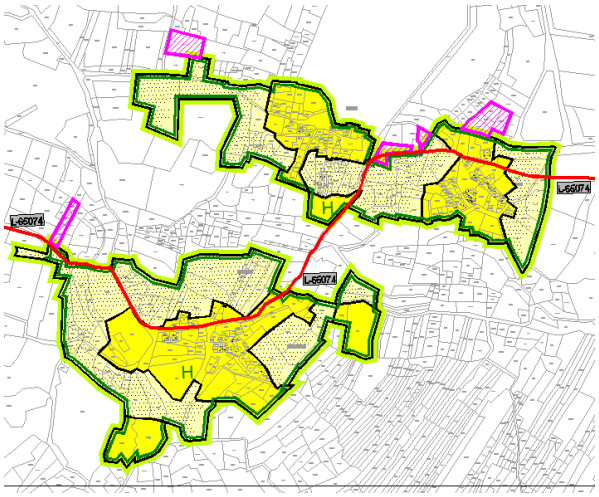
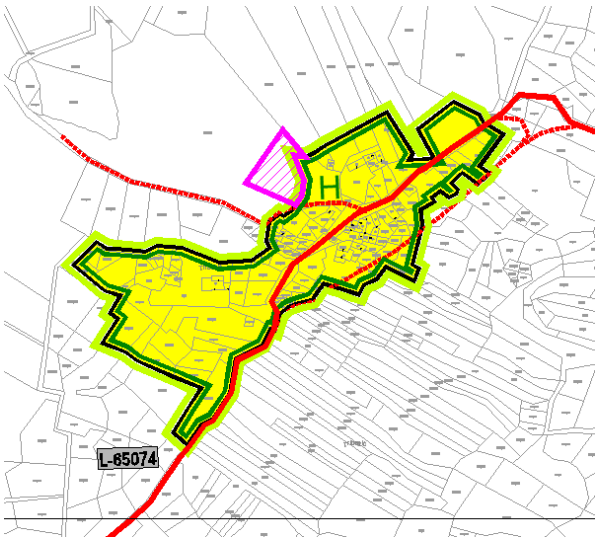


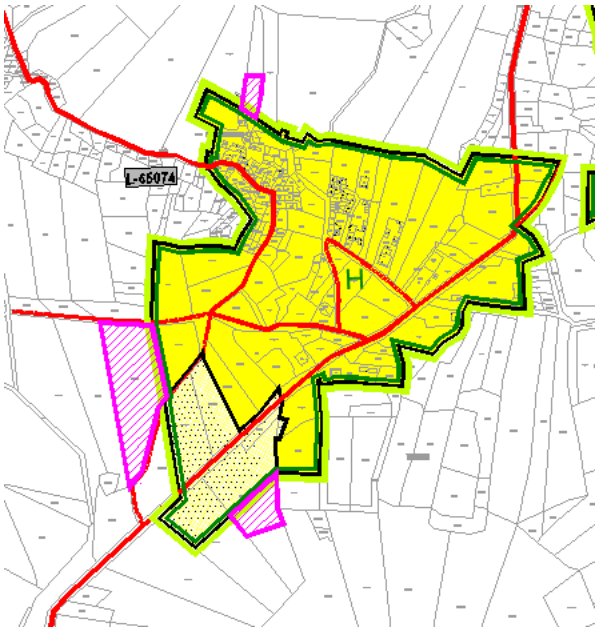
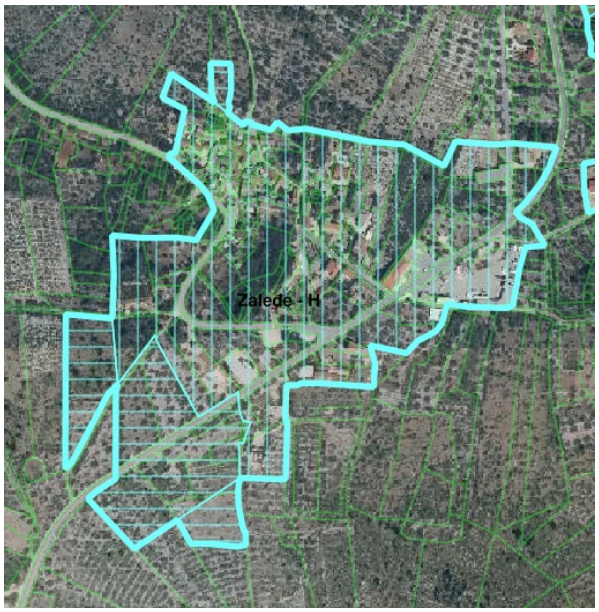
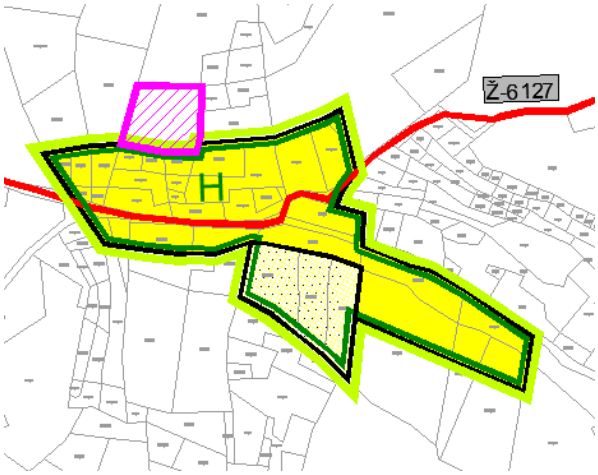
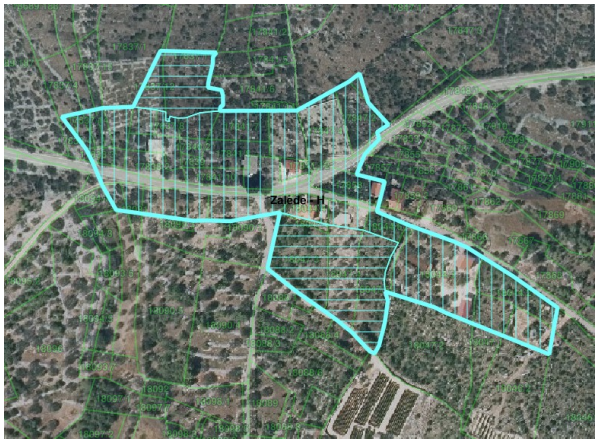
XI. IDPPUO Primošten - ePlan (nacrt prijedloga Plana)

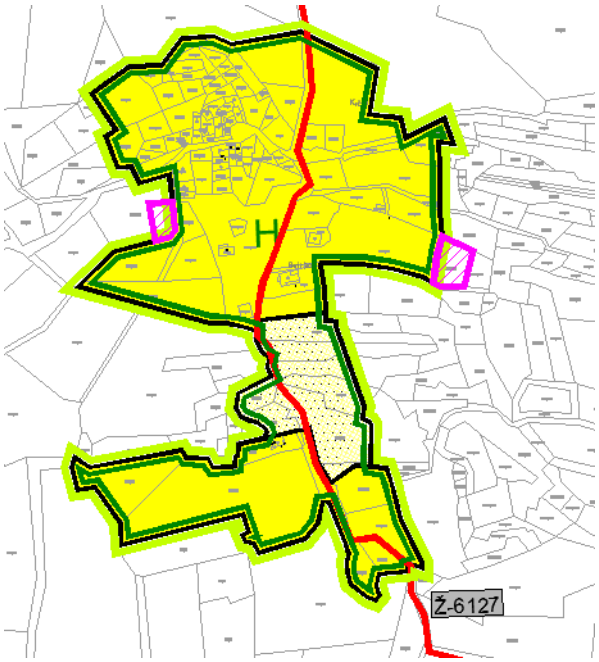
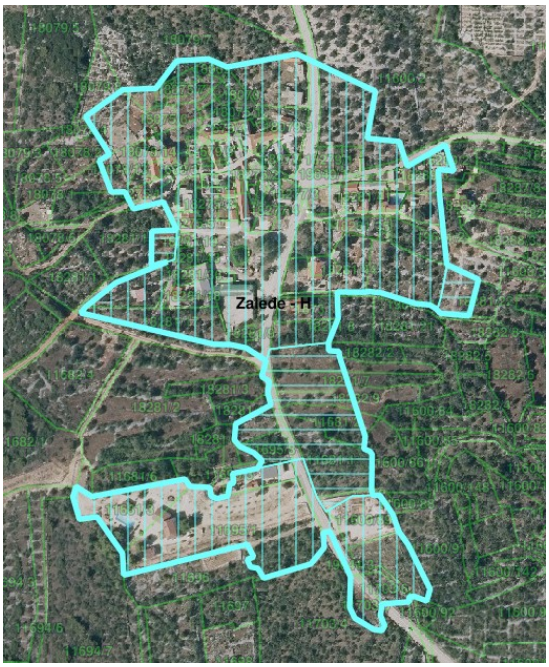


Lokacija Šarićevi (južni dio) - Primošten Burni - zaleđe

Izvod iz PPUO Primošten:	XI. IDPPUO Primošten - ePlan (nacrt prijedloga Plana)
	
	
Lokacija Primošten Burni - sjever	

Izvod iz PPUO Primošten:	XI. IDPPUO Primošten - ePlan (nacrt prijedloga Plana)
	
	
Lokacija Primošten Burni - sjever	

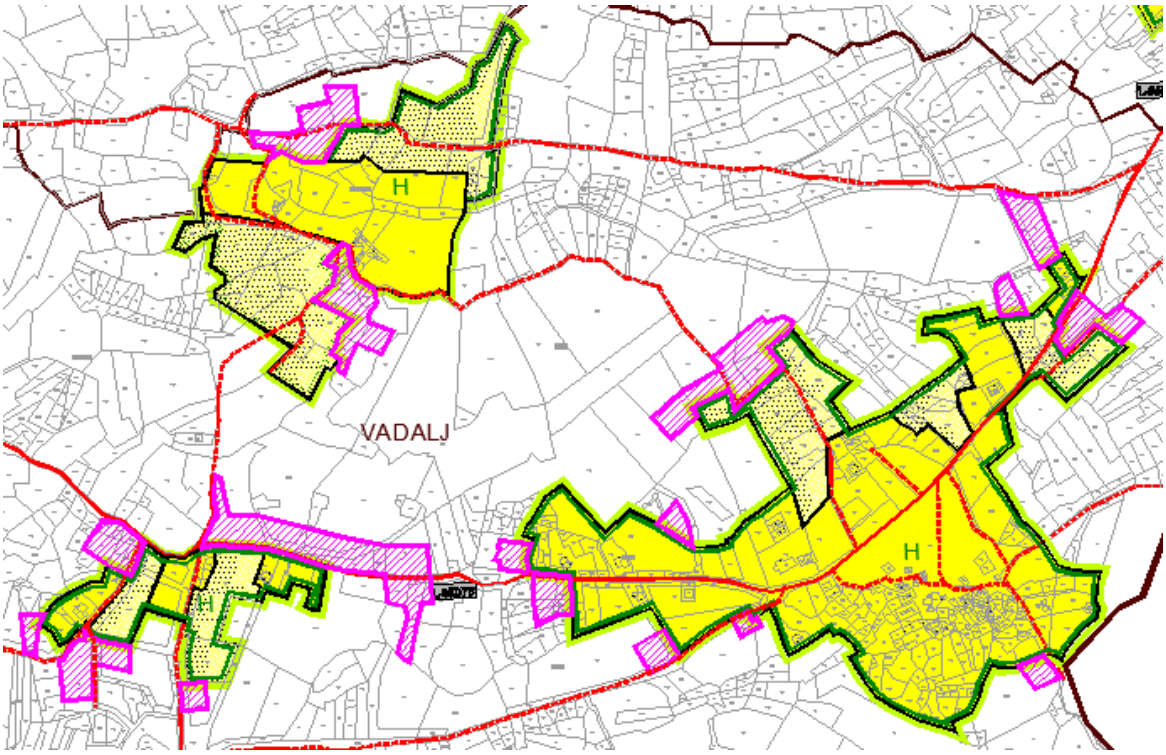
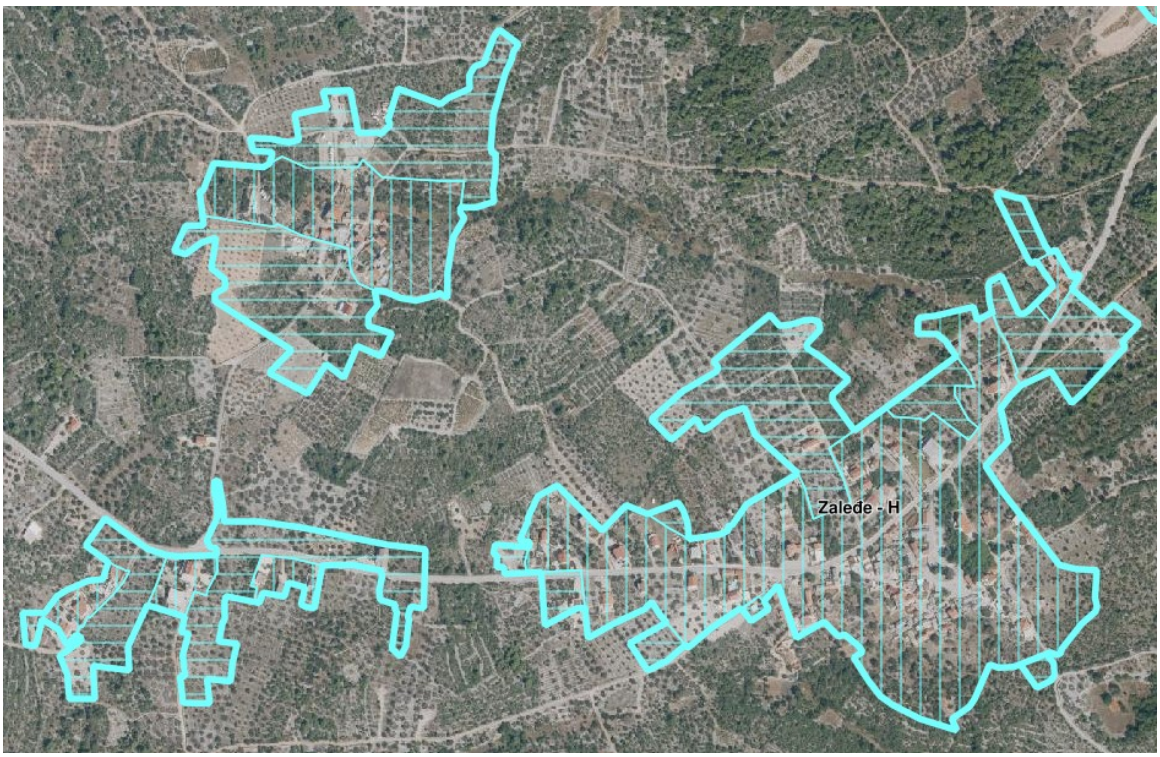
Izvod iz PPUO Primošten:	XI. IDPPUO Primošten - ePlan (nacrt prijedloga Plana)
	
	
Lokacija Primošten Burni - sjever	

Izvod iz PPUO Primošten:	XI. IDPPUO Primošten - ePlan (nacrt prijedloga Plana)
	
Lokacija Primošten Burni - sjever	

Proširenje građevinskog područja naselja Primošten Burni (unutar prostora ograničenja ZOP-a):

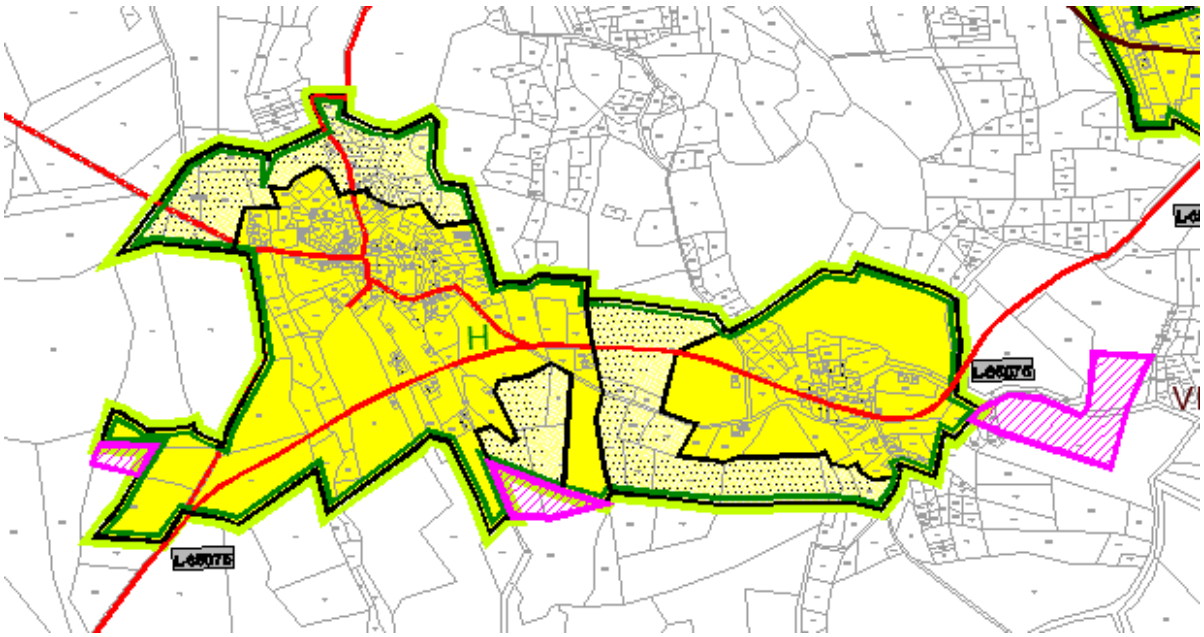
Izvod iz PPUO Primošten:	XI. IDPPUO Primošten - ePlan (nacrt prijedloga Plana)
	
Lokacija Primošten Burni - Bilo	

Proširenje građevinskog područja naselja Vadalj:

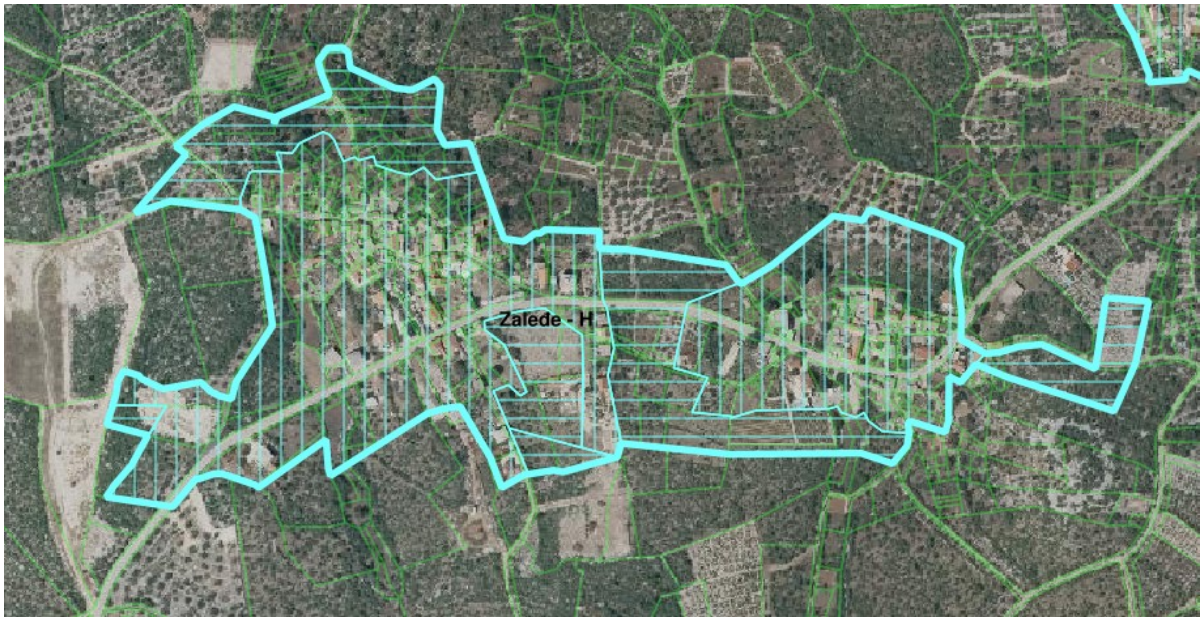
Izvod iz PPUO Primošten:

XI. IDPPUO Primošten - ePlan (nacrt prijedloga Plana za ponovnu javnu raspravu)

Lokacija Vadalj

Proširenje građevinskog područja naselja Vezac:

Izvod iz PPUO Primošten:

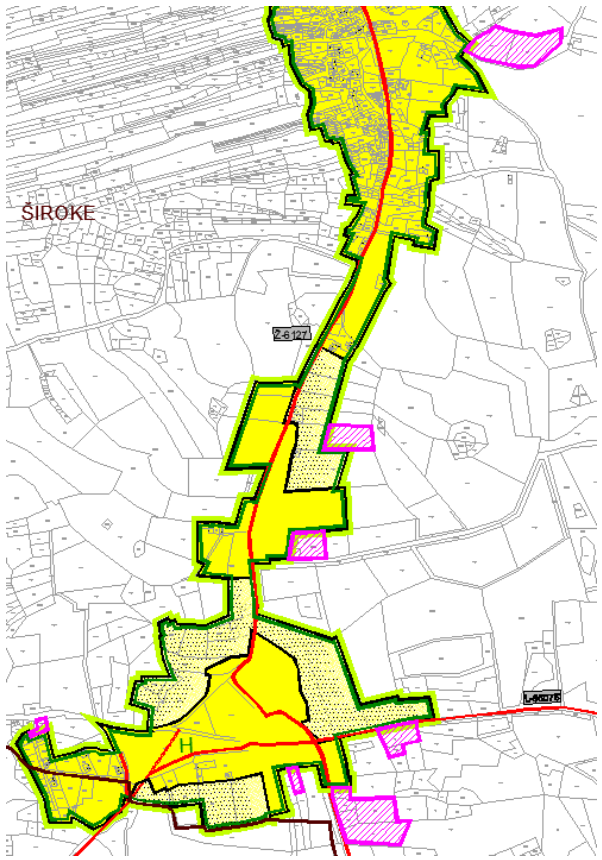
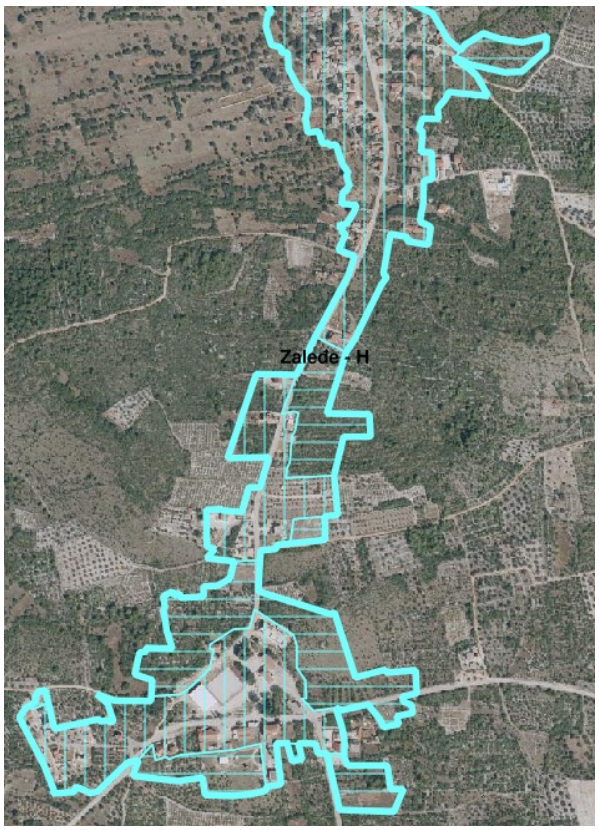


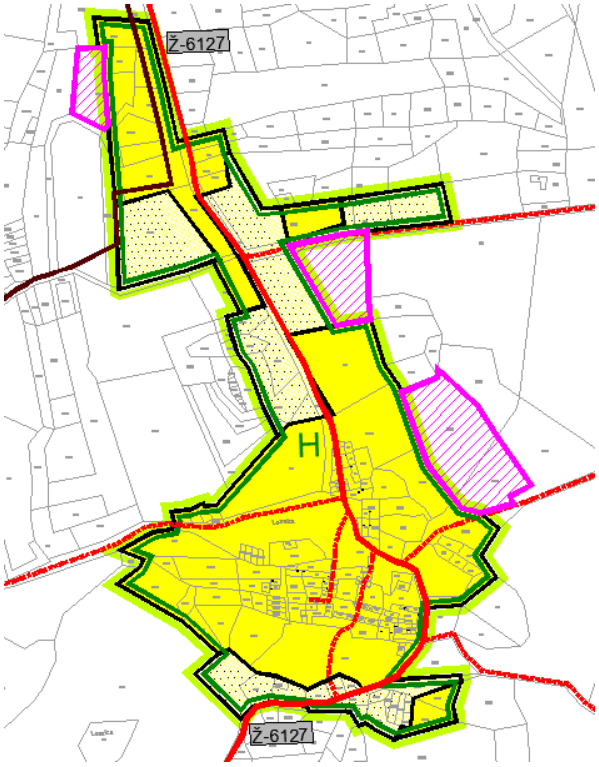
XI. IDPPUO Primošten - ePlan (nacrt prijedloga Plana)



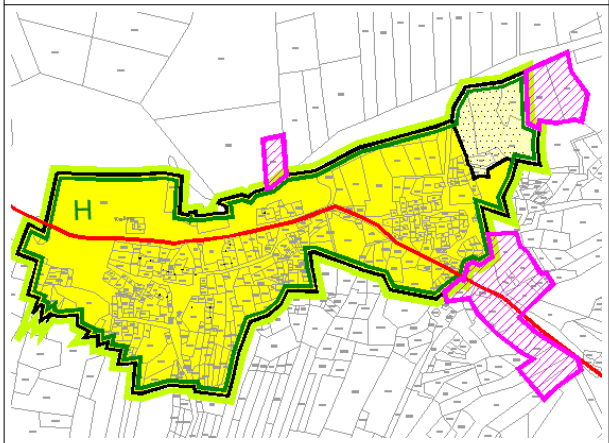
Lokacija Vezac

Proširenje građevinskog područja naselja Široke:

Izvod iz PPUO Primošten:	XI. IDPPUO Primošten - ePlan (nacrt prijedloga Plana)
	
Lokacija Široke - sjeverni dio	

Izvod iz PPUO Primošten:	XI. IDPPUO Primošten - ePlan (nacrt prijedloga Plana)
	
Lokacija Široke - južni dio	

Proširenje građevinskog područja naselja Kruševo:

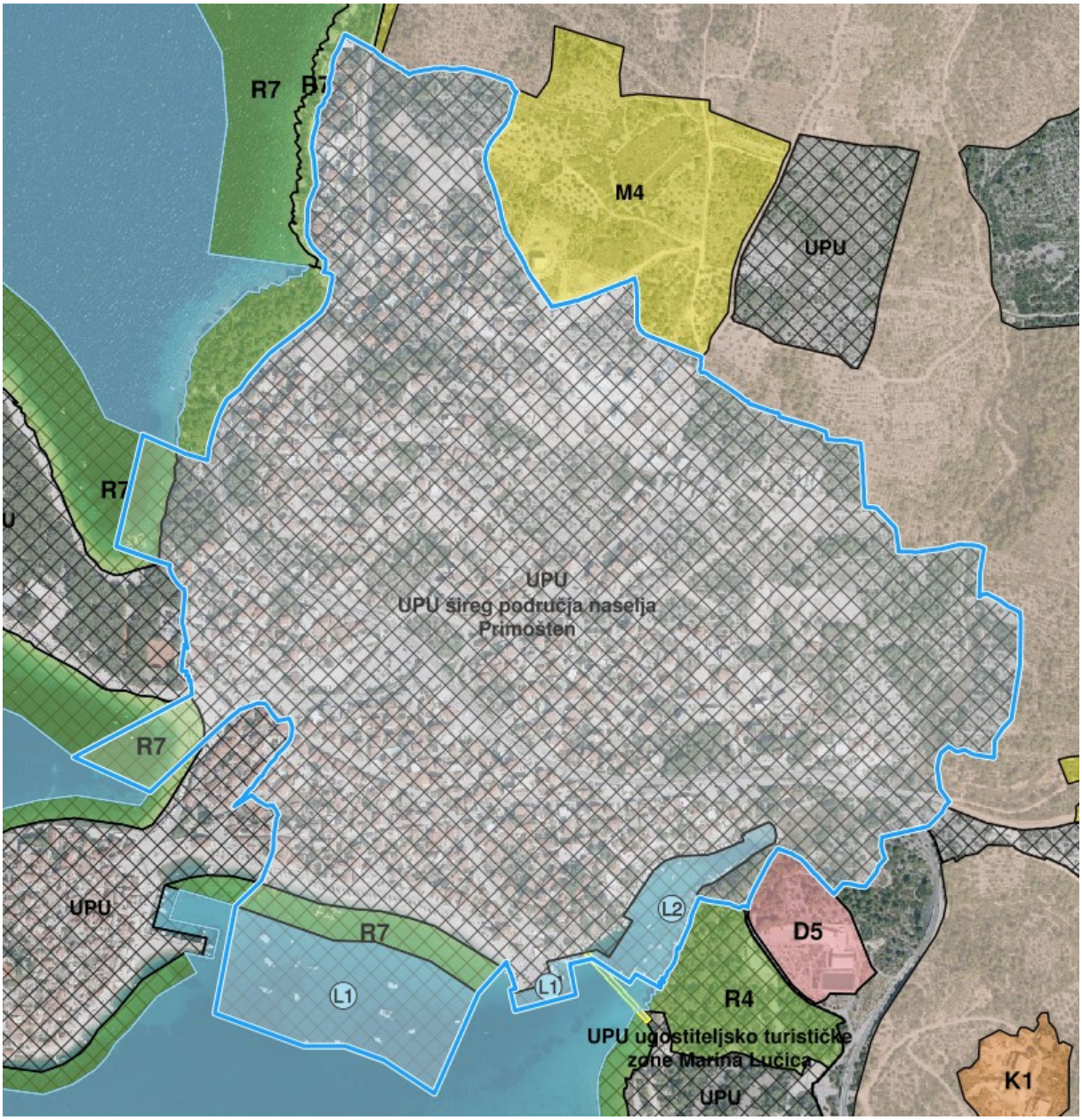
Izvod iz PPUO Primošten:	XI. IDPPUO Primošten - ePlan (nacrt prijedloga Plana)
	
Lokacija Kruševo	

Ovim izmjenama i dopunama Plana došlo je do promjena u obuhvatima i obvezi izrade pojedinih Urbanističkih planova uređenja:

Korekcija (povećanje) obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Bilo u skladu s proširenjem građecinskog područja naselja Primošten Burni na lokaciji Bilo:



Korekcija (povećanje) obuhvata Urbanističkog plana uređenja šireg poručja naselja ''Primošten'' u skladu s proširenjem građevinskog područja naselja Primošten na njegovom sjevernom dijelu, te smanjenje na dijelu koji se nalazi u neizgrađenom (uređenom) dijelu GP naselja na predjelu Ravnice:



Ovim izmjenama i dopunama Plana došlo je i do ukidanja Urbanističkog plana uređenja naselja Primošten Burni – Šarićevi (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije 17/10), a za kojim više nema potrebe jer cijelo područje realno izgrađeno i uređeno, te je isti UPU stavljen van snage sukladno Odluci o stavljanju izvan snage Urbanističkog plana uređenja naselja Primošten Burnji - Šarićevi (Službeni vjesnik Općine Primošten 08/24).

Dopune i korekcije grafičkog dijela Plana prema zahtjevima javnopravnih tijela u skladu sa člankom 90. Zakona o prostornom uređenju

Prema podacima dostavljenim od strane Vodovod i odvodnja d.o.o., Šibenik u Plan su ucrtani postojeći i planirani vodovodni cjevovodi u kartografski prikaz 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda:



Prikaz izmjena i dopuna izvršenih nakon Javne rasprave

Javna rasprava o prijedlogu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Primošten trajala je u periodu od 20.04.2026. do 21.05.2026. godine.

Nakon održane javne rasprave utvrđeno je da će se zbog prihvaćanja dijela primjedbi/zahtjeva/mišljenja, a u skladu sa člankom 100. i 101. Zakona o prostornom uređenju, korigirati pojedini dijelovi tekstualnog i grafičkog dijela Plana.

U nastavku slijedi prikaz izmjena i dopuna nakon javne rasprave (sukladno Izvješću o javnoj raspravi):

- U skladu sa zahtjevima Zavoda za prostorno uređenje Šibensko-kninske županije došlo je do sljedećih promjena:

U Obrazloženju Plana, analiza izgrađenosti građevinskog područja pojedinog naselja, dopunjena je grafičkim prikazima građevinskih područja naselja na izvodu iz važećeg Plana, a koja su korigirana u skladu s realnim odnosom izgrađenog/neizgrađenog dijela građevinskog područja svakog naselja, te iz kojih je vidljiva podjela na izgrađene i neizgrađene dijelove.

- U skladu sa Zahtjevima Hrvatskog operatora prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Split došlo je do sljedećih izmjena i dopuna:

U članku 76., stavku (1), drugoj alineji, točka 1. mijenja se i glasi:

1. Elektroenergetske građevine (visoko naponska postrojenja (DV i TS)) - planirana
   a. TS 110/10-30 kV Primošten
   b. DV 2x110 kV Primošten - Podi - Ražine
   c. DV 110 kV Primošten - Rogoznica

U članku 125., stavak (1) mijenja se i glasi:

(1) Ovim Planom rezervirani su koridori za izgradnju planiranih visokonaponskih objekata elektroprijenosne mreže (DV i TS):
- TS 110/10-30 kV Primošten
- DV 2x110 kV Primošten - Podi - Ražine
- DV 110 kV Primošten - Rogoznica

U članku 123., stavci (3), (4) i (5) mijenjaju se novim stavkom (3) koji glasi:

(3) Važećim Mrežnim pravilima prijenosnog sustava te Prostornim planom Šibensko-kninske županije propisan je zaštitni koridor (pojas) oko dalekovoda.

- Za planirani DV 2x110 kV širina zaštitnog koridora iznosi 30 m + 30 m od osi dalekovoda, ukupno 60 m,

- Za postojeće DV 110 kV širina zaštitnog koridora iznosi 20 m + 20 m od osi dalekovoda, ukupno 40 m,

- Zaštićeni pojas dalekovoda određen je površinom i zračnim prostorom pored, ispod i iznad prijenosnog elektroenergetskog objekta koji je nužan za prostorno planiranje, lokacijsko utvrđenje, izgradnju, pogon i održavanje dalekovoda. U blizini prijenosnog objekta, djelomično u zaštićenom pojasu ili na njegovim granicama, ostali sudionici u prostoru smiju graditi i koristiti građevine određene namjene i obavljati određene djelatnosti samo prema posebnim uvjetima koje određuje operator prijenosne mreže,

- Posebni uvjeti građenja u dijelu koji se odnosi na primjenu tehničkih propisa iz područja elektroenergetike u postupku ishođenja lokacijske dozvole i dozvole za građenje, za sve građevine moraju se zatražiti od elektroprivrednog poduzća nadležnog za izgradnju, pogon i održavanje visokonaponskih dalekovoda i transformatorskih stanica, HOPS d.d., Prijenosno područje Split,

- U koridoru posebnog režima dalekovoda, odnosno u prostoru kojeg zauzimaju vodiči dalekovoda (prostor između horizontalne projekcije vanjskih vodiča) ne mogu se graditi nadzemni objekti, ali uz posebne uvjete dopuštena je gradnja kada se isti presjeca razizemnim ili podzemnim infrastrukturnim objektima (prometnice, plinovodi, vodovodi, elektroničke komunikacije, odvodnja) samo temeljem pribavljenih posebnih uvjeta građenja kojima se određuje udaljenost pasivnih (konstruktivnih) i aktivnih dijelova (pod naponom) dalekovoda i građevina koji se namjeravaju graditi u njegovoj okolini,

- Kod približavanja objekata elektroenergetskom objektu potrebno je poštivati zahtjeve važećeg Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona 1 do 400 kV.

U kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav točno su ucrtani koridori planiranih DV 2x110 kV Primošten - Podi - Ražine i DV 110 kV Primošten - Rogoznica, te lokacija planirane TS 110/10-30 kV Primošten:



U kartografskom prikazu 3.2.3. Područja posebnih ograničenja ucrtani su zaštitni koridori planiranih DV 2x110 kV Primošten - Podi - Ražine i DV 110 kV Primošten - Rogoznica:



- U skladu sa Zahtjevima Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za za slivove južnog Jadrana, došlo je do sljedećih izmjena i dopuna:

U članku 139., stavak (2) mijenja se i glasi:

(2) Poniranje ili ispuštanje putem upojnog bunara u podzemlje smatra se ispuštanjem u "osjetljivo područje". Takvo ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemlje je dozvoljeno (ovisno o količini otpadnih voda, stanju prijemnika), uz uvjet da je osigurano neizravno ispuštanje putem upojne građevine sa procjeđivanjem kroz zemlju ili potpovršinske slojeve bez ugrožavanja okolnih objekata i površina, te bez utjecaja na zonu kupanja i rekreacije, a sve prema važećoj zakonskoj regulativi i uvjetima Hrvatskih voda. Izbor mikrolokacije svakog uređaja i mjesta upuštanja u tlo morati će se izvršiti nakon definiranja utjecaja istih na podzemne vode. Stupanj pročišćavanja otpadnih voda, kao i uvjeti ispušttanja u tlo i podzemne vode, utvrđuju se u svakom pojedinačnom slučaju u skladu s

važećom zakonskom regulativom, odnosno važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda, te na temelju posebnih uvjeta i vodopravnih akata Hrvatskih voda.

U članku 140., stavku (5), u drugoj rečenici riječ ''Tehnološke'' **mijenja se riječju** ''Industrijske''**.**

U članku 138., stavku (2), u drugoj rečenici riječ ''kućanskim'' **mijenja se riječju** ''sanitarnim''**.**

U članku 140., stavku (5), u drugoj rečenici riječ ''kućanskih'' **mijenja se riječju** ''sanitarnih''**.**

- U skladu sa Zahtjevima Vodovoda i odvodnje d.o.o., Šibenik, došlo je do sljedećih izmjena i dopuna:

U članku 15., stavku (2), iza druge alineje, dodaje se nova alineja koja glasi:

- rješen sustav vodoopskrbe,

U članku 91., stavku (5), u trećoj rečenici riječ ''mogu'' **mijenja se riječju** ''moraju''**.**

U članku 91., stavku (5), dodaje se nova rečenica koja glasi:
Građevine iz stavka (1) ovog članka ne smiju se spajati na javni vodoopskrbni sustav.

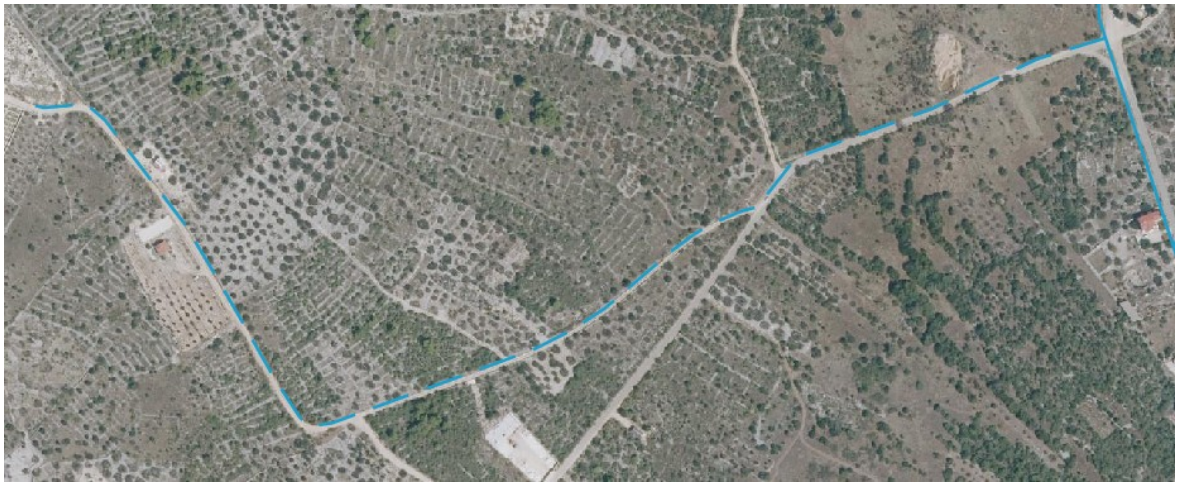
U članku 92., stavak (5) mijenja se i glasi:
(5) Osiguravanje dostatne količine vode moguće je isključivo iz vlastitih izvora.

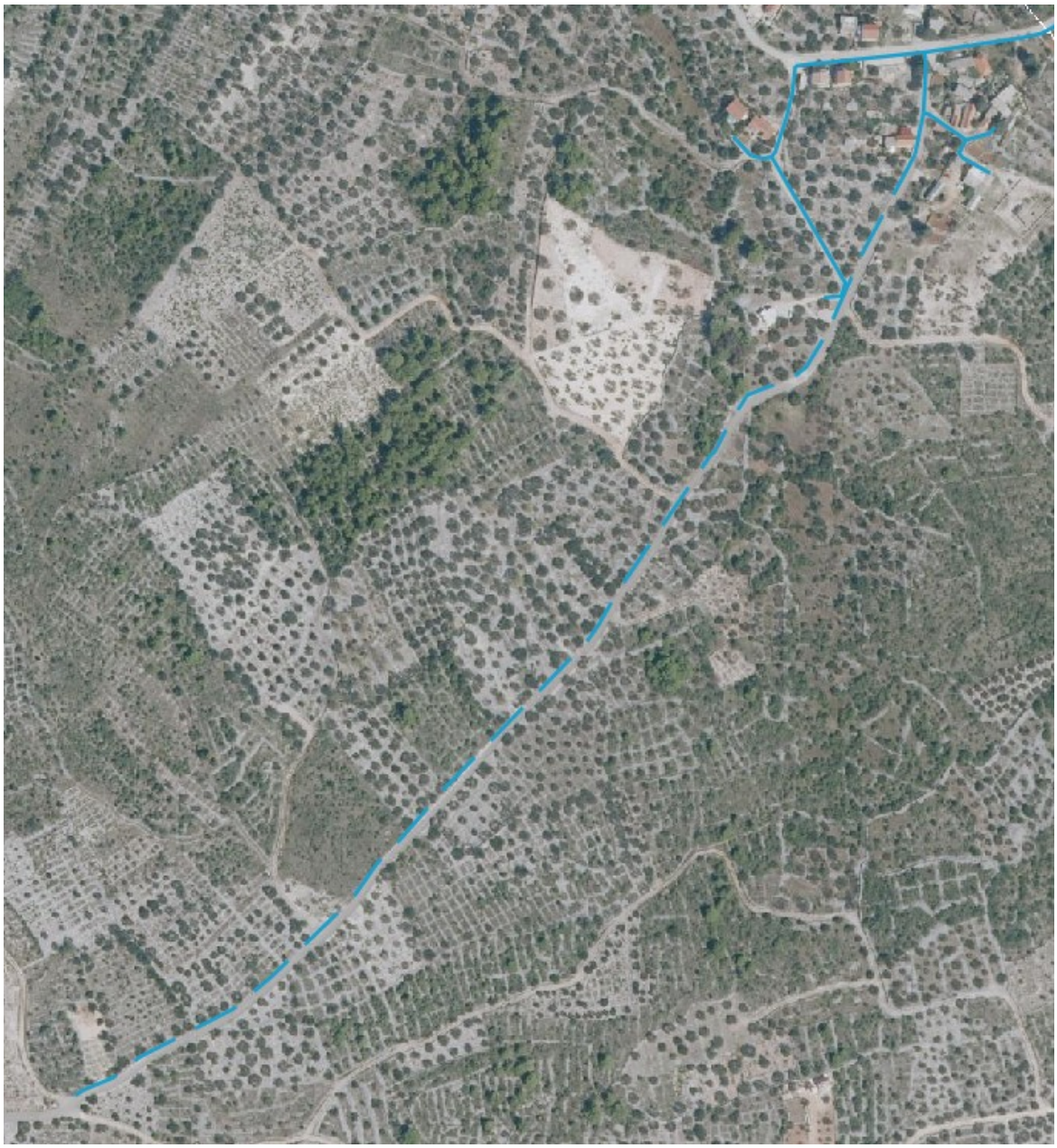
U članku 92., iza stavka (5) dodaje se novi stavak (6) koji glasi:
(6) Osiguravanje dostatne količine električne energije moguće je iz vlastitih izvora bez priključenja na javnu mrežu.

U članku 105. stavku (7) na kraju rečenice dodaje se tekst koji glasi:
''sa svom komunalnom infrastrukturom''.

U članku 134., stavak (8) mijenja se i glasi:
(8) U građevinskim područjima unutar obuhvata Plana,nije dozvoljeno rješavanje vodoopskrbe za sanitarne potrebe na drugi način od rješenja priključenja putem uličnih vodoopskrbnih mreža sustava vodoopskrbe Šibensko-kninske županije.

U kartografskom prikazu 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda ucrtani su novi planirani vodoopskrbni cjevovodi:





- U skladu sa Zahtjevima Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Područne konzervatorske službe Šibenik, došlo je do sljedećih izmjena i dopuna:

<u>Tekstualni dio Plana:</u>

U kompletnim Odredbama za provedbu Plana nazivi ''nadležni konzervatorski odjel'' **i** ''nadležni konzervatorski odjel za zaštitu spomenika kulture'' **mijenja se nazivom** ''područna konzervatorska služba'' u odgovarajućem rodu, broju i padežu**.**

U članku 21., stavak (6) mijenja se i glasi:
(6) Gradnja pomoćnih građevina u području zaštićene kulturno-povijesne cjeline Primoštena, moguća je uz ishođenje posebnih uvjeta područne konzervatorske službe.

Članak 23. mijenja se i glasi:

(1) Za prostornu cjelinu Primošten Centar (obuhvaća izgrađeni dio građevinskog područja naselja - oznaka A), propisuju se sljedeći uvjeti:

- najmanja površina građevne čestice: 50 m2, dok se na manjim građevnim česticama dozvoljava isključivo rekonstrukcija postojećih građevina u skladu sa sljedećom alinejom,
- rekonstrukcija postojećih građevina dozvoljava se isključivo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima, bez nadogradnje,
- u iznimnim slučajevima moguća je minimalna nadogradnja postojećih građevina iz prethodne alineje prema posebnim uvjetima područne konzervatorske službe,
- svi parametri za gradnju (kig, kis, visina, broj etaža, udaljenost od međa i dr.) unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline naselja Primošten određuju se prema uvjetima područne konzervatorske službe,
- prilikom formiranja građevne čestice potrebno je zadržati postojeću površinu građevne čestice, iznimno je moguće spajanje čestica i formiranje novih prema uvjetima područne konzervatorske službe,
- krov se izvodi kao jednostrešni ili dvostrešni kosi nagiba 22-30 stupnjeva, a iznimno drugačijeg nagiba uz obaveznu suglasnost područne konzervatorske službea, a za pokrov obavezno se koristi kupa kanalica ili kamene ploče,
- pristup građevnoj čestici je pješački,
- za ishođenje akta o građenju potrebno je dobiti posebne uvjete od područne konzervatorske službe.

(2) U prostornoj cjelini Primošten Centar udaljenost građevine od granica pripadajuće građevne čestice, određuje se prema posebnim uvjetima područne konzervatorske službe.

(3) Oblik krova, nagib 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 uvjetima područne konzervatorske službe.

(4) Unutar prostorne cjeline Primošten Centar, vanjske površine pripadajućih građevnih čestica (dvorište, terase, staze i sl.) mogu se uređivati primjenom materijala, tehničkih rješenja i opreme prema posebnim uvjetima područne konzervatorske službe.

(5) Izgradnja ograda i potpornih zidova, prema poglavlju 1.2.2.3. Ograde građevne čestice, unutar prostorne cjeline Primošten Centar, dozvoljena je samo prema posebnim uvjetima područne konzervatorske službe.

(6) 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.

U članku 65., stavku (1), alineji 3, točka 4. mijenja se i glasi:

4. do donošenja urbanističkog plana uređenja dopušta se:

a. rekonstrukcija postojećih građevina te interpolacija novih građevina na temelju posebnih uvjeta područne konzervatorske službe

b. gradnja nove, rekonstrukcija ili zamjena postojeće infrastrukture (građevina i instalacija) na temelju posebnih uvjeta i odobrenja područne konzervatorske službe

c. uređenje luke otvorena za javni promet u skladu s odredbama ovog Plana. Luka otvorena za javni promet se može urediti sa dogradnjom gata do donošenja urbanističkog plana uređenja, u skladu s posebnim uvjetima područne konzervatorske službe.

U članku 109. dodaje se novi stavak (5) koji glasi:

(5) Prilikom izrade projektne dokumentacije za pješački podmorski prolaz potrebno je zatražiti posebne uvjete područne konzervatorske službe kojima će se naložiti provedba podmorsko arheološkog rekognosciranja i probnog iskopavanja.

Članak 147. mijenja se i glasi:

(1) ''Arheološko nalazište Gradina Kremik kod Primoštena'' evidentirano je arheološko nalazište na k.č.br. 4189/2, 4189/67, 4189/68, 4189/69, 4189/70, 4189/71, 4189/72, 4189/73, 4189/74, 4189/75, 4189/76, 4189/298 i dio k.č.br. 4189/77 (put) sve k.o. Primošten.

(2) Planom su evidentirana i arheološka nalazišta:

1. Okrugljak - prapovijesno utvrđeno naselje
2. Bratski dolac, kod škole - kamena gomila (najvjerojatnije prapovijesni tumuli)
3. Grba - kamene gomile (najvjerojatnije prapovijesni tumuli)
4. Seline - kamena gomila (najvjerojatnije prapovijesni tumuli)
5. sv. Jerolim - kamene gomile (najvjerojatnije prapovijesni tumuli)
6. Široki brijeg - kamena gomila (najvjerojatnije prapovijesni tumuli)
7. Marina Kremik - ostaci arhitektonskog sklopa iz rimskog perioda (villa maritima)
8. Grlići - Crnoselci - naselje iz rimskog perioda
9. groblje kod crkve sv. Jurja u Prhovu - antički i srednjovjekovni arheološki lokalitet s ostacima antičke arhitekture i groblja pod stećcima (nije istražena točna lokacija).

(3) Na području iz stavka (1) i (2) ovog članka primjenjuju se odredbe važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(4) Na području iz stavka (1) i (2) ovog članka primjenjuje se sljedeći sustav mjera zaštite:

- sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima
- bez prethodnog odobrenja područne konzervatorske službe, nisu dozvoljeni radovi koji bi mogli narušiti integritet dobra
- bez prethodnog odobrenja područne konzervatorske službe, vlasnik (imatelj) dobra ne može saditi višegodišnje kulture
- vlasnik (imatelj) dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog dobra, a koje odredi područna konzervatorska služba
- ako se prilikom radova na dobru iz stavka 1. ovog članka naiđe na arheološke nalaze, nalaznik je dužan o tome obavijestiti područnu konzervatorsku službu, obustaviti radove, a predmete predati na privremenu pohranu nadležnom muzeju i omogućiti arheološka istraživanja na predmetnom području
- dobra iz stavka (1) i (2) ovog članka ili njegovi dijelovi mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(5) Na području navedenog dobra u stavku (1) ovog članka (arheološkog nalazišta) nalazi se spomenik Gospi od Loreta zaštitnici Primoštena (svetište). Gradnja na toj lokaciji može se izvoditi isključivo u funkciji spomenika Gospe od Loreta. U funkciji spomenika, odnosno u sklopu kompleksa dozvoljava se smještaj i izgradnja:

- kapelice Gospe od Loreta na dijelovima k.č.br. 4189/328 i 4189/77 k.o. Primošten
- sanitarni čvor i manji ugostiteljski objekt za potrebe posjetitelja
- pristupnih pješačkih površina (staza) prema kompleksu i između pojedinih dijelova kompleksa
- parkirališnih površina za potrebe posjetitelja uz pristupnu cestu na brdu Gaj, na k.č.br. 4189/32, 4189/55, 4189/56 i 4189/306, k.o. Primošten.

(6) Gradnja na područjima iz stavka (1) i (2) ovog članka izvodi se prema odobrenju područne konzervatorske službe uz konzervatorski i arheološki nadzor.

Članak 147. mijenja se i glasi:

(1) Na području obuhvata Plana postoje sljedeće ruralne cjeline i vrijedni ruralni sklopovi i sakralni obekt koji imaju spomeničku vrijednost, a nisu zaštićeni, u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, već se štite ovim Planom:

1. Ruralne cjeline:
    a. Draga
    b. Kalina
    c. Široke

d. Vadalj

2. Vrijedni ruralni sklopovi:
   a. Prhovo: Rasohe – dva dvora Marije Lukete i Vinka Lukete (1881. i 1884.g.)
   b. Podgreben: Skorića dvori
   c. Krčulj: Dvori Paška Huljeva
   d. Gašperovi: dvori
   e. Šermudovi: dvori Jerka Skorića, dvori Svetina Čobanova-Cige
   f. Harambašini: dvori Anđe Skorić
   g. Bilini: dvori Milenka Gaćine.
3. Vrijedni sakralni objekt:
   a. crkva sv. Martina, Kruševo.

(2) Za sve radove koji bi se izvodili na kulturnoj baštini koja je označena pod pojmom ''Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana'', prije izrade projektne dokumentacije i/ili početka radova potrebno je ishoditi mišljenje područne konzervatorske službe.

U članku 149., stavak (2) mijenja se i glasi:
(2) U zaštićenim kulturno-povijesnim cjelinama sve zahvate u prostoru (interpolacije novih građevina, rekonstrukcije postojećih i dr.) potrebno je planirati i izvoditi uz posebne uvjete, odobrenje ili potvrdu glavnog projekta područne konzervatorske službe.

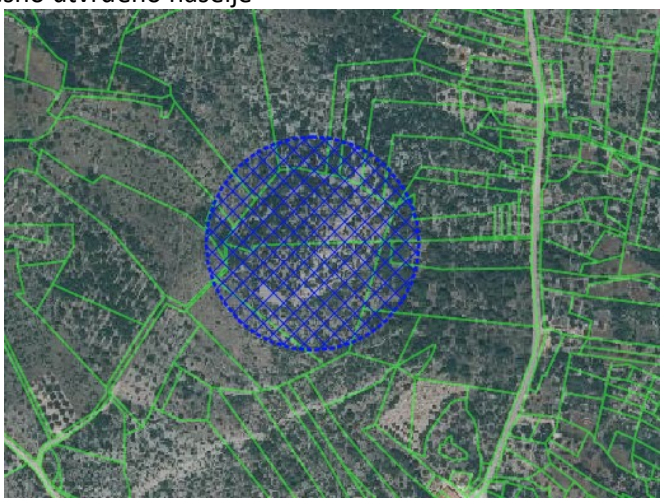
U članku 149., stavak (4) mijenja se i glasi:
(4) Posebna ograničenja u korištenju prostora moraju se primjenjivati za zaštićenu povijesno graditeljsku cjelinu gradsko seoskog naselja (prostorna cjelina Primošten Centar). Zahvate u kontaktnom području (zaštitno područje uz posebno vrijedne i osjetljive gradsko seoske cjeline - dio prostorne cjeline Primošten jug) treba provoditi na način da se ne naruši arhitektonski sklad sa istim zaštićenim cjelinama odnosno njihovim dijelovima.

U članku 150., stavak (4) mijenja se i glasi:
(4) Interpolacije i rekonstrukcije u zaštićenim graditeljskim cjelinama potrebno je provoditi uz posebne uvjete, odobrenje ili potvrdu glavnog projekta područne konzervatorske službe.

<u>Grafički dio Plana:</u>

U skladu s korigiranim člankom 147 i novim stavkom (2), evidentirana arheološka nalazišta označena su i na kartografskom prikazu 3.1.2. Kulturna baština:

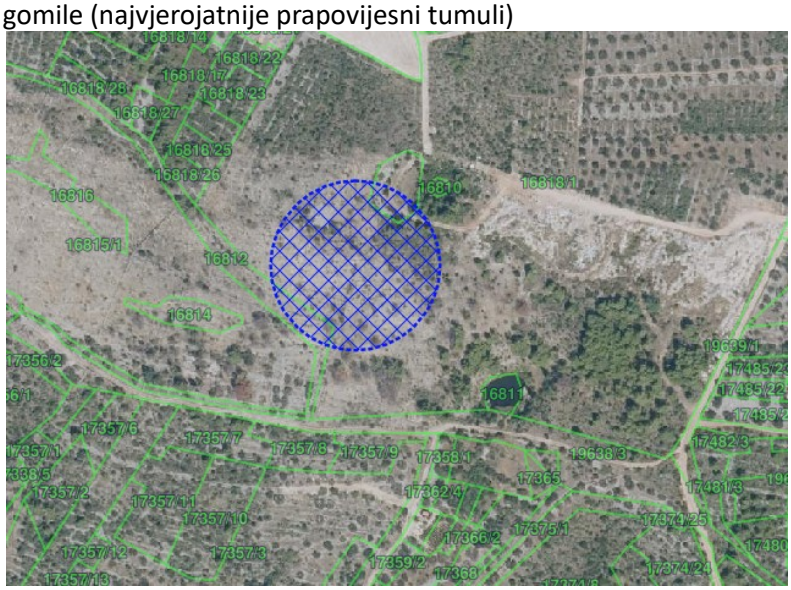
1. Okrugljak - prapovijesno utvrđeno naselje



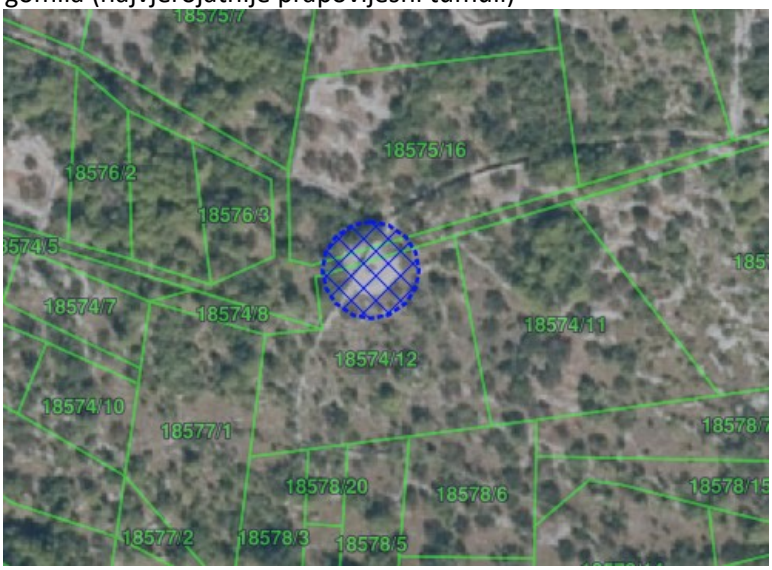
2. Bratski dolac, kod škole - kamena gomila (najvjerojatnije prapovijesni tumuli)



3. Grba - kamene gomile (najvjerojatnije prapovijesni tumuli)



4. Seline - kamena gomila (najvjerojatnije prapovijesni tumuli)



5. sv. Jerolim - kamene gomile (najvjerojatnije prapovijesni tumuli)



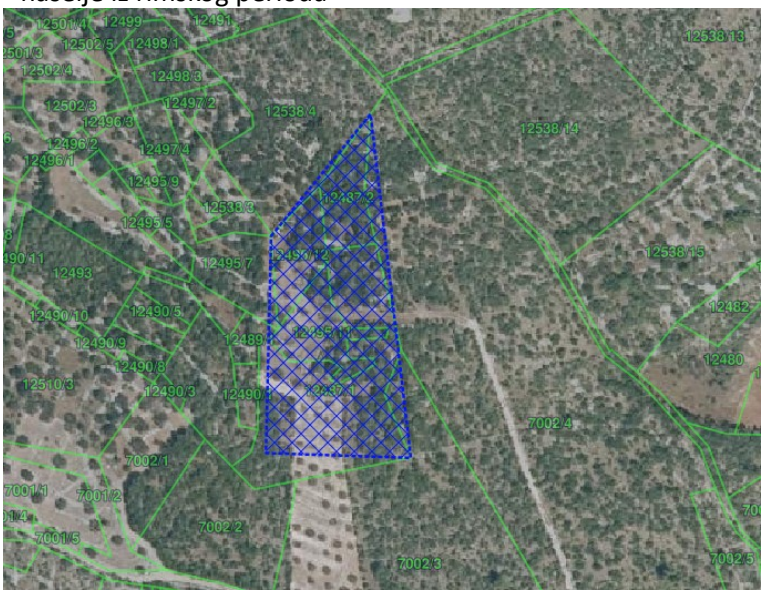
6. Široki brijeg - kamena gomila (najvjerojatnije prapovijesni tumuli)



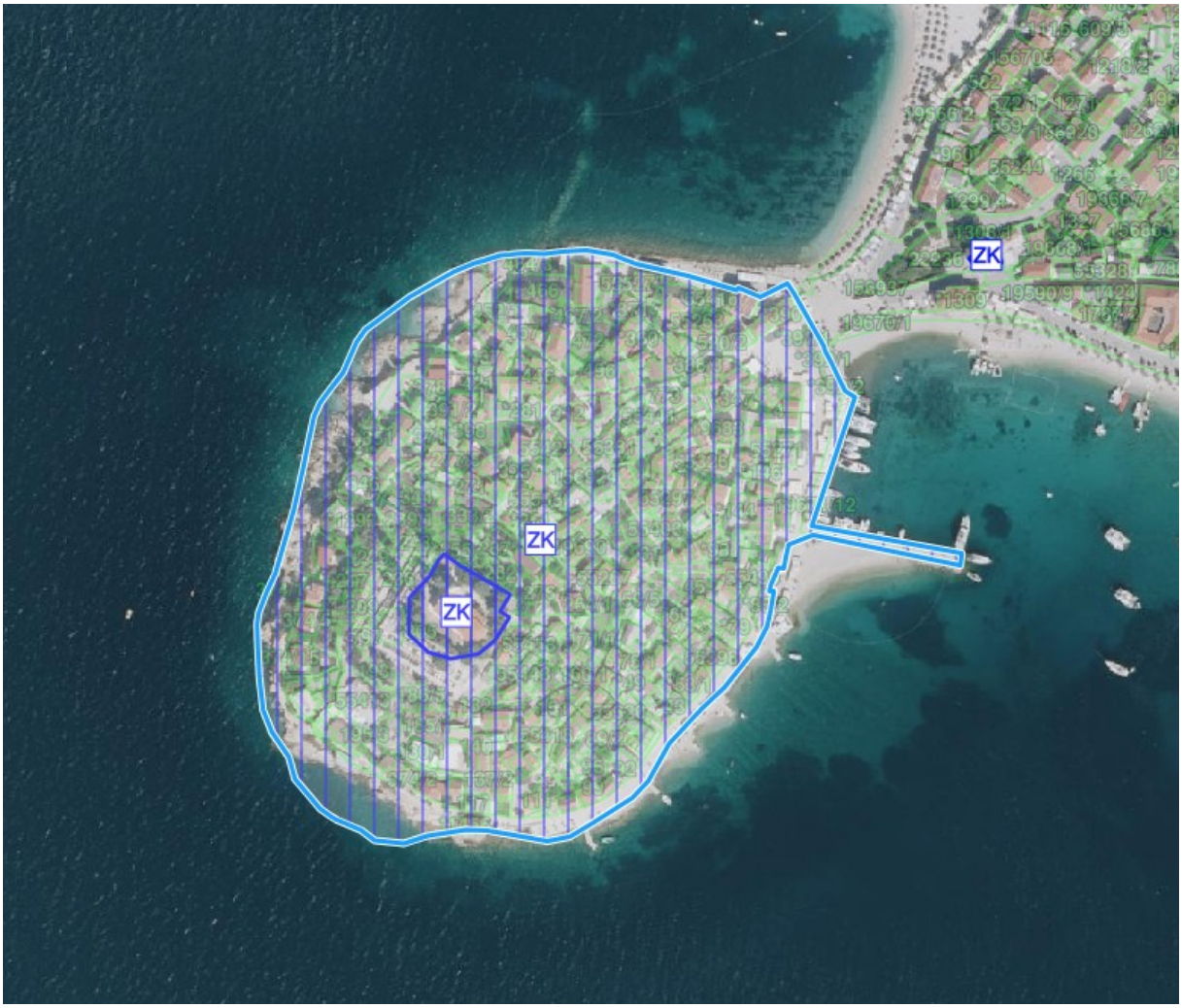
7. Marina Kremik - ostaci arhitektonskog sklopa iz rimskog perioda (villa maritima)



8. Grlići - Crnoselci - naselje iz rimskog perioda



Korekcija obuhvata zaštićene kulturno-povijesne cjeline Primoštena na kartografskom prikazu 3.1.2. Kulturna baština:



- U skladu sa Zahtjevima Ministarstva obrane, Uprave za infrastrukturu i potporu, došlo je do sljedećih izmjena i dopuna:

Dodaje se novo poglavlje i članak 168. koji glase:

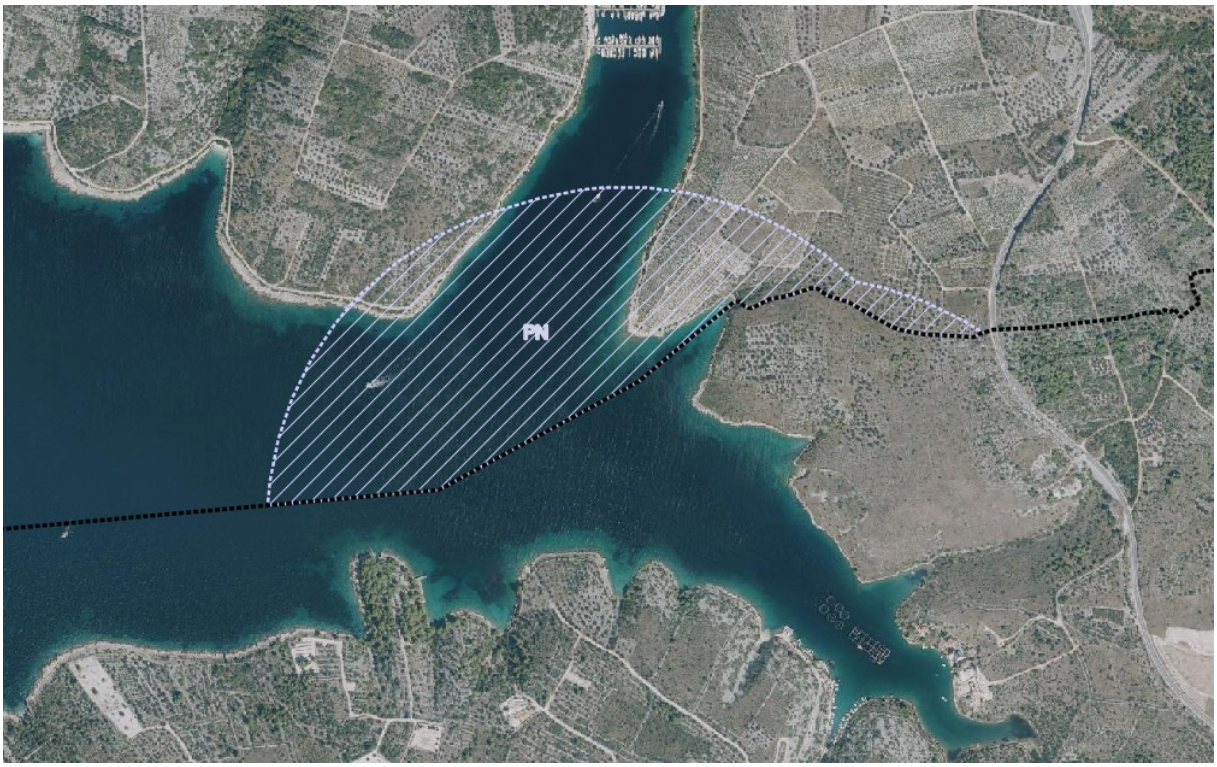
3.2.3.4. Građevine obrane

Članak 168.

(1) Na području Općine Primošten nema vojnih lokacija niti građevina, ali se u obuhvatu Plana nalaze zaštitne i sigurnosne zone za perspektivne vojne lokacije susjedne Općine Rogoznica koje je potrebno štititi u prostoru sukladno važećem Pravilniku o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina. Sukladno navedenom, uvala Peleš predstavlja zaštitnu i sigurnosnu zonu za perspektivne vojne lokacije maskirnih vezova:

- Rogoznica - maskirni vez 1
- Rogoznica - maskirni vez 2
- Rogoznica - plutačni vez

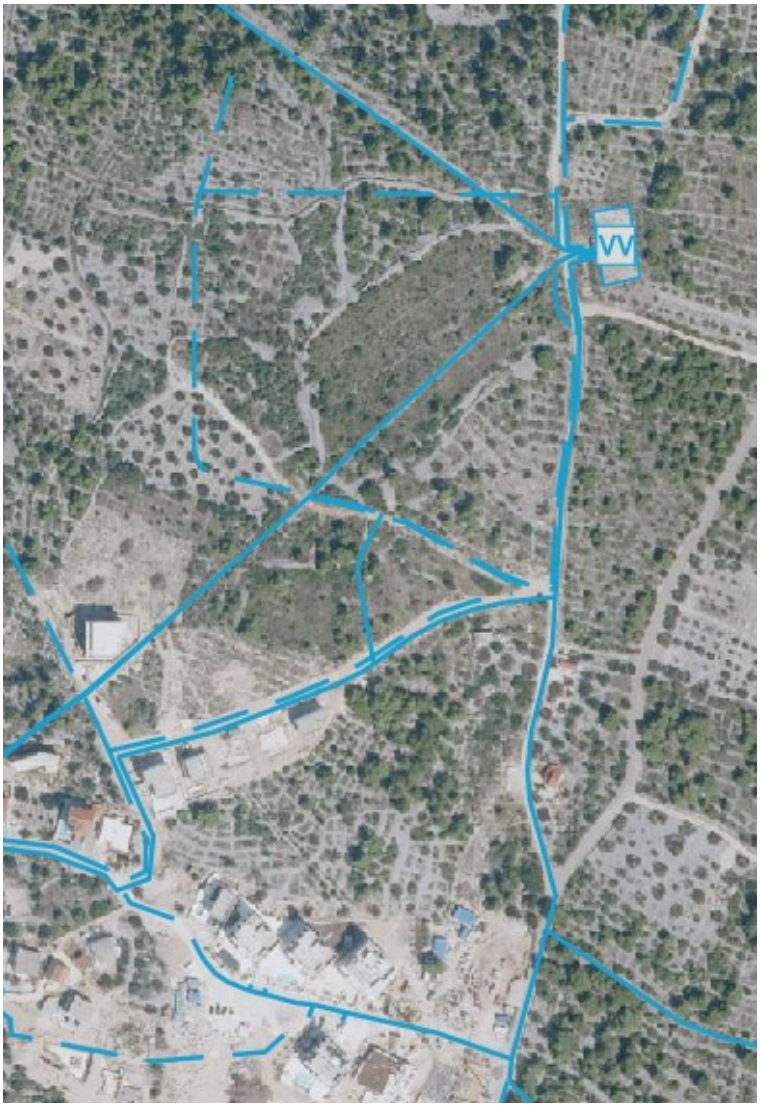
U skladu s novim člankom 168., navedene zne ucrtane su u kartografski prikaz 3.2.3. Područja posebnih ograničenja:



Prikaz izmjena i dopuna izvršenih prije upućivanja prijedloga Plana na Ponovnu javnu raspravu

Izmjene i dopune Prijedloga plana koji se upućuje na ponovnu javnu raspravu izvršene su isključivo u dijelovima koji se odnose na korekcije grafičkog dijela Plana u svrhu usklađivanja sa stvarnim stanjem u prostoru, korekcije obuhvata prostorne cjeline Primošten sjever - C1, te na korekcije grafičkog i tekstualnog dijela Plana izvršene u skladu s dijelom primjedbi Zavoda za prostorno uređenje Šibensko-kninske županije prema dostavljenim u Mišljenu (Klasa: 350-02/25-01/22; Ur.Broj: 2182-53-26-6) dana 28. kolovoza 2026. godine, sukladno članku 107. Zakona.

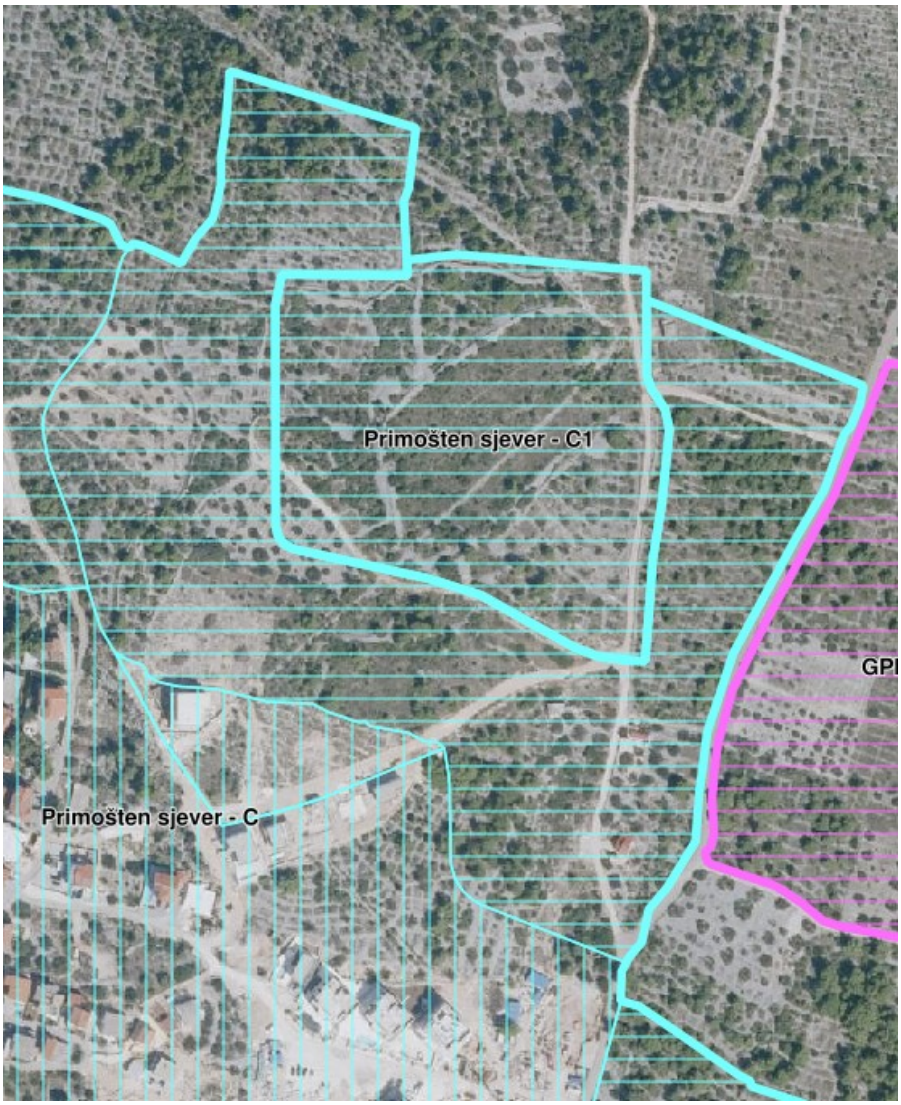
- U kartografskom prikazu 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda, na predjelu Ravnice korigirana je vodoopskrbna mreža u skladu sa stvarnim stanjem u prostoru:



- U kartografskom prikazu 2.1.1. Cestovni promet, na predjelu Ravnice korigirana je prometna mreža u skladu sa stvarnim stanjem u prostoru:



- U kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja, na predjelu Ravnice korigiran je obuhvat prostorne cjeline Primošten sjever - C1:

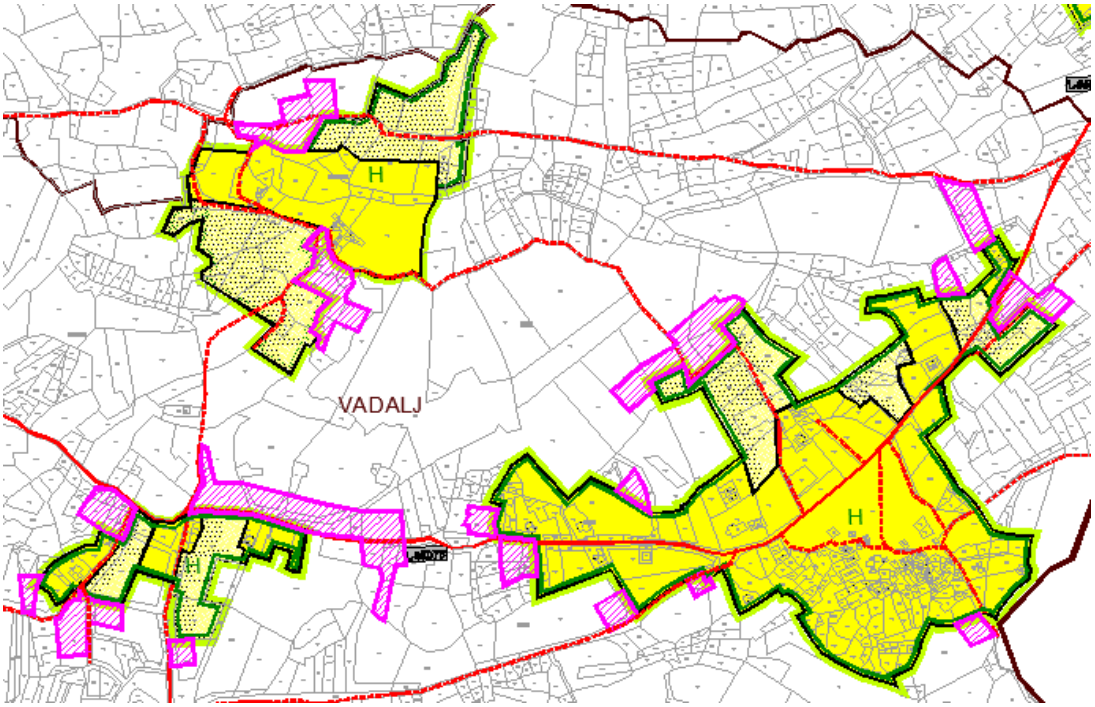


Prikaz izmjena i dopuna izvršenih prema dostavljenom Mišljenju Zavoda za prostorno uređenje Šibensko-kninske županije (Klasa: 350-02/25-01/22; Ur.Broj: 2182-53-26-6) od dana 28. kolovoza 2026. godine (sukladno članku 107. Zakona):

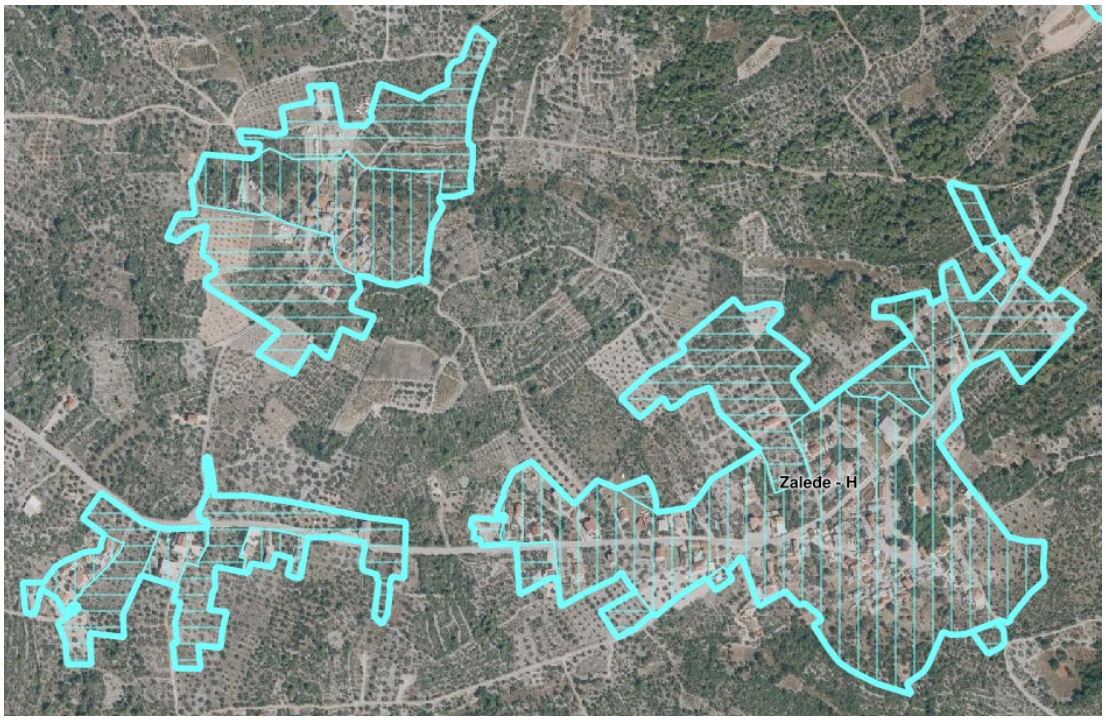
<u>Grafički dio Plana:</u>

- Korekcija građevinskog područja naselja Vadalj u skladu s Prostornim planom Šibensko-kninske županije, odnosno smanjenje proširenja građevinskog područja s 30% na 20% od ukupne površine građevinskog područja naselja.

Izvod iz PPUO Primošten:

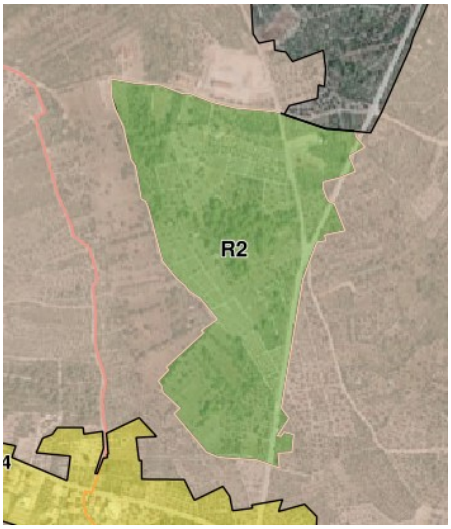


XI. IDPPUO Primošten - ePlan (nacrt prijedloga Plana za ponovnu javnu raspravu)



Lokacija Vadalj

- Sukladno Pravilniku i mogućnostima sustava ePlanovi Editor, Sportsko-rekreacijska zona Zaleđe kao izdvojeni dio građevinskog područja izvan naselja za koju je propisana obveza izrade Urbanističkog plana uređenje (UPU), u kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora, označena je namjenom (R2) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri, s kodom teme [KN-1-1-3602]:





Sukladno navedenom, mijenja se i tekstualni dio Plana u sljedećim dijelovima:

U članku 1. stavku (1) dodaje se nova alineja koja glasi:
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)

U članku 1. dodaje se novi stavak (8) koji glasi:
(8) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3602]
1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:
a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,
b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),
c. za zimske sportove,
d. za konjičke sportove,
e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.
2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
b. zelene površine,
c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
d. manje infrastrukturne građevine.

- Površina Luke otvorene za javni promet korigirana je na način da je na kartografskom prikazu **1.1. Namjena prostora** prikazana kao L1 - Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet označena kodom teme [KN-1-1-3913].



- Površina podmorskog pješačkog tunela, ne prikazuje se više u kartografskom prikazu **1.1. Namjena prostora**, već je prikazana u **Kartografskom prikazu 2.1.1. Cestovni promet** kao Pješačka površina označena kodom teme [IS-1-1-3025], i na koju su vezani uvjeti smještaja i izgradnje definirani člankom 109. Odredbi za provedbu.



Sukladno navedenom, **u članku 1. postojeći stavak (11) se briše**.

Tekstualni dio Plana:

U članku 2. stavak (6) se briše.

U članku 2. stavak (12) mijenja se i glasi:
(12) Uređene morske plaže (R7) označene su na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora, a planirane su na području naselja Primošten i Primošten Burni (Dolac i Bilo).

U članku 3., stavku (3), u drugoj rečenici broj ''60'' **mijenja se brojem** ''107''**.**

U članku 4., stavku (3), broj ''60'' **mijenja se brojem** ''107''**.**

U članku 18., stavku (2), alineja 1 mijenja se i glasi:
- dozvoljava se izgradnja najviše jedne podzemne etaže, osim u prostornim cjelinama B1, B2 i C1 gdje se dozvoljava izgradnja najviše 3 podzemne etaže i u prostornoj cjelini C za stabmbenu građevinu tipa 2a za koju se dozvoljava izgradnja najviše 2 podzemne etaže,

U članku 18., stavku (3), tekst u drugoj zagradi mijenja se i glasi:
''(poglavlja 1.2.2.1.1. - 1.2.2.1.11.)''

U članku 24., stavku (5), tekst ''1.2.2.3. Ograde građevne čestice'' **mijenja se tekstom** ''1.2.2.4. Ograde građevne čestice''**.**

U članku 25., stavku (1), iza alineje 8 dodaje se nova alineja koja glasi:
- najveći broj podzemnih etaža: 3

U članku 26., stavku (1), iza alineje 8 dodaje se nova alineja koja glasi:
- najveći broj podzemnih etaža: 3

U članku 29., stavku (1), alineji 5, iza točke 3. dodaje se nova točka 4. koja glasi:
4. najveći broj podzemnih etaža: 2

U članku 29., stavku (1), alineji 5, točka 5. postaje točka 6. u kojoj se broj ''1,4'' **mijenja brojem** ''1,6''**.**

U članku 29., stavku (1), alineji 5, točka 6. postaje točka 7. u kojoj se broj ''1,9'' **mijenja brojem** ''2,6''**.**

U članku 30., stavku (1), iza alineje 6 dodaje se nova alineja koja glasi:
- najveći broj podzemnih etaža: 3

U članku 39., stavku (1), alineji 9, u prvoj rečenici broj ''60'' **mijenja se brojem** ''107''**.**

U članku 46., stavku (3), broj ''60'' **mijenja se brojem** ''107''**.**

Članak 60. mijenja se i glasi:
Članak 60. [*KS2 - Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište*]
(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS2 - Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
a. Prostornim planom uređenja Općine Primošten za potrebe izgradnje reciklažnog dvorišta određena je lokacija na dijelu k.č.br. 16818/1, k.o. Primošten, ukupne površine 5.201 m².

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Reciklažno dvorište je nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju, sortiranju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada. Unutar reciklažnog dvorišta mogu se odlagati sljedeće vrste opada: papir, karton, plastika, stiropor, stare baterije, stakleni otpad, PET - boce, PE - folija, stari lijekovi, otpadne gume, metalni otpad, elektronički otpad, akumulatori, glomazni otpad, zeleni otpad, zauljena ambalaža, ambalaža onečišćena opasnim tvarima (boje, lakovi i sl.), otpadna motorna i jestiva ulja i dr., a sve u skladu s važećim Zakonom o gospodarenju otpadom.

b. Reciklažno dvorište mora udovoljavati osnovnim tehničko-tehnološkim uvjetima prema važećem Pravilniku o gospodarenju otpadom i važećem Zakonu o gospodarenju otpadom.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig ne smije biti veći od kig = 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis ne smije biti veći od kig = 0,3.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska bruto površina građevina je funkcija površine građevinske čestice i koeficijenta iskoristivosti te nije dodatno ograničena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna katnost građevina je prizemlje (Pr).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni, kosi, mansardni, šed, bačvasti, ili kombinacija navedenog.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Dvorište mora biti ograđeno.

b. Obavezan je pojas zaštitnog zelenila prema susjednim površinama širine 5m.

c. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati 5 parkirališnih mjesta na 1000m2 GBP građevine.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 5,5 m.

b. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu i infrastrukturne građevine (telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za pomoćne građevine određena su točkama 1.-13. ovog članka. Dodatni uvjeti se ne određuju.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pravila provedbe za prateće građevine određena su točkama 1.-13. ovog članka. Dodatni uvjeti se ne određuju.

Članak 61. mijenja se i glasi:

Članak 61. [*KS3 - Komunalno-servisna namjena - građevni otpad*]

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS3 - Komunalno-servisna namjena - građevni otpad

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Prostornim planom uređenja Općine Primošten za potrebe izgradnje reciklažnog dvorišta za građevni otpad određena je lokacija na predijelu Konjuška, ukupne površine 16.592 m².

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

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

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

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig ne smije biti veći od kig = 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis ne smije biti veći od kig = 0,3.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska bruto površina građevina je funkcija površine građevinske čestice i koeficijenta iskoristivosti te nije dodatno ograničena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna katnost građevina je prizemlje (Pr).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovovi građevina mogu biti izvedeni kao ravni, kosi, mansardni, šed, bačvasti, ili kombinacija navedenog.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Dvorište mora biti ograđeno.

b. Obavezan je pojas zaštitnog zelenila prema susjednim površinama širine 5m.

c. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati 5 parkirališnih mjesta na 1000m2 GBP građevine.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 5,5 m.

b. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu i infrastrukturne građevine (telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za pomoćne građevine određena su točkama 1.-13. ovog članka. Dodatni uvjeti se ne određuju.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pravila provedbe za prateće građevine određena su točkama 1.-13. ovog članka. Dodatni uvjeti se ne određuju.

Članak 62. mijenja se i glasi:

Članak 62. [*E - eksploatacija mineralnih sirovina*]

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: E - eksploatacija mineralnih sirovina

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Na području naselja Primošten Burni, na lokalitetu Konjuška, određen je prostor za eksploataciju tehničko-građevnog kamena, ukupne površine 49.712 m².

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Omogućava se gradnja potrebnih sadržaja, kao što su pogon separacije i prateće građevine. Mjere sanacije eksploatacijskog polja moraju se provoditi u tijeku eksploatacije i završiti po prestanku korištenja.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Građevina može imati maksimalnu tlocrtnu površinu 200 m2.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice je funkcija površine građevinske čestice, tlocrtne površine i katnosti građevine te nije dodatno ograničena.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska bruto površina građevina je funkcija površine građevinske čestice i koeficijenta iskoristivosti te nije dodatno ograničena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Katnost građevine može biti najviše P+1, a visina može iznositi najviše 7,0 m mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevina može imati ravni ili kosi krov.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Udaljenost građevine od susjedne čestice iznosi najmanje koliko i visina građevine, ali ne manje od 5m.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Eksploatacijsko polje mora imati osigurani pristup na postojeću prometnu površinu najmanje širine 5,5 m.

b. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu i infrastrukturne građevine (telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za pomoćne građevine određena su točkama 1.-13. ovog članka. Dodatni uvjeti se ne određuju.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pravila provedbe za prateće građevine određena su točkama 1.-13. ovog članka. Dodatni uvjeti se ne određuju.

Članak 73. mijenja se i glasi:
(1) Prostornim planom uređenja Općine Primošten za potrebe izgradnje reciklažnog dvorišta određena je lokacija na dijelu k.č.br. 16818/1, k.o. Primošten, ukupne površine 5.201 m², za koje su uvjeti smještaja i izgradnje propisani člankom 60. ovih Odredbi.

Članak 74. mijenja se i glasi:
(1) Prostornim planom uređenja Općine Primošten za potrebe izgradnje reciklažnog dvorišta za građevni otpad određena je lokacija na predijelu Konjuška, ukupne površine 16.592 m², za koje su uvjeti smještaja i izgradnje propisani člankom 61. ovih Odredbi.

U članku 89., stavku (1) alijena 3 se briše.

Članak 97. mijenja se i glasi:
(1) Na području naselja Primošten Burni, na lokalitetu Konjuška, određen je prostor za eksploataciju tehničko-građevnog kamena, ukupne površine 49.712 m², za koji su uvjeti smještaja i izgradnje propisani člankom 62. ovih Odredbi.

3.1. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

U nastavku je dan prikaz površina po namjeni prostora, građevinskim područjima i površina izvan građevinskih područja, nakon prijenosa grafičkog dijela Plana u sustav ePlanovi (a sukladno tome i prilagodbe ažurnoj katastarskoj podlozi), te proširenja građevinskih područja naselja:

Građevinska područja		
Kod teme	**Oznaka namjene**	**Površina (ha)**
[KN-1-1-3054]	[M4] Mješovita namjena	281,6707
[KN-1-1-3105]	(D5) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska	2,1629
[KN-1-1-3403]	(T3) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina	11,3960
[KN-1-1-3602]	(R2) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri	14,9734
[KN-1-1-3607]	(R7) Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža - kopneni dio	6,3586
[KN-1-1-3261]	[K1] Poslovna namjena - uslužna	1,7879
[KN-1-1-3282]	(KS2) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište	0,5201
[KN-1-1-3283]	(KS3) Komunalno-servisna namjena - građevni otpad	1,6592
[KN-1-1-3290]	(Gr) Groblje	1,0875
	UKUPNO:	**321,6163**

Područja posredne provedbe (UPU)		
Kod teme	**Oznaka namjene**	**Površina (ha)**
[KN-1-1-3994]	[UPU] Površina određena urbanističkim planovima uređenja	230,5270

Ostala namjena		
Kod teme	**Oznaka namjene**	**Površina (ha)**
[KN-1-1-3604]	(R4) Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	21,5173
[KN-1-1-3607]	(R7) Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža - morski dio	67,1932
[KN-1-1-3913]	(L1) Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet - morski dio	5,5804
[KN-1-1-2923]	(L2) Površina infrastrukture - luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja - morski dio	4,2134
[KN-1-1-2933]	(LN) Površina infrastrukture - luka nautičkog turizma područnog (regionalnog) značaja - marina, nautičko sidrište - morski dio	9,2854
[KN-1-1-1210]	(E) Eksploatacija mineralnih sirovina	4,9712
[KN-1-1-3301]	Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	217,7350
[KN-1-1-3302]	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	2640,8655
[KN-1-1-3312]	Ostalo zemljište namijenjeno šumi	651,4414
[KN-1-1-3399]	[PŠ] Ostalo zemljište	1754,1316
[KN-1-1-3331]	Površina mora	35624,0052
	UKUPNO:	**41000,9396**
	UKUPNO OPĆINA PRIMOŠTEN	**41553,0829**

Prikaz površina po građevinskim područjima:

GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA (unutar prostora ograničenja ZOP-a)			
Vrsta GP-a	**Naselje**	**Površina (ha)**	**GPN izgrađenost**
(GPN) Neizgrađeno	Primošten	50,1615	
(GPN) Izgrađeno	Primošten	127,2224	71,72 %
UKUPNO GPN	**Primošten**	**177,3839**	
(GPN) Neizgrađeno	Primošten Burni - Dolac	9,4017	
(GPN) Izgrađeno	Primošten Burni - Dolac	19,0016	66,90 %
UKUPNO GPN	**Primošten Burni - Dolac**	**28,4033**	
(GPN) Neizgrađeno	Primošten Burni - Bilo	6,6759	
(GPN) Izgrađeno	Primošten Burni - Bilo	20,7899	75,69 %
UKUPNO GPN	**Primošten Burni - Bilo**	**27,4658**	
(GPN) Neizgrađeno	**Sva naselja**	66,2391	28,40 %
(GPN) Izgrađeno		167,0139	71,60 %
(GPN) Ukupno		**233,2530**	**100 %**

GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA (izvan prostora ograničenja ZOP-a)			
Vrsta GP-a	**Naselje**	**Površina (ha)**	**GPN izgrađenost**
(GPN) Neizgrađeno	Primošten Burni	50,7807	
(GPN) Izgrađeno	Primošten Burni	76,1582	60,00 %
UKUPNO GPN	**Primošten Burni**	**126,9389**	
(GPN) Neizgrađeno	Vadalj	12,9095	
(GPN) Izgrađeno	Vadalj	16,2942	55,80 %
UKUPNO GPN	**Vadalj**	**29,2037**	
(GPN) Neizgrađeno	Vezac	5,4227	
(GPN) Izgrađeno	Vezac	11,9784	68,84 %
UKUPNO GPN	**Vezac**	**17,4011**	
(GPN) Neizgrađeno	Široke	10,8085	
(GPN) Izgrađeno	Široke	27,1400	71,52 %
UKUPNO GPN	**Široke**	**37,9485**	
(GPN) Neizgrađeno	Kruševo	1,8531	
(GPN) Izgrađeno	Kruševo	7,1914	79,51 %
UKUPNO GPN	**Kruševo**	**9,0445**	
(GPN) Neizgrađeno	**Sva naselja**	81,7745	37,08 %
(GPN) Izgrađeno		138,7622	62,92 %
(GPN) Ukupno		**220,5367**	**100 %**

GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA (ukupno)			
Vrsta GP-a	**Naselje**	**Površina (ha)**	**GPN izgrađenost**
(GPN) Neizgrađeno	**Sva naselja**	148,0135	32,62 %
(GPN) Izgrađeno		305,7762	67,38 %
(GPN) Ukupno		**453,7897**	**100 %**

IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA			
Vrsta GP-a	**Naselje**	**Površina (ha)**	**GPIN izgrađenost**
[KN-1-1-3261] Poslovna namjena - uslužna (GPIN izgrađeno) - K1	Primošten	1,7879	100 %
[KN-1-1-3403] Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (GPIN izgrađeno) - T3	Primošten / Primošten Burni	11,3960	100 %
[KN-1-1-3607] Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (GPIN izgrađeno) - R7	Primošten / Primošten Burni	2,9258	100 %
[KN-1-1-3282] Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (GPIN izgrađeno) - KS2	Primošten Burni	0,5201	0 %
[KN-1-1-3283] Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (GPIN izgrađeno) - KS3	Primošten Burni	1,6592	0 %
[KN-1-1-3290] Groblje (GPIN izgrađeno) - Gr	Primošten Burni	0,9569	100 %
	Kruševo	0,1306	
Ukupno		1,0875	100 %

GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA KOJA SE POSREDNOM PROVEDBOM ODREĐUJU NAMJENA I PRAVILA PROVEDBE (UPU) - obveza izrade UPU-a			
Vrsta GP-a	**Naziv**	**Površina (ha)**	**GPN izgrađenost**
(GPN) Izgrađeno	UPU povijesne jezgre Primoštena *(planirana namjena M4 sukladno PPUO)*	11,8565	100 %
(GPN) Neuređeno	UPU ''Žarkovica'' *(planirana namjena M4 sukladno PPUO)*	**3,8517**	0 %
(GPIN) Neuređeno	UPU sportsko-rekreacijske zone Zaleđe *(planirana namjena R2 sukladno PPUO)*	14,9734	0 %
(GPIN) Neuređeno	UPU groblja Široke	1,6339	
(GPIN) Izgrađeno	UPU groblja Široke	1,0037	38,05 %
UKUPNO	**UPU groblja Široke**	**2,6376**	

GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA KOJA SU POSREDNOM PROVEDBOM ODREĐENE NAMJENE I PRAVILA PROVEDBE (UPU) - planovi na snazi			
Vrsta GP-a	**Naziv**	**Površina (ha)**	**GPN izgrađenost**
(GPN) Neizgrađeno	UPU šireg područja naselja ''Primošten''	16,2481	
(GPN) Izgrađeno	UPU šireg područja naselja ''Primošten''	67,5453	80,60 %
UKUPNO	**UPU šireg područja naselja ''Primošten''**	**83,7634**	
(GPN) Neizgrađeno	UPU ''Uz vojske''	1,5089	
(GPN) Izgrađeno	UPU ''Uz vojske''	3,5436	70,14 %
UKUPNO	**UPU ''Uz vojske''**	**5,0525**	
(GPN) Neizgrađeno	UPU ''Aurora''	2,1804	
(GPN) Izgrađeno	UPU ''Aurora''	2,2772	51,09 %
UKUPNO	**UPU ''Aurora''**	**4,4576**	
(GPIN) Neizgrađeno	UPU ugostiteljsko turističke zone Huljerat – Bajna Draga T3	3,6721	
(GPIN) Izgrađeno	UPU ugostiteljsko turističke zone Huljerat – Bajna Draga T3	0,3630	9,00 %
UKUPNO	**UPU ugostiteljsko turističke zone Huljerat – Bajna Draga T3**	**4,0351**	
(GPN) Izgrađeno	UPU turističke zone Raduča	**12,0166**	100 %
(GPIN) Neizgrađeno	UPU ugostiteljsko turističke zone Marina lučica	23,3346	
(GPIN) Izgrađeno	UPU ugostiteljsko turističke zone Marina lučica	5,6030	19,36 %
UKUPNO	**UPU ugostiteljsko turističke zone Marina lučica**	**28,9376**	
(GPIN) Neizgrađeno	UPU sportsko rekreacijske zone Kremik R1	**4,1259**	0 %
(GPIN) Neizgrađeno	UPU luke nautičkog turizma Kremik	5,9358	
(GPIN) Izgrađeno	UPU luke nautičkog turizma Kremik	7,2225	54,89 %
UKUPNO	**UPU luke nautičkog turizma Kremik**	**13,1583**	
(GPIN) Neizgrađeno	DPU novog groblja Primošten	5,2639	0 %
(GPN) Neizgrađeno	UPU naselja Bilo	6,6759	
(GPN) Izgrađeno	UPU naselja Bilo	11,2377	62,73 %
UKUPNO	**UPU naselja Bilo**	**17,9136**	
(GPN) Neizgrađeno	UPU naselja Dolac	9,4017	
(GPN) Izgrađeno	UPU naselja Dolac	19,0016	66,90 %
UKUPNO	**UPU naselja Dolac**	**28,4033**	
(GPIN) Neizgrađeno	UPU proizvodne zone (I2) ''Bojana''	5,0533	0 %