

Pravna osnova

Pravna osnova za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja je Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Pravilnik o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23) te Odluka o izradi Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Promina (Službeno glasilo Općine Promina br. 7/25.).

Razlozi donošenja

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom

Odluka se donosi temeljem obveza koje proizlaze iz odredbi Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 86., članka 89. i članka 113. - u daljnjem tekstu: Zakon. Prostorni plan se izrađuju u skladu s odredbama Zakona, Pravilnika o prostornim planovima („Narodne novine“, broj 152/2023.) te ostalih zakonskih i podzakonskih propisa koji se odnose na izradu prostornih planova. Urbanistički plan se izrađuju u skladu s odredbama Zakona, Pravilnika o prostornim planovima („Narodne novine“, broj 152/2023.) te ostalih zakonskih i podzakonskih propisa koji se odnose na izradu prostornih planova.

2. Usklađenje s planom više razine

Usklađenje s Prostornim planom Šibensko-kninske županije.

3. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Izrada Izmjena i dopuna PPUO-a inicirana je od strane Općine Promina sukladno članku 85. Zakona a odnosi se na:

- Usklađivanje sa Zakonom o prostornom uređenju i posebnim propisima
- Usklađivanje sa Prostornim planom Šibensko kninske županije
- Usklađenje sa posebnim zahtjevima javnopravnih tijela
- Izrada Plana u sustavu e-planovi
- Korekcija granica građevinskih područja sukladno prispjelim zahtjevima i zakonskim mogućnostima
- Ažuriranje izgrađenosti, pri tome ne preispitujući važećim Planom utvrđene pretežito izgrađene dijelove naselja,
- Označavanje lokacije postojećeg groblja
- Preispitivanje potrebe izrade UPU-ova
- Korekcija odredbi za provođenje u cilju postizanja veće kvalitete gradnje i života u naseljima (povećanje postotka zelenila, preispitivanje propisanih uvjeta gradnje, visina, Kig-a, Kis-a, udaljenosti, uvjeta rekonstrukcije, mogućnosti gradnje izvan granica građevinskog područja i dr.),
- Definiranje prometnog koridora obilaznice Oklaja
- Po potrebi ostale manje korekcije

Ciljevi prostornog uređenja

Osnovni ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja je

- daljnji razvoj i komunalno opremanje naselja
- omogućavanje primjerenih prostornih parametara za gradnju stambenih i ostalih građevina
- očuvanje poljoprivrednih, šumskih i ostalih negradivih površina
- ublažavanje posljedica klimatskih promjena.

Obrazloženje planskih rješenja/Obrazloženje izmjena i dopuna

Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena (D)
- Javna i društvena namjena – socijalna (D2)
- Javna i društvena namjena – predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena – kulturna (D7)
- Komunalno-servisna namjena područnog (regionalnog) značaja - građevni otpad (KS3)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Površina infrastrukture - energetske sustav državnog značaja (IS7)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

U sklopu transformacije Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Plan je prilagođen aktualnoj katastarskoj podlozi i temeljem Odluke o izradi novelirane su granice pojedinih namjena.

U odnosu na važeći Prostorni plan, namjena je, sukladno Pravilniku doživjela slijedeće izmjene:

Izvornik	Izmjene i dopune/Transformacija		
Naziv teme	Tema	Kod teme	Komentar
Stambena namjena	Mješovita namjena M4	[KN-1-1-3054]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebna pravila provedbe za izgrađeni i neizgrađeni dio: M4_izg. i M4_neizg.
	Stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva (S5)	[KN-1-1-3005]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebna pravila provedbe za izgrađeni i neizgrađeni dio: S5_izg i S5_neizg.
Javna i društvena namjena D	Javna i društvena namjena (D): - socijalne – D2, - zdravstvene - D3, - predškolske - D4, - osnovnoškolske i srednjoškolske – D5, - kulturne – D7, - vjerske – D8.	[KN-1-1-3100]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebna pravila provedbe za izgrađeni i neizgrađeni dio: D
Gospodarska namjena, Proizvodna (I);	Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima.	[KN-1-1-5211]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe I1.
Proizvodna namjena za smještaj solarne elektrane (IPs)	Površina infrastrukture (IS7)	[KN-1-1-3907]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe IS7.
Turistička namjena	Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)	[KN-1-1-3402]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe T2.

Sportsko-rekreacijska namjena	Sportske građevine i centri (R2)	[KN-1-1-2602]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe R2.
Komunalno servisna namjena (K3)	Komunalno-servisna namjena – reciklažno dvorište (KS2)	[KN-1-1-3282]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe KS2.
Za gospodarenje građevinskim otpadom (KS3)	Komunalno-servisna namjena – građevni otpad (KS3)	[KN-1-1-3283]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe KS3.
Eksploatacija	Eksploatacija mineralnih sirovina (E)	[KN-1-1-1210]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe E.
Poljoprivredno zemljište (P2)	Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	[KN-1-1-3301]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe VZNP
Gospodarske šume	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	[KN-1-1-1310]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe ZNŠDZ
Šume i šumsko zemljište	Ostalo šumsko zemljište	[KN-1-1-3312]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe OZNŠ
Ostalo	Ostalo zemljište	[KN-1-1-3399]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe OZ
Groblje	Groblje	[KN-1-1-3290]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe Gr.

Pravila provedbe

Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- M4_izg.; Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene, poslovne i stambeno-poslovne namjene te pratećih namjena.
- M4_neizg.; Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene, poslovne i stambeno-poslovne namjene te pratećih namjena.
- S5_izg.; Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno - poslovne namjene, kao i građevina poljoprivredne namjene te pratećih namjena.
- S5_neizg.; Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno - poslovne namjene, kao i građevina poljoprivredne te pratećih namjena.
- D; Javna i društvena namjena
- KS2; Komunalno servisna namjena za smještaj transfer stanice
- KS3; Komunalno-servisna namjena – građevni otpad
- I1; gospodarska zona
- Gr; groblje
- IS7; sunčana elektrana
- IS8; gustirna
- NP Krka, Područje NP Krka, primjena Plana višeg reda
- OZNŠ; ostalo zemljište namijenjeno šumi
- ZNŠDZ; zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- VZNP; vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- E; eksploatacija
- OZ; ostalo zemljište

U nastavku se daje tablični prikaz građevinskih područja po naseljima važećeg PPUO Promina i prijedloga Plana.

Tablica 1. Usporedba građevinskih područja

Naselja	<i>PPUO Promina, važeći plan</i>			
	Izgrađeno	Neizgrađeno	Ukupno	% izgrađenosti
Bobodol	14,7	4,3	19,0	77,3
Bogatić	18,5	19,8	38,3	48,3
Čitluk	22,2	15,3	37,5	59,2
Lukar	16,0	3,4	19,4	82,5
Ljubotić	9,5	5,2	14,7	64,5
Matase	15,6	12,6	28,2	55,2
Mratovo	15,8	17	32,8	48
Razvođe	37,1	31,2	68,2	54,3
Puljane	21,1	44,1	65,2	32,3
Okalj	74,6	38,3	112,9	66,1
Suknovci	23,3	17,7	40,9	56,8
Ukupno	268,1	209,0	477,1	56,2

Naselja	<i>Prijedlog plana</i>			
	Izgrađeno	Neizgrađeno	Ukupno	% izgrađenosti
Bobodol	14,23	4,25	18,48	77
Bogatić	17,55	19,29	36,84	47,64
Čitluk	22,88	14,85	37,73	60,64
Lukar	16,82	3,59	20,41	82,45
Ljubotić	10,39	7,02	17,41	59,68
Matase	14,44	12,71	27,15	53,19
Mratovo	16,11	16,79	32,9	48,97
Razvođe	38,6	30,94	69,54	55,51
Puljane	23,86	13,4	37,26	64,04
Okalj	73,28	66,20	139,48	52,54
Suknovci	28,92	17,57	46,49	62,21
Ukupno	277,08	206,61	483,69	57,29

Prostornim planom Šibensko – kninske županije, za općinsko središte, naselje Oklaj propisana je minimalna gustoća stanovanja od 10 st/ha a za ostala naselja minimalna gustoća stanovanja iznosi 5 st/ha.

Sukladno članku 96. Prostornog plana Šibensko kninske županije u obračun prosječne gustoće stanovanja treba uzeti u obzir i broj povremenih stanovnika na način da taj broj ne može biti veći od broja stalnih stanovnika. Iz tabličnog prikaza da su gustoće u Općini Promina i u važećem Planu bile izrazito niske, te da površina građevinskih područja u Prijedlogu plana nije utjecalo na značajno smanjenje gustoća što je vidljivo u donjoj tablici.

Tablica 2. Usporedbe građevinskih područja i gustoća

Naselja	Stanovništvo, popis 2011.	Površina g.p. naselja, IDPPUO Promina 2020 – važeći Plan	Gustoća (St/ha)	Stanovništvo, popis 2021	Površina g.p. naselja, prijedlog Plana	Gustoća (St/ha)
Bobodol	23	19,0	1,21	21	18,48	1,14
Bogatić	24	38,3	0,63	22	36,84	0,60
Čitluk	112	37,5	2,99	104	37,73	2,76
Lukar	78	19,4	4,02	59	20,41	2,89
Ljubotić	35	14,7	2,38	18	17,41	1,03
Matase	50	28,2	1,77	38	27,15	1,40
Mratovo	56	32,8	1,71	47	32,9	1,43
Razvođe	170	68,2	2,49	137	69,54	1,97
Puljane	52	65,2	0,80	38	37,26	1,02
Oklaj	469	112,9	4,15	410	139,48	2,94
Suknovci	67	40,9	1,64	49	46,49	1,05
Ukupno	1136	477,1	2,38	943	483,69	1,95

Građevinska područja su, sukladno Odluci o izradi Plana korigirana i ažurirana sukladno prispjelim zahtjevima i zakonskim mogućnostima.

U odnosu na planska rješenja iz važećeg Plana (2020. godine) došlo je do daljnje gradnje na području Općine Promina te legalizacije građevina. Preispitala se izgrađenost građevinskog područja i izvršila korekcija građevinskih područja, sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju.

Kao izgrađeni dio građevinskog područja naselja utvrđeno je:

- građevinsko područje utvrđeno kao izgrađeno važećim Prostornim planom iz 2020. godine;
- građevinsko područje utvrđeno kao izgrađeno nakon donošenja Plana (na temelju DOF-a i ISPU-a /izdane građevinske dozvole), na temelju čega je izvršena revizija postojeće izgrađenosti.

Ukupna površina građevinskih područja povećava se za +6,59 ha (s 477,1 ha na 483,69 ha), što je povećanje od +1,4%.

Ukupno građevinsko područje naselja Oklaj je, sukladno zakonskim mogućnostima, prošireno za 26,58 ha, te se navedeno povećanje odnosi i na proširenje obuhvata Urbanističkog plana UPU 1; planom se planiraju izvršiti izvršiti detaljnija namjena površina te odrediti uvjeti smještaja i gradnje za planiranu gospodarsku - proizvodnu

namjenu (I1), poslovnu namjenu (K) , zone priuštivog stanovanja za mlade obitelji, druge prateće športsko-rekreacijske namjene, predškolske namjene, uređene parkovne i ostale zelene površine.

U naselju Puljane, koje je dijelom pod obuhvatom Prostornog plana područja posebnih obilježja – Prostornog plana nacionalnog parka „Krka“ smanjeno je neizgrađeno građevinsko područje naselja, odnosno usklađeno je sa Prostornim planom Šibensko-kninske županije.¹

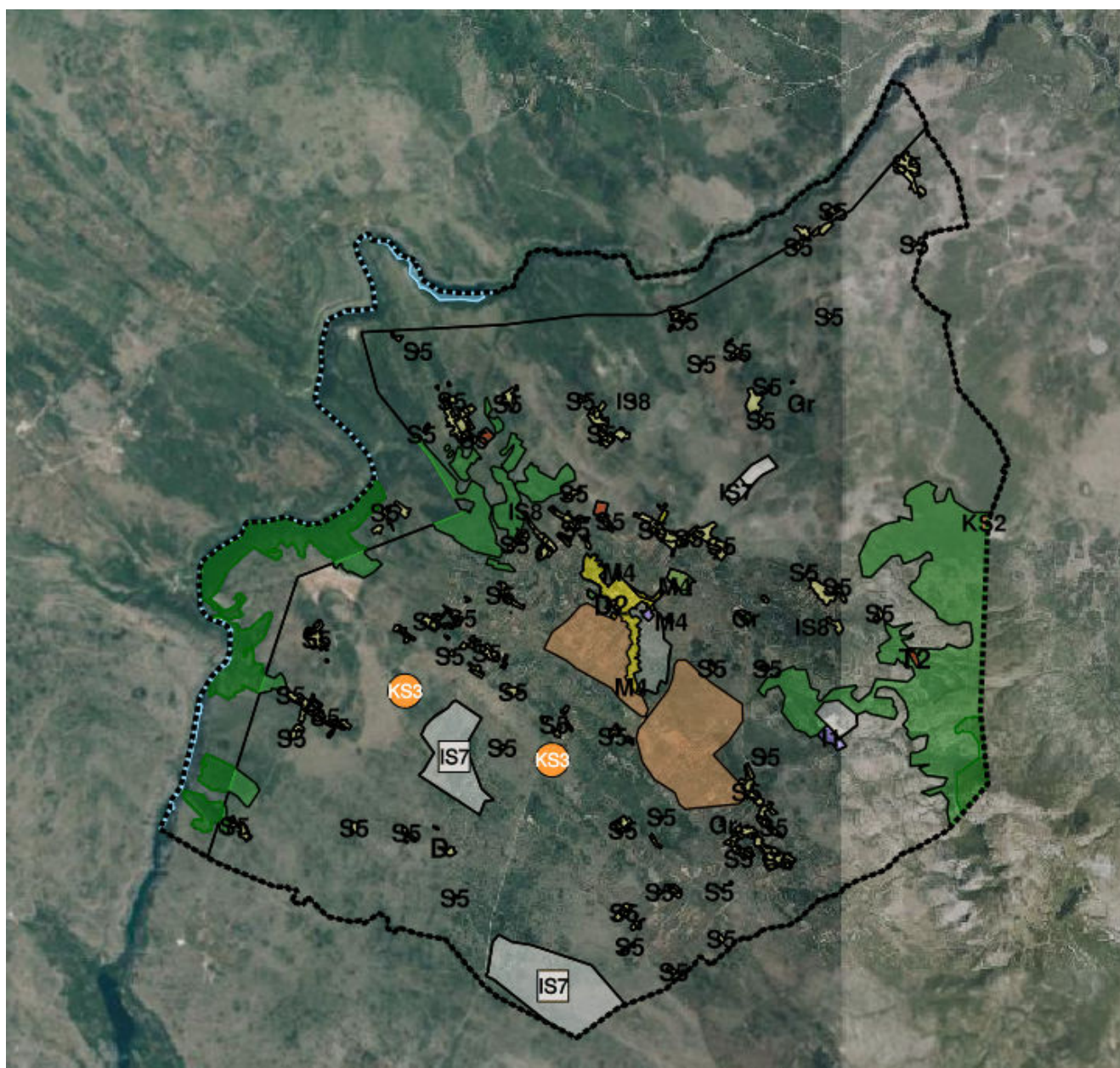
1.1. Iskaz površina i prostornih pokazatelja.

Tablica 3. Iskaz planirane namjene površina

Namjena površina	Površina, ha
Mješovita namjena (M4)	
Stambena namjena (S5)	
Javna i društvena namjena (D)	
Komunalno-servisna namjena, reciklažno dvorište (KS2)	
Komunalno-servisna namjena (KS3)	
Eksploatacija mineralnih sirovina (E)	
Poslovna namjena – uslužna (K1)	
Proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja (I1)	
Proizvodna namjena (I1)	
Ugostiteljsko – turistička namjena (T2)	
Sportsko-rekreacijska namjena (R2)	
Groblje (Gr)	
Površina infrastrukture – cestovni promet (IS1)	
Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7)	
Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)	
Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	
Ostalo zemljište namijenjeno šumi	
Ostalo zemljište	
(V1) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	
Ukupno	

¹ U posljednjim Izmjenama Plana, predmetno područje dijela naselja Puljani je povećano, odnosno usklađeno sa važećim PPNP Krka („Narodne novine“ broj 1/90).

Slika 8. Namjena površina



Izvor: e-planovi editor