

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Postupak Izmjena i dopuna započeo je temeljem članka 113. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19., 67/23.) i članka 86., temeljem kojeg je donesena *Odluka o izradi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Pirovac* i objavljena u *Službenom vjesniku Općine Pirovac*, broj 17/24., a potom i *Odluka o 1. dopuni Odluke o izradi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Pirovac*, objavljena u *Službenom vjesniku Općine Pirovac*, broj 05/25..

Nositelj izrade izmjene i dopune Plana je Općina Pirovac, Jedinstveni upravni odjel. Odgovorna osoba Nositelja izrade jest pročelnica Jedinstvenog upravnog odjela. Stručni izrađivač je tvrtka Urbanizam Dubrovnik d.o.o. iz Dubrovnika.

U skladu s člankom 86. Zakona na Prijedlog odluke o izradi izmjene i dopune Plana sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je:

- Mišljenje o postupku ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za Izmjenu i dopunu Prostornog plana uređenja Općine Pirovac, KLASA: 351-02/24-01/22, URBROJ: 2182-16/1-24-6 od 02.12.2024., koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: Šibensko-kninska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša, prostorno uređenje, gradnju i komunalne poslove.

Postupak izrade i donošenja Plana vodi se u elektroničkom sustavu ePlanovi, sukladno članku 86. Zakona o prostornom uređenju.

1.2. Razlozi donošenja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Pirovac

Na sjednici Općinskog vijeća Općine Pirovac, održane u prosincu 2024. donesena je *Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Pirovac*, a u travnju 2025. godine *Odluka o 1. dopuni Odluke o izradi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Pirovac*. Odlukom o izradi navedeni su sljedeći razlozi za izradu Izmjena i dopuna:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom:
Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona, Pravilnikom i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja kao i posebnim propisima
2. Usklađenje s planom više razine:
Izmjenama i dopuna Plana izvršiti će se usklađenje s važećim Prostornim planom Šibensko-kninske županije.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Određivanje novih prostorno planskih rješenja definirano je sljedećim razlozima:

1. usklađivanje sa zakonima, podzakonskim aktima i posebnim propisima koji su stupili na snagu u razdoblju od zadnjih izmjena i dopuna
2. promjene odnosa izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja temeljem dostupnih podataka o izgrađenim građevinama u proteklom razdoblju (Informacijski sustav prostornog uređenja, u daljnjem tekstu: ISPU sustav)
3. preispitivanje redefiniranja granica obuhvata planova užeg područja (UPU-a) te njihovog ukidanja gdje za to postoje zakonski preduvjeti uz definiranje uvjeta za neposrednu provedbu (za neizgrađene neuređene dijelove građevinskih područja)

4. preispitivanje mogućnosti i planiranje novih te proširenja, ukidanja i realokacije postojećih građevinskih područja naselja i građevinskih područja izvan naselja u skladu s inicijativama fizičkih i pravnih osoba gdje za to postoje zakonski i prostorni preduvjeti
 5. analiza, preispitivanje mogućnosti i promjena namjene površina unutar svih građevinskih područja prema iskazanim interesima pravnih i fizičkih osoba, ukoliko su za to ispunjeni zakonski i prostorni uvjeti
 6. planiranje površina namijenjenih gradnji obnovljivih izvora energije sukladno zakonskim mogućnostima i prostornim planovima višeg reda
 7. usklađenje površina i građevina prometne i komunalne infrastrukture sa stvarnim potrebama, postojećim stanjem te projektnim rješenjima izrađenim u razdoblju od zadnjih izmjena i dopuna
 8. potreba dopune/korekcije provedbenih odredbi u sljedećem:
 - izmjena provedbenih odredbi koje su se u dosadašnjoj primjeni pokazale nedorečene, nepotpune, ograničavajuće i neprovedive, te
 - dopuna istih odredbama kojima će se utvrditi uvjeti gradnje i uređenja za zahvate u prostoru koji do sada nisu bili regulirani ili nisu bili regulirani u dovoljnoj mjeri.
- C. Unos novih službenih homogeniziranih katastarskih planova za k.o. Pirovac te dio k.o. Banjevac koji se nalazi na teritoriju Općine Pirovac, dostavljene od Državne geodetske uprave, koji točnije i preciznije prikazuju stvarni položaj katastarskih čestica na terenu, na koje će se prenijeti građevinska područja važećeg Plana.

Nakon donošenja Odluke o izradi, na protokolu Općine Pirovac zaprimljen je niz zahtjeva fizičkih i pravnih osoba. Kroz ove izmjene i dopune obrađen je ukupno 71 podnesak, među kojima su fizičke i pravne osobe te zahtjevi Općine Pirovac.

Odluke o izradi, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, dostavljene su nadležnim javnopravnim tijelima s pozivom da u roku od najviše 30 dana dostave zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna. Za ona tijela koja ne dostave svoje zahtjeve u spomenutom roku, smatra se da ih ista nemaju.

Javnopravna tijela su morala dostaviti podatke, planske smjernice i dokumente iz područja svog djelokruga. Očitovanja su dostavili:

- Služba civilne zaštite, Ravnateljstvo civilne zaštite MUP RH
- Plinacro d.o.o.
- Konzervatorski odjel u Šibeniku, Ministarstvo kulture i medija RH
- Hrvatske šume d.o.o.
- Zavod za prostorno uređenje Šibensko-kninske županije
- Hrvatske vode
- Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (MPGI)
- HOPS d.o.o.
- (Hrvatski operator prijenosnog sustava)
- Vodovod i odvodnja d.o.o.
- HAKOM – Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
- Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva.

Od započinjanja postupka izrade i donošenja, između Nositelja izrade i Stručnog izrađivača održan je niz sastanaka po pitanju zaprimljenih primjedbi i zahtjeva te obrade istih. U studenom 2025. godine izrađen je Nacrt prijedloga Plana, a u prosincu 2025. godine ispravljeni Nacrt prijedloga Plana koji se upućuje na javnu raspravu.

Prijedlog Plana koji je upućen na javnu raspravu sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela, obrazloženja i sažetka za javnost.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na ovaj Plan mogu se dati postavljanjem pitanja tijekom javnog izlaganja, davanjem prijedloga i primjedbi u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja i dostavljanjem prijedloga i primjedbi u pisanom obliku na adresu i u roku propisanom u oglasu javne rasprave.

Važeći Prostorni plan uređenja Općine Pirovac ovim je izmjenama i dopunama transformiran unutar sustava ePlanovi. Odredbe za provođenje i grafički (kartografski) prikazi u potpunosti su prilagođeni novom Pravilniku o prostornim planovima (Narodne novine, 152/23.).

Tako se elaborat prostornog plana sastoji od:

- Odredbi za provođenje sa sljedećim poglavljima:
 1. Osnovno korištenje prostora
 2. Infrastrukturni sustavi
 3. Posebne mjere
- Obrazloženja koji se sastoji od sljedećeg:
 1. Polazišta (pravna osnova, razlozi donošenja, prostorna polazišta, popis zahtjeva javnopravnih tijela, popis stručnih podloga)
 2. Ciljeva prostornog uređenja
 3. Obrazloženja planskih rješenja/Obrazloženja izmjena i dopuna (iskaz površina i prostornih pokazatelja)
- Sažetka za javnost
- Grafičkog dijela, koji se sastoji od sljedećih kartografskih prikaza:
 - 1.1. Namjena prostora
 - 1.2. Građevinska područja
 - 1.3. Provedba prostornog plana
 - 2.1. Prometni sustav
 - 2.2. Komunikacijski sustav
 - 2.3. Energetski sustav
 - 2.4. Vodnogospodarski sustav
 - 3.1. Posebne vrijednosti
 - 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja

2. KONCEPT PROSTORNOG UREĐENJA

Koncept prostornog uređenja ovih Izmjena i dopuna temelji se na razlozima za pokretanje postupka izrade Izmjena i dopuna te ciljevima Izmjena i dopuna, a koji su definirani *Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Pirovac (Službeni vjesnik Općine Pirovac, 17/24., 05/25.)*.

Osnovne teme u izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Pirovac su sljedeće:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

Sukladno odredbama članka 86. Zakona o prostornom uređenju te članka 48. Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine, 152/23.), Plan je izrađen u elektroničkim sustavima ePlanovi i ePlanovi Editor. Kako navedeno podrazumijeva transformaciju plana u prostorni plan nove generacije, tako se usklađenje Plana sa Zakonom najvećim dijelom odnosi na usklađenje s Pravilnikom kroz sustav ePlanovi Editor.

Usklađenje sa ostalim zakonskim i podzakonskim aktima obuhvaćeno je kroz primjenu zahtjeva javnopravnih tijela temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

1. **usklađivanje sa zakonima, podzakonskim aktima i posebnim propisima koji su stupili na snagu u razdoblju od zadnjih izmjena i dopuna**

Navedeno je objašnjeno u točki A.

2. **promjene odnosa izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja temeljem dostupnih podataka o izgrađenim građevinama u proteklom razdoblju (Informacijski sustav prostornog uređenja, u daljnjem tekstu: ISPU sustav)**

Analizom službenih digitalnih ortofoto karata Republike Hrvatske te temeljem podataka iz Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU) utvrđeno je gdje je od donošenja posljednjih Izmjena i dopuna Plana došlo do realizacije gradnje, odnosno gdje su izgrađeni objekti. Dodatno uzete su u obzir i pravomoćne građevinske dozvole temeljem podataka ISPU sustava.

3. **preispitivanje redefiniranja granica obuhvata planova užeg područja (UPU-a) te njihovog ukidanja gdje za to postoje zakonski preduvjeti uz definiranje uvjeta za neposrednu provedbu (za neizgrađene neuređene dijelove građevinskih područja)**

Zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja „Cvitanice“ je ukinuta temeljem traženja Općine Pirovac te je proglašena nova zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene „Torine II“, te je za istu propisana obveza izrade UPU-a. Jugoistočno od naselja Pirovac, za veću cjelinu čestica koje su u ovom postupku uvrštene u građevinsko područje, uvrštena je obveza izrade UPU-a pod nazivom „Vrilo“.

4. **preispitivanje mogućnosti i planiranje novih te proširenja, ukidanja i realokacije postojećih građevinskih područja naselja i građevinskih područja izvan naselja u skladu s incijativama fizičkih i pravnih osoba gdje za to postoje zakonski i prostorni preduvjeti**

Na protokolu Općine zaprimljen je niz zahtjeva fizičkih i pravnih osoba. Kroz ove izmjene i dopune obrađen je ukupno 71 podnesak. Najveći dio primjedbi odnosi se na potrebu proširenja građevinskih područja naselja.

Kako bi se utvrdila mogućnost proširenja građevinskih područja, napravljena je provjera u odnosu na Zakon o prostornom uređenju, i to člancima 43. i 47. Članak 43. i 47., koji propisuju uvjete proširenja građevinskih područja izvan i unutar prostora ograničenja ZOP-a. Građevinska područja naselja koja se nalaze unutar i izvan prostora ograničenja ZOP-a određena su temeljem uvida u kartografske prikaze građevinskih područja naselja 4.1. i 4.2. u mjerilu 1:5000. Potom, analizom stanja izgrađenosti nakon provedene revizije utvrđen je konačan omjer izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja te je određena mogućnost širenja.

5. analiza, preispitivanje mogućnosti i promjena namjene površina unutar svih građevinskih područja prema iskazanim interesima pravnih i fizičkih osoba, ukoliko su za to ispunjeni zakonski i prostorni uvjeti

Na protokolu Općine zaprimljen je niz zahtjeva fizičkih i pravnih osoba koji se tiče prenamjene površina unutar svih građevinskih područja, ali su određene prenamjene zatražene i od Općine Pirovac. Sukladno tome došlo je do sljedećih prenamjena:

- za potrebe tržnice te za potrebe dječjeg igrališta, a sve prema Planu o dopuni (II.) Plana upravljanja pomorskim dobrom na području Općine Pirovac za razdoblje od 2024. – 2028. godine
- u javnu i društvenu D namjenu za potrebe zgrade Općine i Ambulante opće medicine.
- u javnu i društvenu D namjenu za potrebe dječjeg vrtića "Mendula"
- iz sportsko – rekreacijske R2-1 namjene u javnu i društvenu D namjenu za potrebe izgradnje sportskog centra
- u javnu i društvenu D namjenu (zgrada društvenog doma Putičanje)
- ostale prenamjene.

6. usklađenje površina i građevina prometne i komunalne infrastrukture sa stvarnim potrebama, postojećim stanjem te projektnim rješenjima izrađenim u razdoblju od zadnjih izmjena i dopuna

U ovoj se točki postupilo prema zahtjevima javnopravnih tijela. Također, izmješten je planirani priključni DV 2x110 kV TS Kapela na DV 110Kv TS Biograd – TS Bilice, koji prolazi preko građevinskog područja.

7. potreba dopune/korekcije provedbenih odredbi u sljedećem:

- izmjena provedbenih odredbi koje su se u dosadašnjoj primjeni pokazale nedorečene, nepotpune, ograničavajuće i neprovedive, te
- dopuna istih odredbama kojima će se utvrditi uvjeti gradnje i uređenja za zahvate u prostoru koji do sada nisu bili regulirani ili nisu bili regulirani u dovoljnoj mjeri.

Izmjene odredbi za provođenje obuhvaćaju izmjene temeljem traženja fizičkih i pravnih osoba, ali i temeljem Nositelja izrade i nadležnog tijela koje provodi akte o gradnji na području Općine Pirovac.

Izmjene temeljem traženja fizičkih i pravnih osoba obuhvaćaju sljedeće izmjene: mogućnost gradnje skupnih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja u kontaktnoj zoni povijesne jezgre Pirovac, pitanja udaljenosti regulacijskog pravca od osi ceste kod gradnje slijepih ulica, kao i u slučaju slijepih ulica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, ostale izmjene.

Izmjene temeljem traženja nadležnog tijela koje provodi akte o gradnji su sljedeće: pitanje javne i društvene namjene, odnosno isključivanja područja Liveli kao jedinog takvog područja

koje je propisano važećim Planom, propisivanje dodatnih uvjeta za gradnju tržnica, revizija i dopuna normativa parkirnih mjesta, ostale izmjene.

- C. Unos novih službenih homogeniziranih katastarskih planova za k.o. Pirovac te dio k.o. Banjevci koja se nalazi na teritoriju Općine Pirovac, dostavljene od Državne geodetske uprave, koji točnije i preciznije prikazuju stvarni položaj katastarskih čestica na terenu, na koje će se prenijeti građevinska područja važećeg Plana.**

Za naglasiti je da su od donošenja posljednjih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Pirovac na snagu stupile nove homogenizirane katastarske podloge za katastarske Općine koje pokrivaju područje Općine Pirovac, i to: katastarska općina Pirovac i dio katastarske općine Banjevci. Navedeni katastarski planovi točnije i preciznije prikazuju stvarni položaj katastarskih čestica na terenu. Iako je taj katastar već dostupan unutar sustava ePlanovi editor, od DGU-a su zatraženi predmetni katastarski planovi, na koje su unutar AUTOCAD programa prilagođeni kartografski prikazi važećeg Plana te potom uneseni u sustav ePlanovi editor.

3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

Tablicom u nastavku (tablica 01.) prikazan je iskaz prostornih pokazatelja namjene površina, sukladno kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora. Iskaz površina i prostornih pokazatelja preuzet je iz sustava ePlanovi Editor.

Tablica 01. Iskaz površina po namjenama

Namjena površina	Ukupna površina	
	ha	%
Eksploatacija mineralnih sirovina	6,61	0,16
Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	331,15	8,04
Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	216,07	5,25
Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja)	17,79	0,43
Površina infrastrukture - luka nautičkog turizma područnog (regionalnog) značaja - marina, nautičko sidrište	5,35	0,13
Stambena namjena	70,94	1,72
Mješovita namjena	144,78	3,52
Javna i društvena namjena	1,02	0,02
Javna i društvena namjena - upravna	0,07	0,00
Javna i društvena namjena - predškolska	0,14	0,00
Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska	0,14	0,00
Javna i društvena namjena - kulturna	0,22	0,01
Proizvodna namjena	17,68	0,43
Poslovna namjena - uslužna	5,32	0,13
Poslovna namjena - veliki trgovački centar	1,54	0,04
Komunalno-servisna namjena - građevni otpad	5,18	0,13
Groblje	1,18	0,03
Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	163,63	3,97
Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	520,58	12,64
Ostalo zemljište namijenjeno šumi	88,59	2,15
Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom	2,96	0,07
Površina mora	155,11	3,77
Ostalo zemljište	2289,65	55,60
Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)	14,89	0,36
Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža	43,51	1,06
Javna zelena površina - dječje igralište	0,08	0,00
Zaštitna zelena površina	2,63	0,06
Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet	11,14	0,27
UKUPNO	4117,95	100,00