

Splitsko – dalmatinska županija

Općina Primorski Dolac

NAZIV PLANA:

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PRIMORSKI DOLAC

NACRT PRIJEDLOGA PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

- Obrazloženje -

NARUČITELJ: OPĆINA PRIMORSKI DOLAC

Načelnik: Joško Dujmović, inž.građ.

IZRAĐIVAČ: URBOS doo Split

biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

direktor: Maja Madiraca, dipl.oec.

Primorski Dolac, rujan 2026. godine

NAZIV PLANA:

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA
UREĐENJA OPĆINE PRIMORSKI DOLAC**

FAZA PLANA:

Nacrt prijedloga plana za javnu raspravu

NOSITELJ IZRADE: **Općina Primorski Dolac**

Jedinstveni upravni odjel
Pročelnica Diana Knez, dip.iur.

IZRAĐIVAČ:

URBOS doo Split

Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

direktor: Maja Madiraca, dipl.oec

RADNI TIM

Gordana Radman, dipl.ing.arh. - odgovorni voditelj

Maja Madiraca, dipl.oec.

Larisa Bačić, dipl.ing.građ.

Marko Antonijo Markić mag. ing.arch. et urb.

Dražen Colnago, dipl.ing.arh.

Ivana Bubić, univ.spec.oec

Mislav Madiraca, mag.eu.fondova

Luka Okmažić, stud. arch.

Primorski Dolac, rujan 2026.

1. POLAZIŠTA

Prostorni plan Općine Primorski Dolac (u daljnjem tekstu: PPUO) donesen je 2006. godine i od tada je u više navrata mijenjan i dopunjavao („Službeni glasnik Općine Primorski Dolac broj 7/06, 8/16, 36/23, 39/23). Izrada ove izmjene i dopune utvrđena je Odlukom o izradi izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Primorski Dolac („Službeni glasnik Općine Primorski Dolac“ broj 9/25“).

Najznačajniji razlozi ove izmjene i dopune su transformacija PPUO u sustav ePlanovi kojim se treba olakšati uvid u Plan i njegova provedba, te usklađenje s novim razvojnim potrebama uz otklanjanje dosadašnjih nedostataka uočenih u provedbi.

1.1. Pravna osnova za izradu i donošenje Plana

Pravna osnova za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Primorski Dolac je Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Pravilnik o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23) te Odluka o izradi izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Primorski Dolac („Službeni glasnik Općine Primorski Dolac“ broj 9/25“) i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

U skladu s člankom 86. Zakona na Prijedlog odluke o izradi Plana sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je Mišljenje ; KLASA 351-02/24-0004/0170, URBROJ: 2181/1-10/14-24-0004 od 10.02.2025. koju je izdalo nadležno županijsko tijelo za zaštitu okoliša i prirode. Prema navedenom mišljenju, za izmjene i dopune Plana nije potrebna strateška procjena.

1.2. Razlozi donošenja

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade urbanističkog plana uređenja i usklađenje sa Zakonom

- članci 86. do 113. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).
- Pravilnik o prostornim planovima (NN 152/23) i
- Ostali važeći propisi iz područja prostornog uređenja i posebni propisi

Budući da postupak izrade ovog Plana sadrži i njegovu transformaciju u sustav ePlanovi, usklađenje sa zakonskim i podzakonskim okvirom se posebice odnosi na usklađenje s Pravilnikom. Pravilnik standardizira niz planskih elemenata od koji se utjecajem na formu i sadržaj plana ističu:

- sama tehnološka platforma ePlanovi koja koristi webGIS tehnologiju umjesto dosadašnjeg MS Word – CAD okruženja,
- univerzalni pojmovnik: briše se pojmovnik važećeg Plana,

- unaprijed određen sadržaj namjene površina (definirana vrsta građevina koje se mogu smještati na površine pojedinih namjena); prilagođavaju se namjene važećeg Plana,
- nova struktura pravila provedbe Plana (organizirana prema područjima /zahvatima, a ne po vrstama građevina kao do sada) te
- validacijska pravila koja uređuju odnos između pojedinih namjena, građevinskih područja i područja pravila provedbe (odnosno područja sa smjernicama za izradu prostornih planova užih područja).

2. Usklađenje s planom više razine

Sukladno odredbama članka 61. st. 2. zakona plan mora biti usklađen s prostornim planom više razine: Prostornim planom Splitsko – dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko – dalmatinske županije br. 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07,9/13, 145/15 i 154/21).

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Nova prostorno-planska rješenja određuju se u postupku izrade Plana, sukladno osnovnim ciljevima i programskim polazištima te stručnim rješenjima za izradu Plana.

Od posljednjih izmjena pojavila se potreba za usklađenjem Plana s novim razvojnim potrebama , posebice vezano uz gospodarsku zonu Bristovača – Trištenica gdje se planira šira mogućnost planiranih sadržaja; industrija, zanatstvo, sve vrste poslovnih sadržaja (trgovački, uslužni i dr.), prateći ugostiteljski i rekreacijski sadržaji, uređenje uzletno sletne staze te postavljanje battery storage za pohranu električne energije iz sunčane elektrane.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

GEOGRAFSKI POLOŽAJ I POVRŠINA

Općina Primorski Dolac nalazi se u zapadnom, zagorskom dijelu Splitsko-dalmatinske županije. Površina općine iznosi 32,43 km² (3.243 ha). Obuhvaća samo jedno naselje – Primorski Dolac, koje se sastoji od niza manjih, raspršenih zaselaka grupiranih uz plodno polje (dolac).

RELJEF I KLIMA

Područje je krško, vapnenačko, s tipičnim kraškim oblicima (vrtače, škrape, ponikve, jame). Nadmorske visine kreću se od 100 do preko 600 m, s prevladavajućim zonama 200–400 m (60,95 %). Klima je submediteranska sa sušnim ljetima, prosječnom godišnjom temperaturom oko 13–14 °C i prosječno 1.200 mm oborina godišnje. Dominantni vjetrovi su bura i jugo. Područje je seizmički aktivno – nalazi se u VIII zoni MCS ljestvice.

STANOVNIŠTVO I DEMOGRAFIJA

Prema popisu iz 2021. godine, Općina je imala 686 stanovnika, što čini gustoća stanovanja od 21,9 st./km². U odnosu na 2001. godinu (839 st.) to je pad od dodatnih 18,2%, a u odnosu na 1991. (999 st.) na prostoru Općine Primorski Dolac čak je 31,3% manje stanovnika. Demografska slika je izrazito

nepovoljna – karakterizira je kontinuirana depopulacija, starenje stanovništva i nedostatak mladih. Planom se i dalje teži demografskom razvoju zasnovanom na prirodnom priraštaju, doseljavanju i povratku stanovnika, ali stvarni trendovi su znatno nepovoljniji.

GOSPODARSTVO

Gospodarska osnova je izrazito slaba i nerazvijena. Prevladava ekstenzivna poljoprivreda (ratarstvo, stočarstvo – govedarstvo i ovčarstvo) na usitnjenim posjedima. Poljoprivredno zemljište čini 17,1% površine (536 ha), a šume i šumsko zemljište 60,6% (1.895 ha).

Planom se predviđa gospodarski razvoj zasnovan na poljoprivredi, turizmu, malim i srednjim poduzećima, te proizvodnim pogonima manjeg kapaciteta. U tu svrhu određene su:

- gospodarska zona Bristovača–Trištenica (I2) – 49,34 ha, za proizvodno-prerađivačke, skladišne, zanatske i servisne djelatnosti, s mogućnošću gradnje sunčanih elektrana i postrojenja za pohranu energije (Energy Storage) te proizvodnju i pohranu vodika. Unutar zone planira se i površina za uzlijetanje i slijetanje manjih zrakoplova do MTOW 5.700 kg.
- turistička zona Preslo (T) – 4,9 ha, kapaciteta do 240 ležaja, za hotele, turistička naselja s pratećim sadržajima (ugostiteljstvo, šport, rekreacija).

INFRASTRUKTURA

Cestovni promet: Kroz općinu prolaze autocesta A1, županijske ceste (ŽC 6091, 6110, 6111, 6112) i lokalne ceste (LC 67019, 67020, 65071). Zaštitni pojasevi: autocesta 40 m, državne ceste 25 m, županijske 15 m, lokalne 10 m.

Željeznički promet: Magistralna pruga M604 Oštarije–Gospić–Knin–Split te planirana Jadranska željeznica (Zadar–Šibenik–Split) u koridoru širine 150 m.

Vodoopskrba: Nezadovoljavajuća – općina se opskrbljuje iz sustava Jaruga (Šibenski vodovod), planira se priključak na sustave Čikola i Ruda.

Odvodnja: Nema kanalizacijskog sustava; otpadne vode zbrinjavaju se putem nepropusnih septičkih jama i/ili autonomnih sustava za pročišćavanje.

Elektroopskrba: Postojeći sustav (10 kV i 0,4 kV, 11 TS 10/0,4 kV) je zastario. Planira se rekonstrukcija, izgradnja TS 110/20(10) kV „Primorski Dolac“ te priključak na DV 110 kV.

Plinoopskrba: Kroz općinu prolazi magistralni plinovod Benkovac–Dugopolje sa zaštitnim koridorom od 30 m.

Obnovljivi izvori: Planirane su makrolokacije za vjetroelektranu „Glunča“ i sunčane elektrane „Primorski Dolac“ i „Vrljica“, uz mogućnost gradnje agrosunčanih elektrana na poljoprivrednim površinama.

DRUŠTVENE DJELATNOSTI

U općini djeluje osmogodišnja osnovna škola i jedan dječji vrtić. Zdravstvena zaštita organizirana je putem Doma zdravlja u Kaštelima – na području općine nema ambulante ni ljekarne. Postoji poštanski ured. Planom se predviđa športsko-školska dvorana (Borika) i športska igrališta.

KULTURNA I PRIRODNA BAŠTINA

Evidentirano je 12 nepokretnih kulturnih dobara, uključujući:

- preventivno zaštićena: crkva sv. Ante Padovanskog, kapela Gospe od Karmela, crkva sv. Martina.
- predložena za upis u Registar: bunari i lokve na lokalitetima Kosmač, Bristovača, Bilin, Suvova, Roženjača, Brgeljuša te vodospreme Kose, Preslo i Gnojak.
- lokalna kulturna dobra: ruralna naselja (zaseoci Donjeg i Gornjeg Primorskog Dolca), kultivirani krajolik, memorijalni spomenici te arheološki lokaliteti (Glavica, Plitvine, Velika Vrljica, Vučja draga).

Prirodna baština: nema zaštićenih prirodnih cjelina, ali se predlaže preventivna zaštita lokaliteta fosilne rude (pakline) na Paklenici u zaseoku Balovi.

ZAŠTITA OKOLIŠA I OGRANIČENJA

Cijelo područje nalazi se u II i III zoni sanitarne zaštite izvorišta Pantan, što nameće stroge uvjete za gradnju i korištenje prostora. Nema stalnih vodotoka, voda brzo ponire u krš. Postoji bujica Vučja draga s inundacijskim pojasom od 3 m. Posebnu opasnost predstavljaju šumski požari zbog nepristupačnosti i suhe vegetacije. Planom se propisuju mjere zaštite tla, voda, zraka, buke te zaštite od potresa i požara.

Ocjena stanja

Prostor karakteriziraju: kontinuirana depopulacija, starenje stanovništva, slaba gospodarska osnova, visoka osjetljivost okoliša. Iznimno povoljan geoprometni položaj (autocesta A1, željeznica) i očuvani prirodni resursi predstavljaju potencijal za razvoj, posebno kroz gospodarsku zonu Bristovača–Trištenica, turističku zonu Preslo i projekte obnovljivih izvora energije ali uz potrebu snažnih poticajnih mjera, ulaganja u infrastrukturu.

Slika 1. Obuhvat Prostornog plana uređenja Općine Primorski Dolac



Izvor: e-planovi editor

1.3.1. Izvod iz prostornog plana Splitsko – dalmatinske županije

Građevine, površine i zahvati u prostoru državnog značaja

1. Prometne građevine

1.1. Cestovne građevine - državne ceste:

- Autocesta A1: Zagreb (čvorište Lučko, A3) – Karlovac – čvorište Bosiljevo 2 (A6) – čvorište Žuta Lokva (A7) – Split – Ploče – Opuzen – Zavalala (granica RH/BiH) – Imotica (granica RH/BiH) – Dubrovnik – Osojnik (granica RH/BiH).

1.2 Željezničke građevine s pripadajućim objektima

- željeznička pruga za međunarodni promet M604 Oštarije-Gospić-Knin-Split,
- Jadranska željeznica dionica Zadar-Šibenik-Split.

2. Energetske građevine

2.1. Dalekovodi

- DV 2 X 220 kV Konjsko-Bilice,
- DV 220 kV Zakučac-Bilice,
- Planirani dalekovod DV 2x400 kV, uvod DV 2x400 kV Konjsko – RHE Velebit u TS Sevid,
- Planirana TS x/220kV Primorski Dolac sa priključkom na postojeći DV 220 kV Zakučac Bilice.

2.2. Vjetroelektrana.

- Glunča

2.3. Sunčane elektrane

- Primorski Dolac,
- Vrljica.

3. Plinski magistralni sustav:

- Magistralni plinovod PČ/MRS Benkovac – PČ Dugopolje (MRS Split) sa uključenom BS Jadrići (blok stanica)

4. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema:

- Komunikacijska infrastruktura na samostojećim antenskim stupovima.

5. Vodoopskrbni sustav

- Vodoopskrbni sustav Šibenik; podsustav Prgomet – Primorski Dolac – Vučevica – ogranak prema Segetu,
- Vodoopskrbni sustav Split - Solin- Kaštela –Trogir.

Građevine, površine i zahvati u prostoru županijskog značaja

1. Prometne građevine

1.1. Cestovne građevine – županijske ceste:

- ŽC 6091, A. G. Grada Šibenika (Sitno Donje) – Prgomet (DC58/ŽC6112)
- ŽC 6110, Nevest (ŽC6092) – Sitno (ŽC6091),
- ŽC 6111, Primorski Dolac (LC65071) – ŽC6091,
- ŽC 6112, Kladnjice (ŽC6098) – Prgomet – Prapatnica (DC58).

1.2. Cestovne građevine – lokalne ceste:

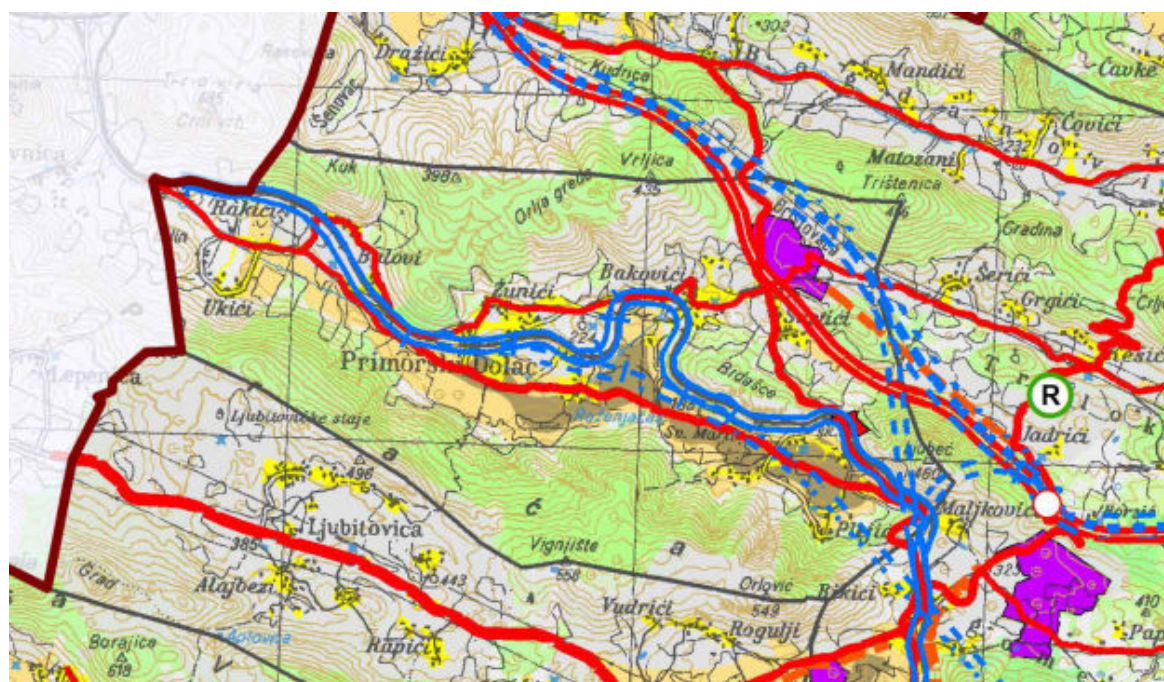
- LC 67019 Bogdanovići (ŽC6091 – ŽC6112),
- LC 67020 Primorski Dolac (LC65071) – Trolokve – Radošić (ŽC6098),
- LC 65 071, A.G. Grada Šibenika (Sitno Donje)– Primorski Dolac (ŽC6111).

2. Energetske građevine

2.1. Postojeći vodovi, transformatorske stanice i rasklopna postrojenje napona 110 kV i nižeg:

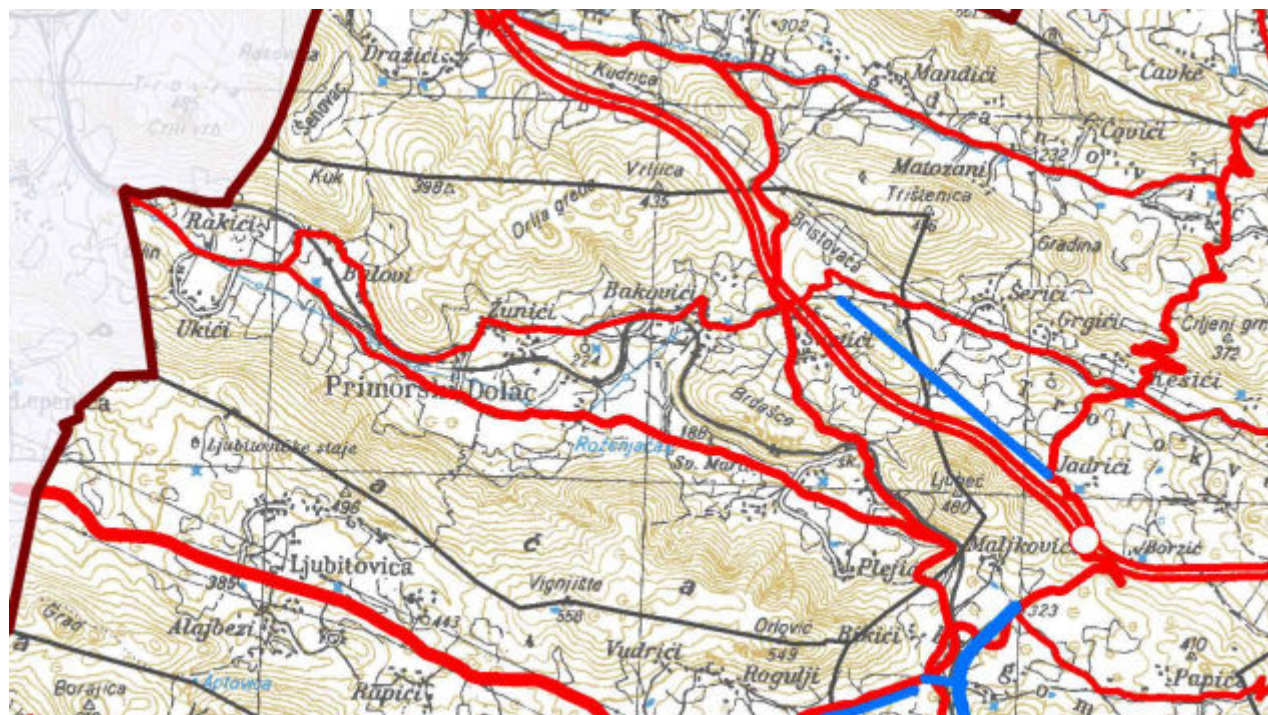
- Planirano EVP 110/20(10) kV Primorski Dolac,
- Planirani DV 2x110 kV Bilice/Podi – Trogir,
- Planirani ulaz/izlaz DV 2x110kV, Bilice/Podi – Trogir u planirano EVP 110/20(10) kV Primorski Dolac,
- Planirani DV 2x110kV, uvod DV 2x110 kV Trogir – Bilice u TS Prgomet.

1. Korištenje i namjena prostora



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA :	
GRANICE Teritorijalne i statističke granice	PROMET Cestovni promet
Državna granica	Javne ceste
Županijska granica	Državna cesta - autocesta
Gradska/općinska granica	Državna cesta - brza cesta
	Državna cesta
	Županijska cesta
	Lokalna cesta
	Državna cesta brza cesta - planirana
	Državna cesta - planirana
	Ostale ceste - planirane
	Alternativni koridor
	Uređenje i rekonstrukcija ceste
	Cestovna građevina - most
	Cestovna građevina - tunel
	Čvorište na autocesti
	Čvorište na autocesti - planirano
	Granični cestovni prijelaz
	Željeznički promet
	Dužadranska željeznička pruga
	Željeznička pruga - I. reda
	Željeznička pruga - I. reda - planirana
	Pomorski promet
	Morska luka za javni promet
	Morska luka za javni promet - osobiti međunarodni značaj
	Morska luka za javni promet - županijski značaj
	Morska luka za javni promet - lokalni značaj
	Morska luka posebne namjene (vojna LV, ribarska LR, industrijska LI, brodograđilište LB, nautički turizam LN, za potrebe državnih tijela LU, sportska LS)
	Plovidba
	Plovidba - međunarodni
	Plovidba - unutarnji
	Zračni promet
	Međunarodna zračna luka
	Športski aerodromi
	Zračna luka Šestanovac (u istraživanju)
	Helidrom
	Aerodrom na vodi

2.1. Infrastrukturni sustavi – Promet



GRANICE

Teritorijalne i statističke granice

- Državna granica
- Županijska granica
- Gradska/općinska granica

PROMET

Cestovni promet

Javne ceste

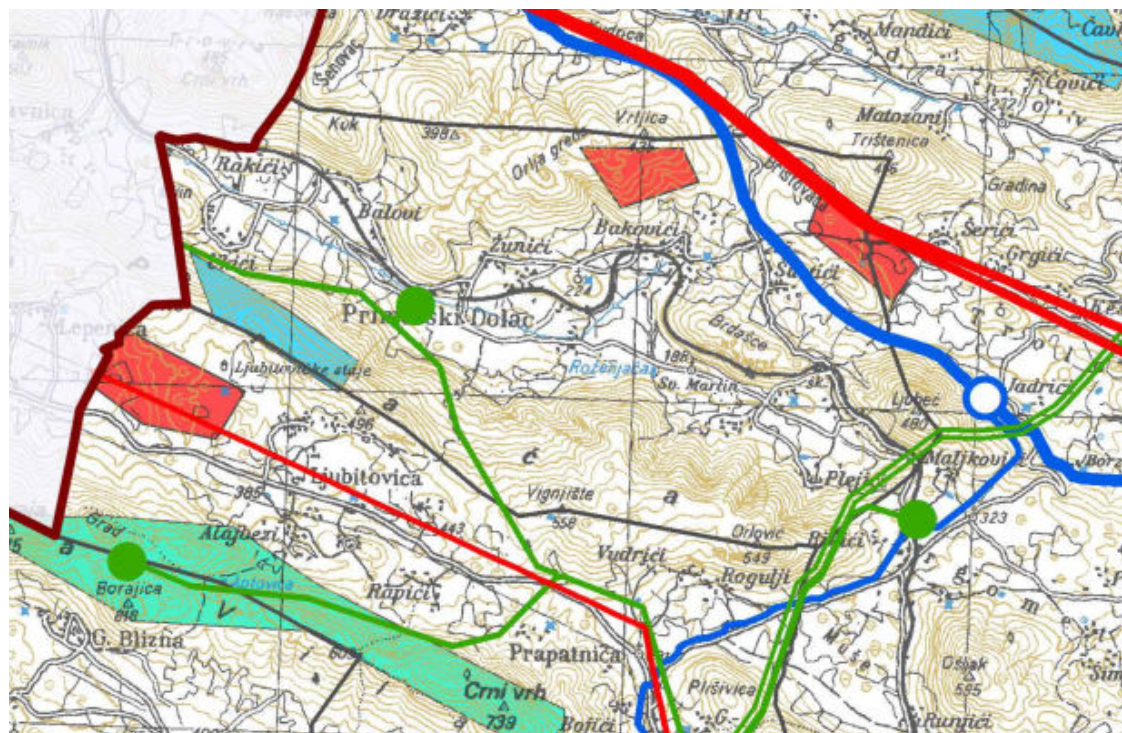
Postojeće

- == Državna cesta - autocesta
- Državna cesta - brza cesta
- Državna cesta
- Županijska cesta
- Lokalna cesta
- Čvorište na autocesti
- ✕ Granični cestovni prijelaz

Planirane

- Državna cesta - brza cesta
- Državna cesta
- Ostale ceste
- Alternativni koridor
- Uređenje i rekonstrukcija ceste
- == Cestovna građevina - most
- ■ ■ ■ Cestovna građevina - tunel
- Čvorište na autocesti

2.2. Energetski sustavi



ENERGETSKI SUSTAVI

Proizvodnja i cijevni transport

- Plinovod - magistralni
- Plinovod - lokalni
- Mjerno redukcijaska stanica

Postojeći

- Vjetroelektrane

Planirani

- Potencijalne lokacije za vjetroelektrane
- Potencijalne lokacije za solarne elektrane

Elektroenergetika - proizvodni uređaji

Postojeći

- ▣ Hidroelektrana
- ▣ Mala hidroelektrana

Planirani

- ▣ Hidroelektrana
- ▣ Mala hidroelektrana
- Akumulacijski bazen revezibilne hidroelektrane
- Trasa hidrotehničkog tunela
- Akumulacijski bazen
- Kompenzacijski bazen

Elektroenergetika - transformatorska i rasklopna postrojenja

Postojeća

- TS 400/220/110 kV
- TS 110/35 kV
- TS 35 kV (20)
- KK 110kV

Planirana

- TS 400/220/110 kV
- TS 110/35 kV
- TS 35 kV (20)
- KK 110kV
- PE Postrojenje za pohranu električne energije

Elektroenergetika - elektroprijenosni uređaji

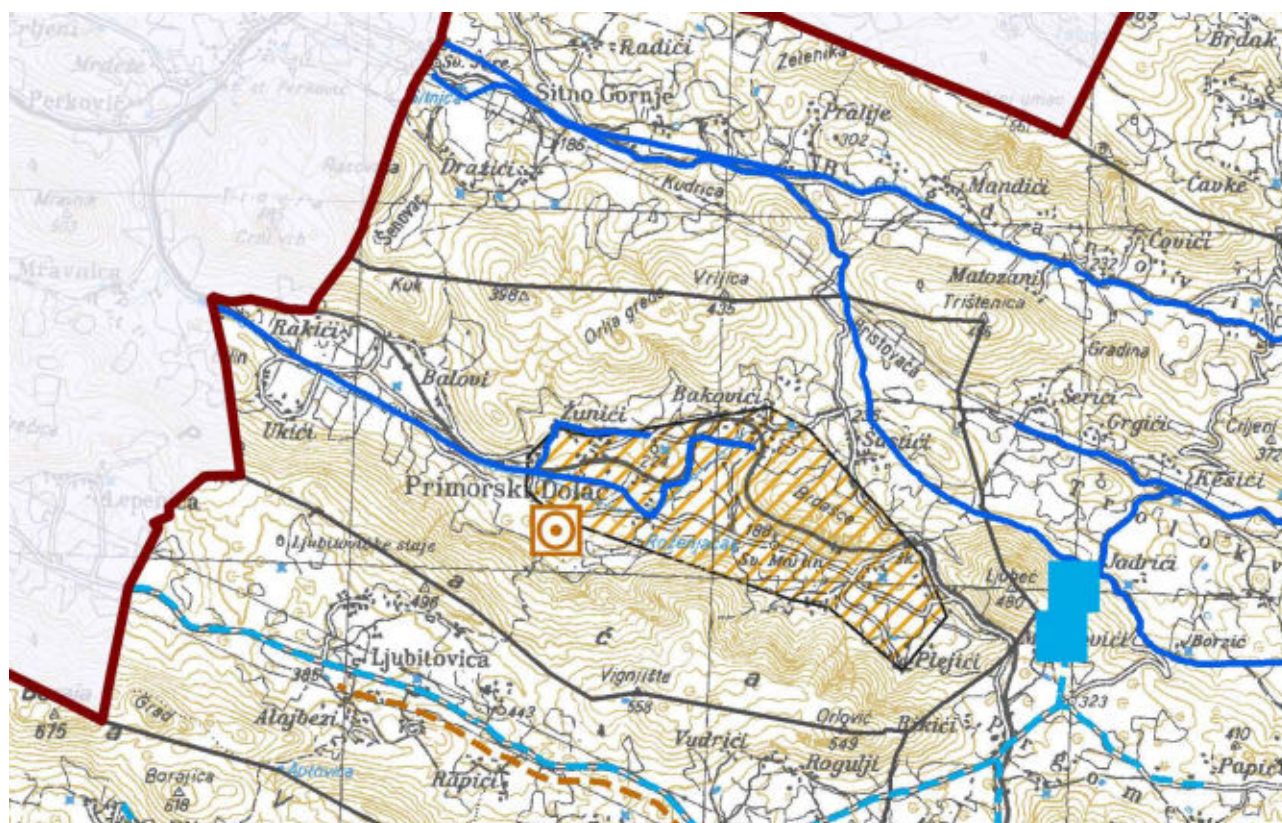
Postojeći

- Dalekovod 400 kV
- Dalekovod 220 kV
- Dalekovod 110 kV
- Dalekovod 35 kV
- Kabel 110 kV
- Kabel 35 kV

Planirani

- Dalekovod 400 kV
- Dalekovod 220 kV
- Dalekovod 110 kV
- Dalekovod 35 kV
- Kabel 400 kV
- Kabel 220 kV
- Kabel 110 kV

2.3. Vodnogospodarski sustavi



VODNOGOSPODARSKI SUSTAVI

Korištenje voda - vodoopskrba

Postojeće



Vodozahvat



Vodosprema



Crpna stanica



Uređaj za kondicioniranje

— Vodoopskrbni cjevovod

Planirano



Vodozahvat



Vodosprema



Crpna stanica



Uređaj za kondicioniranje

- - - Vodoopskrbni cjevovod

Odvodnja otpadnih voda

Postojeće



Uređaj za pročišćavanje



Ispust



Crpna stanica

— Glavni dovodni kanal

— Zona kanalizacijskog sustava

— Hidrotehnički tunel

Planirano



Uređaj za pročišćavanje



Ispust



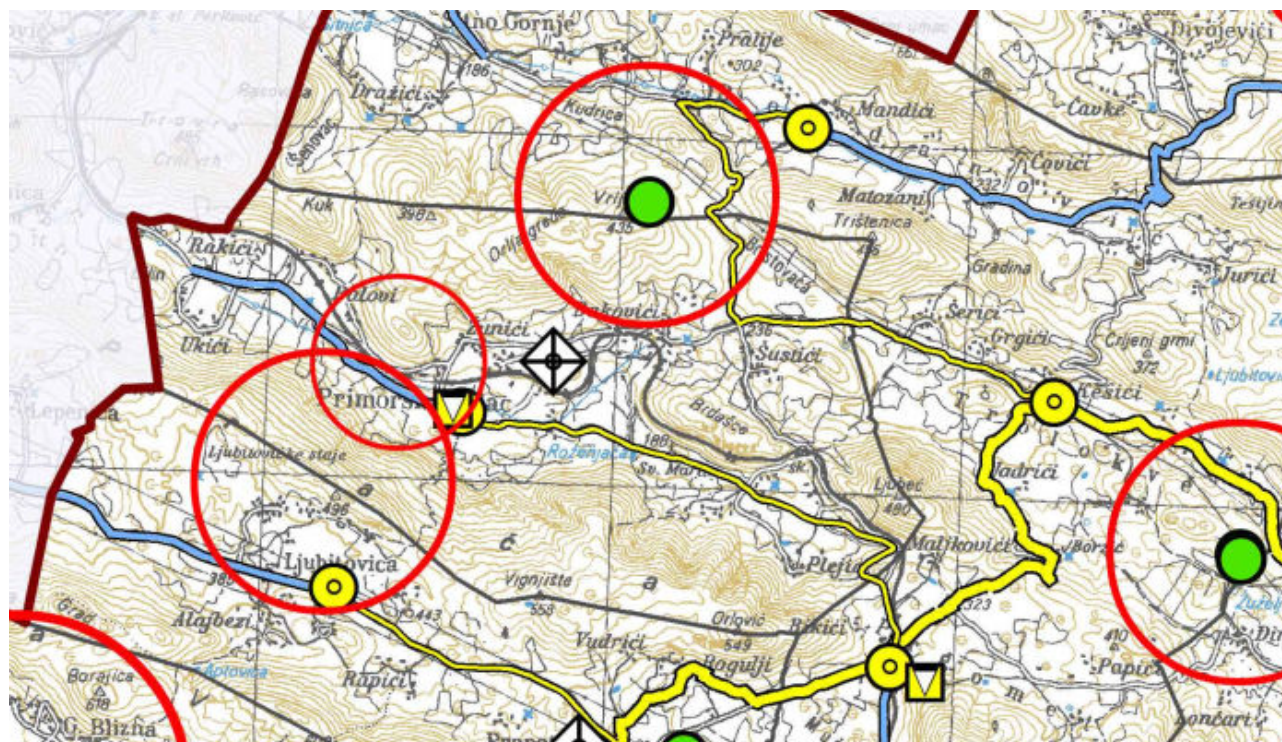
Crpna stanica

- - - Glavni dovodni kanal

- - - Zona kanalizacijskog sustava

— Hidrotehnički tunel

2.4. Pošta i telekomunikacije



POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

Pošta

-  Glavni poštanski centar
-  Poštanski centar
-  Jedinica poštanske mreže

Javne telekomunikacije u nepokretnoj mreži

-  Područna centrala
-  Područna centrala - planirana

Vodovi i kanali

-  EKI međunarodnog značaja
-  EKI lokalnog značaja
-  EKI planirana

JAVNE TELEKOMUNIKACIJE U POKRETNJOJ MREŽI

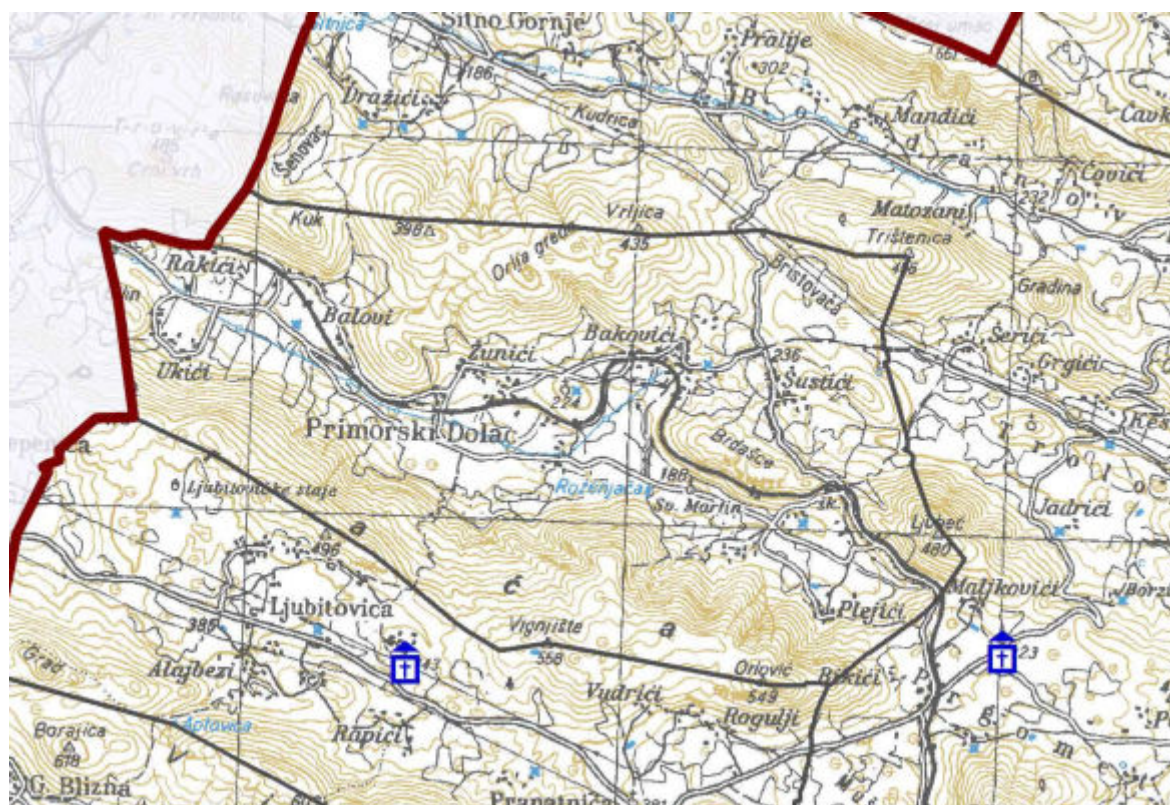
Samostojeći stupovi

-  Aktivna lokacija
-  Planirana lokacija
-  Kontrolna mjerna postaja

Radio i TV sustav veza

-  TV odašiljač
-  Ostali TV odašiljači, TV pretvarači i FM odašiljači

3.1. Područja posebnih uvjeta korištenja



Zaštićeni dijelovi prirode

- Park prirode
- Posebni rezervat-ichtiološki
- Park šuma
- Značajni krajobraz
- Spomenik prirode-geomorfološki
- Spomenik parkovne arhitekture
- Spomenik prirode
- Geopark

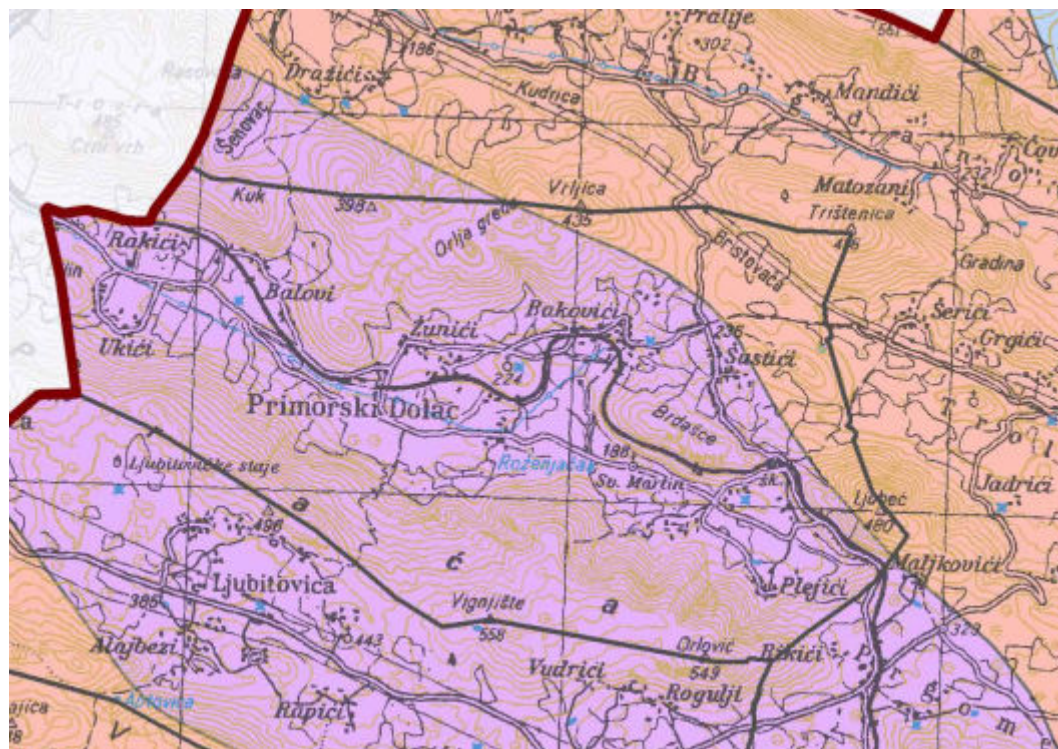
Dijelovi prirode predloženi za zaštitu

- Posebni rezervat-ichtiološki
- Park šuma
- Značajni krajobraz
- Spomenik prirode-geomorfološki
- Spomenik parkovne arhitekture
- Spomenik prirode

Graditeljska i arheološka baština

- Međunarodni značaj - svjetska baština
- Arheološki pojedinačni lokalitet
- Arheološki pojedinačni lokalitet -podmorski
- Civilna građevina
- Sakralna građevina
- Vojna građevina
- Arheološka zona
- Kulturni krajolik
- Rularna cjelina
- Urbana cjelina

3.2.1. Područja posebnih ograničenja u korištenju



UVJETI KORIŠTENJA

Područja posebnih ograničenja u korištenju

Tlo

 Istražni prostor mineralne sirovine

 Eksploatacijsko polje

Vode

Vodozaštitno područje

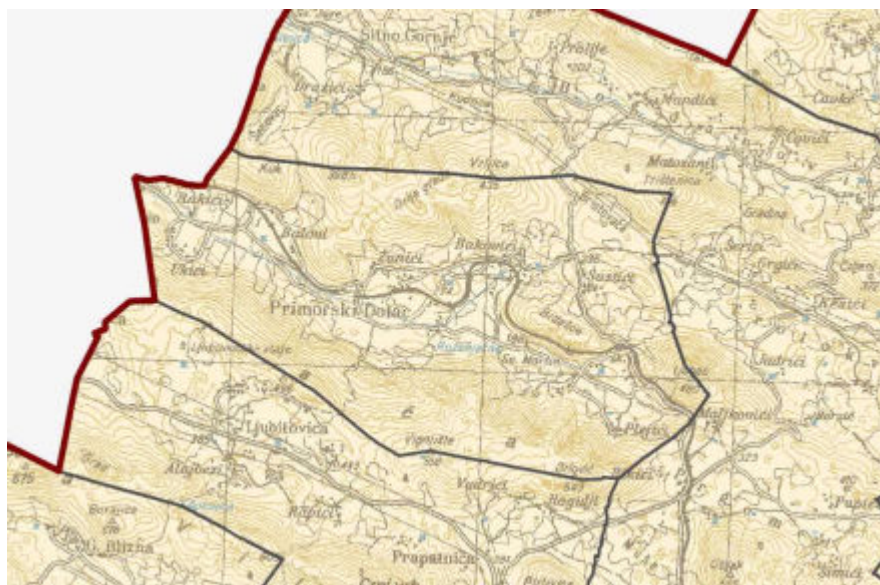
 II. zona sanitarne zaštite

 III. zona sanitarne zaštite

 IV. zona sanitarne zaštite

 Izvorište

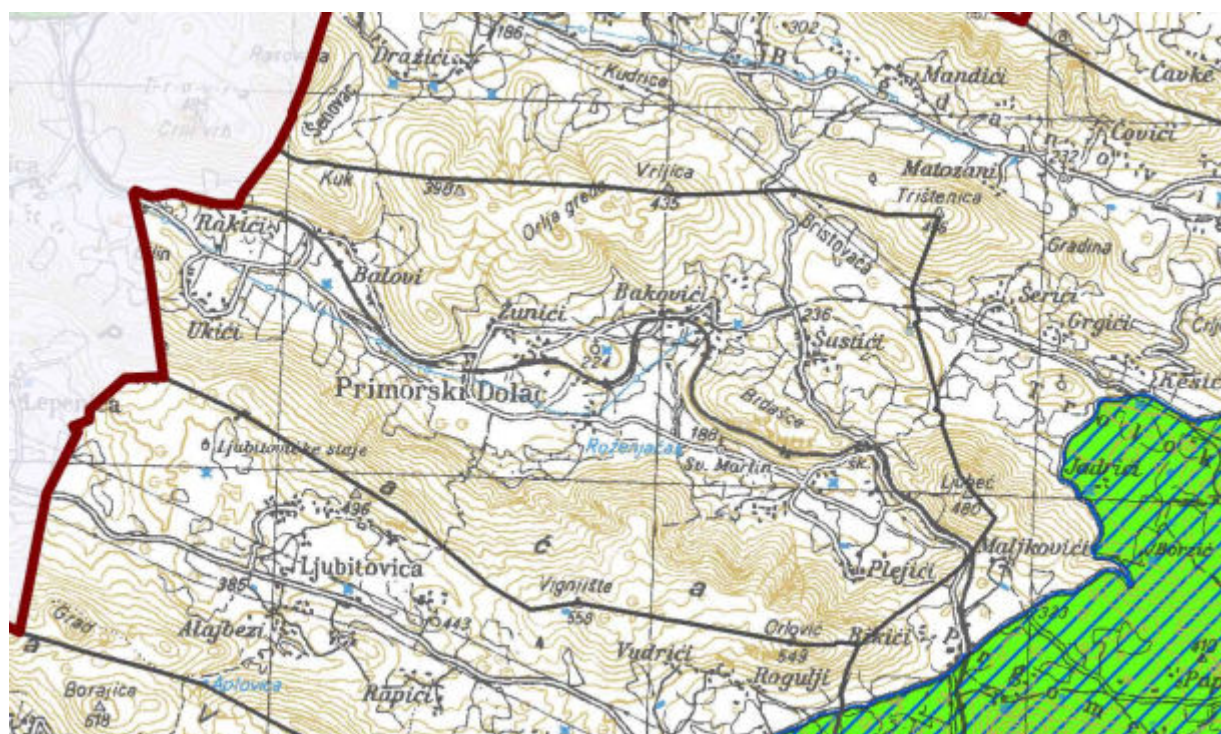
3.2.2. Področja posebnih ograničenja u korištenju – područja za istraživanje ugljikovodika



Področja za istraživanje ugljikovodika

- Področja za istraživanje ugljikovodika (kopno)
- Področja za istraživanje ugljikovodika (more)

3.3. Ekološka mreža



EKOLOŠKA MREŽA

-  Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS)
-  Područja očuvanja značajna za ptice (POP)
-  Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS)

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Odlukom o Izradi (članak 8.) popisana su javnopravna tijela od kojih su sukladno Čl. 91. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) zatraženi zahtjevi;

1. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, HR-21000 Split, Porinova bb.
2. Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, HR-21000 Split, Vukovarska 35.
3. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava zračnog prometa, elektroničkih komunikacija i pošte, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14.
4. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Split, Tehnička ispostava Split, HR-21000 Split, Ruđera Boškovića 22.
5. Županijska uprava za ceste Split, HR-21000 Split, Ruđera Boškovića 22.
6. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektrodalmacija Split, HR-21000 Split, Poljička cesta 73.
7. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Zagreb, HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
8. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
9. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Sektor za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Ilica 335.
10. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijskih poslova Split, HR-21120 Solin, Zvonimirova 114.
11. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
12. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.

Zahtjev su dostavila slijedeća javnopravna tijela:

1. SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove i infrastrukturu

Navedeno je kako su Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Primorski Dolac prihvatljive za Ekološku mrežu RH i za iste nije potrebno provesti postupak Glavne ocjene.

2. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Split,

Navedeno su postojeći i planirani elektroprijenosni objekti koji su u nadležnosti HOPS-a, uvjeti priključenja te zaštitni koridori. Dana je i primjedba na planiranu uzletno-sletnu stazu u UPU gospodarske zone Bristovača – Trštenica.

3. Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 284.

Navedeno je kako je predmetni plan potrebno uskladiti s primjenjivim odredbama Zakona o zračnom prometu („Narodne novine“ broj: 47/22) i Pravilnika o gradnji i postavljanju zrakoplovnih prepreka („Narodne novine“ broj 100/19.)

4. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.

Navedeno je kako je u predmetnom prostornom planu potrebno: uz točan položaj i kapacitet postojeće, utvrditi i ucrtati trase te način izvođenja (podzemno, nadzemno, mješovito, s jedne ili obje strane kolnika) za buduću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu; odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturnu mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže.

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

Navedeno je da Hrvatske šume d.o.o., UŠP Split, Šumarija Split na području Općine Primorski Dolac gospodare sa šumom i šumskim zemljištem unutar gospodarske jedinice „Primorski Dolac“. Navedeno je i da se nema posebnih zahtjeva.

6. JU Zavod za prostorno uređenje SDŽ

Navedeno je kako je Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Primorski Dolac potrebno uskladiti s Prostornim planom Splitsko – dalmatinske županije.

7. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava zračnog prometa, elektroničkih komunikacija i pošte, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14.

Naglašeno je kako je u skladu s člankom 59. stavkom 11. Zakona o elektroničkim komunikacijama („Narodne novine“, br. 76/22 i 14/24), utvrđivanje i izdavanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja za zahvate u prostoru unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te zaštitne zone radijskog koridora određenih radijskih postaja u nadležnosti je HAKOM-a kao javnopravnog tijela s javnim ovlastima određenim Zakonom o elektroničkim komunikacijama. Prema odredbama Zakona o zračnom prometu („Narodne novine“ br. 69/09, 84/11, 54/13, 127/13 i 92/14., izdavanje posebnih uvjeta u nadležnosti je Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo.

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

Navedeno je kako Ministarstvo zahtjeva da se Prostorni plan uskladi sa Programom raspolaganja za Općinu Primorski Dolac, obrazloženje eventualnog uvrštenja poljoprivrednog zemljišta P1 ili P2 u građevinsko područje koje se planira Prostornim planom proširiti. Proširenja nisu moguće i na područjima trajnih nasada i na površinama poljoprivrednog zemljišta na kojima su isplaćene izravne potpore (Arkod), onemogućavanje izgradnje građevina stambene i turističke namjene te poljskih kućica, na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja.

9. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijskih poslova Split, HR-21120 Solin, Zvonimirova 114.

Dati su posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara, na temelju članka 23. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/2010m, 114/22).

10. Splitsko-dalmatinska županija, UO za zaštitu okoliša, komunalne poslove i infrastrukturu

Navedeno je kako je Odredbe Prostornog plana potrebno uskladiti s odredbama Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19 i 155/23), Zakona o klimatskim promjenama i zaštiti ozonskog sloja (NN 127/19), Zakona o vodama (NN 66/19, 84/21 i 47/23) te Zakona o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 14/19).

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

Stručna podloga korištena u izradi Nacrta prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Primorski Dolac je Prostorni plan Splitsko dalmatinske županije, n prostorni plan uređenja Općine Primorski Dolac te planske smjernice i propisani dokumenti koje su dostavila nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svoga djelokruga.

2. Ciljevi prostornog uređenja

Opći ciljevi prostornog uređenja definirani su člankom 6. Zakona i glase:

- 1. ravnomjeran prostorni razvoj usklađen s gospodarskim, društvenim i okolišnim polazištima*
- 2. prostorna održivost u odnosu na racionalno korištenje i očuvanje kapaciteta prostora na kopnu, moru i u podmorju u svrhu učinkovite zaštite prostora*
- 3. povezivanje teritorija Države s europskim sustavima prostornog uređenja*
- 4. njegovanje i razvijanje regionalnih prostornih osobitosti*
- 5. međusobno usklađen i dopunjujući razmještaj različitih ljudskih djelatnosti i aktivnosti u prostoru radi funkcionalnog i skladnog razvoja zajednice uz zaštitu integralnih vrijednosti prostora*
- 6. razumno korištenje i zaštita prirodnih dobara, očuvanje prirode, zaštita okoliša i prevencija od rizika onečišćenja*
- 7. zaštita kulturnih dobara i vrijednosti*
- 8. dobro organizirana raspodjela i uređenje građevinskog zemljišta*
- 9. kvalitetan i human razvoj gradskih i ruralnih naselja te siguran, zdrav, društveno funkcionalan životni i radni okoliš*
- 10. cjelovitost vrijednih obalnih ekosustava i kakvoća mora za kupanje i rekreaciju*
- 11. odgovarajući prometni sustav, osobito javni prijevoz*
- 12. opskrba, funkcionalna pristupačnost i uporaba usluga i građevina za potrebe različitih skupina stanovništva, osobito djece, starijih ljudi i osoba smanjenih sposobnosti i pokretljivosti*
- 13. kvaliteta, kultura i ljepota prostornog i arhitektonskog oblikovanja*
- 14. stvaranje visokovrijednog izgrađenog prostora s uvažavanjem specifičnosti pojedinih cjelina te poštivanjem prirodnog i urbanog krajobraza i kulturnog naslijeđa, a posebice uređenja ugostiteljsko-turističkih područja na obalnom i kopnenom području uz zaštitu užeg obalnog pojasa od građenja*
- 15. prostorni uvjeti za razvoj gospodarstva*
- 16. nacionalna sigurnost i obrana Države te zaštita od prirodnih i drugih nesreća.*

U skladu s navedenim općim ciljevima definiraju se i posebni ciljevi izrade ovog Plana radi postizanja veće prostorne kvalitete i jednostavnije provedbe Plana. Pored izrade plana u sustavu ePlanovi, osnovni ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna PPUO Primorski Dolac koje je potrebno ostvariti u postupku izrade i donošenja Plana su prvenstveno daljnji razvoj i komunalno opremanje centralnog dijela naselja, proširenje gospodarske zone, omogućavanje primjerenih prostornih parametara za gradnju stambenih i ostalih građevina, reguliranje gradnje izvan granica građevinskih područja, očuvanje poljoprivrednih, šumskih i ostalih negradivih površina te ublažavanje posljedica klimatskih promjena.

3. Obrazloženje planskih rješenja/Obrazloženje izmjena i dopuna

Radi opsežne tehničke naravi ovog Plana u kojoj se većina intervencija odnosi na prilagodbu novom sustavu, ovo obrazloženje sadrži slijedeće dijelove:

3.1. Transformacija grafičkog dijela Plana

Transformacija iz postojećeg CAD okruženja u webGIS sustav ePlanovi s radnim modulom Editor u načelu uključuje slijedeće korake:

- evidentiranje elemenata važećeg Plana,
- uspostavljanje veze postojeći element – novi element (kod iz Pravilnika),
- eliminiranje elemenata koji po Pravilniku nemaju kod,
- kontrola i noveliranje podataka iz dostupnih izvora,
- topološko sređivanje

U nastavku je tablična specifikacija transformacije svih elemenata Plana.

Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi

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

Izvornik	Izmjene i dopune/Transformacija		
Naziv teme	Tema	Kod teme	Komentar
Mješovita namjena	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

Mješovita namjena	Mješovita namjena (M4)	[KN-1-1-3054]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebna pravila provedbe UPU Centar, UPU Franići, UPU Kose, UPU Borika.
	Javna i društvena namjena - vjerska (D8)	[KN-1-1-3108]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu.
Pretežno proizvodna (I)	Proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja (I1)	[KN-1-1-2211]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Propisana obveza izrade Urbanističkog plana uređenja.
Groblje	Groblje (Gr)	[KN-1-1-3290]	Posebno pravilo provedbe Gr
Vrijedna obradiva tla (P2)	Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	[KN-1-1-3301]	Posebno pravilo provedbe P2
Ostala obradiva tla (P3) i Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	[KN-1-1-3302]	Posebno pravilo provedbe P3
Šuma isključivo osnovne namjene (Š2)	Ostalo zemljište namijenjeno šumi	[KN-1-1-3312]	Posebno pravilo provedbe Š2
Površina infrastrukture	Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1) Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2)	[KN-1-1-1901] [KN-1-1-1902] [KN-1-1-3908]	Posebno pravilo provedbe IS1 i IS2

	Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)		
--	--	--	--

3.1.1. Građevinska područja

U sklopu transformacije građevinska područja su grafički prekategoriizirana (prema Pravilniku sustava e-Planovi), korigirana i prilagođena novim podlogama u sustavu ePlanovi i ažurirana. Građevinsko područje izvan naselja (GPIN) gospodarske zone od županijskog značaja Bristovača-Trištenica prošireno je za 12,38 ha iz razloga što je unutar iste pozicionirana uzletno-sletna staza te je omogućeno planiranje baterijskih postrojenja za pohranu električne energije (tzv . *energy storage*) obližnjih solarnih elektrana.

U odnosu na važeći Plan gdje je ukupno građevinsko područje iznosilo (prema izmjeri iz ACAD-a) 206,36 ha, a izgrađene strukture izvan naselja 54,24 ha, građevinsko područje naselja prema izmjenama i dopunama Plana u novom sustavu ePlanovi iznosi oko 211 ha (osnovna naselja mješovite namjene (Franići, Kose, Borika) oznake M4 – oko 104 ha, a izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja oko 106 ha.

Prostorni plan uređenja Općine Primorski Dolac (Sl. gl. 7/06, 8/16, 36/23, 39/23.)

Red. broj.	OPĆINA PRIMORSKI DOLAC	Oznaka	Ukupno ha	% od površine općine	stan/ ha ha/stan
ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA					
1.	Građevinska područja ukupno 1.1. + 1.2. (bez groblja)	GP	260,60	8,04	2,63 0,38
1.1.	Građevinska područja naselja ukupno	GPIN	206,36	6,36	3,24 0,30
	- izgrađeni dio GP		95,62	2,95	7,17
	- neizgrađeni uređeni dio GP		108,84	3,56	6,30
	- neizgrađeni neuređeni dio GP		1,90	0,06	-
1.2.	Izgrađene strukture izvan građ. područja (ukupno)	IGP	54,24	1,68	12,65
	- gospodarska namjena – proizvodna	I	49,34	1,52	-
	- gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička	T	4,90	0,15	-
1.3.	Poljoprivredne površine (ukupno)	P	536,00	16,52	-
1.4.	Šumske površine (ukupno)	Š	212,44	6,56	-
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine (ukupno)	PŠ	2230,97	71,87	-
1.6.	Ostale površine - groblja		2,99	0,09	-
Općina ukupno			3243,00	100	686

Prijedlog Izmjena i dopuna Plana – prostorni pokazatelji

Građevinsko područje naselja (GPN)

Općina Primorski Dolac	Ukupna površina (ha)	Površina izgrađenog dijela	
		ha	%
Građevinsko područje naselja	104,16	42,15	40,47
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja	106,94	59,81	55,93
Ukupno	211,10	101,96	48,30

Građevinsko područje izvan naselja (GPIN)

Općina Primorski Dolac	Ukupna površina (ha)
Bristovača – Trštenica (I1)	59,19
Preslo (T2)	4,93
Groblje	2,5
Ukupno	66,62

Promjene građevinskih područja

Općina Primorski Dolac	Površina prema važećem Planu	Nova površina (ha)- Izmjene i dopune Plana u sustavu ePlanovi	Razlika (ha)
Ukupno građevinsko područje naselja (GPN i IDGPN)	206,36	211,10	+4,74
Izgrađeni dio građevinskih područja	95,62	101,96	+6,34
Građevinsko područje izvan naselja (GPIN)	54,24	66,62	+12,38*

*Građevinsko područje izvan naselja povećano je za dodatni obuhvat gospodarske zone Bristovača- Trštenica.

Ukupno građevinsko područje naselja je prikazano kao građevinsko područje osnovnih naselja (GPN) i izdvojeni dio građevinskog područja naselja (IDGPN), te je vidljivo da je u odnosu na prethodno doneseni Plan korigirano je za 4,74 ha što je nastalo iz slijedećih razloga:

- korekcije građevinskog područja (usklađenje sa katastarskom izmjerom tj. stvarnim stanjem na terenu);
- logična prostorna objedinjavanja građevinskih područja (integriranje ceste i njome razdvojenih građevinskih područja)
- te prilagodbu rubnih dijelova građevinskih područja do granica građevnih čestica prometnica (građevinska područja uz željeznicu i ceste), što čini ukupno povećanje od približno 2 %.

Isto tako, obuhvati UPU-ova čija je izrada u tijeku, korigirani su na logičan način da obuhvaćaju smislene prostorne cjeline.

Grafički se navode primjeri korekcija:

Slika 2. Korekcija obuhvata UPU-a Kose



Slika 3. Korekcija obuhvata UPU-a Franići



UPU	stari obuhvat	novi obuhvat
Franići	20 585 m ²	23.538 m ²
Kose	71 955 m ²	83.186 m ²

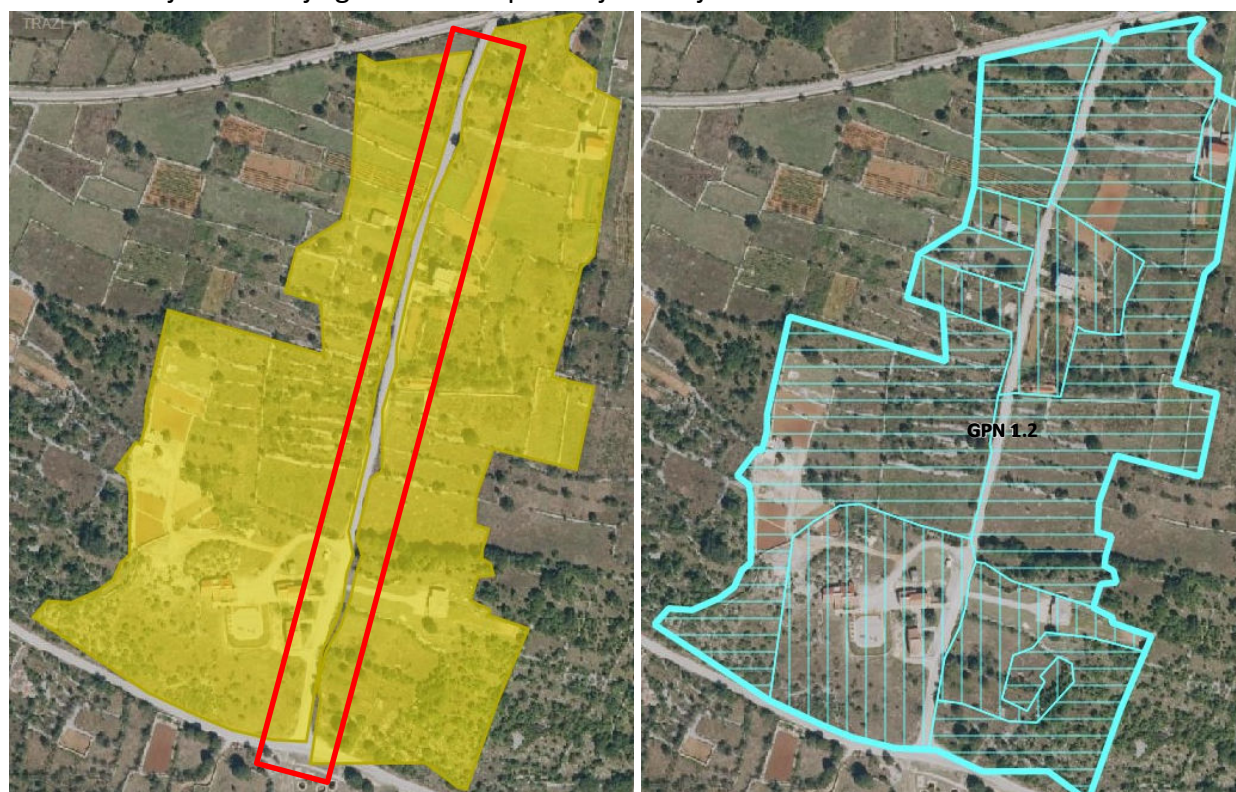
Franići korekcija oko 3000 m²

Kose korekcija oko 11 200 m²

Ukupno 14.200 m² ili 1,4 ha

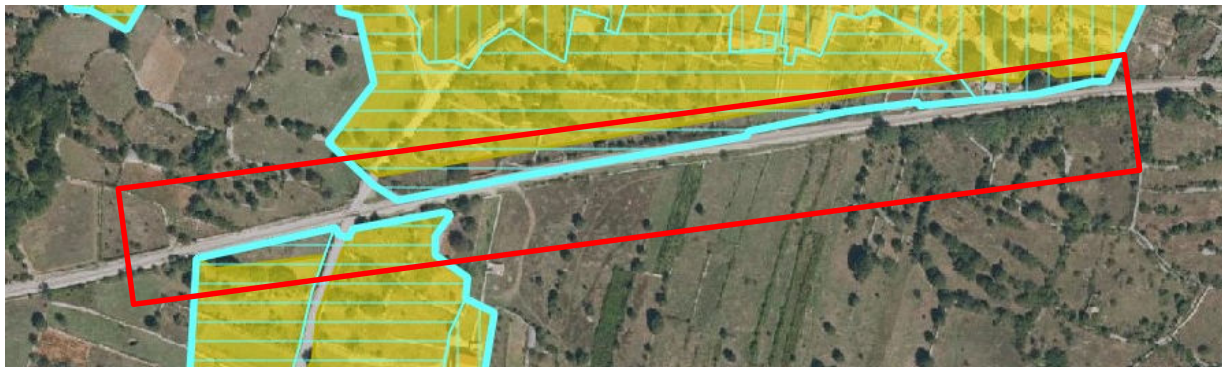
Na korekciju površina naselja utjecalo je i logično povezivanje građevinskih područja naselja razdvojenih prometnicama i prilagodba obuhvata naselja.

Slika 4. Primjer korekcije građevinskih područja naselja



Slika 1. Integriranje ceste i dvaju njome razdvojenih građevinskih područja u cjelovito građevinsko područje GPN 1.2; usporedni prikaz građevinskih područja prethodnog i novog Plana

Slika 5. Primjer korekcije građevinskih područja naselja



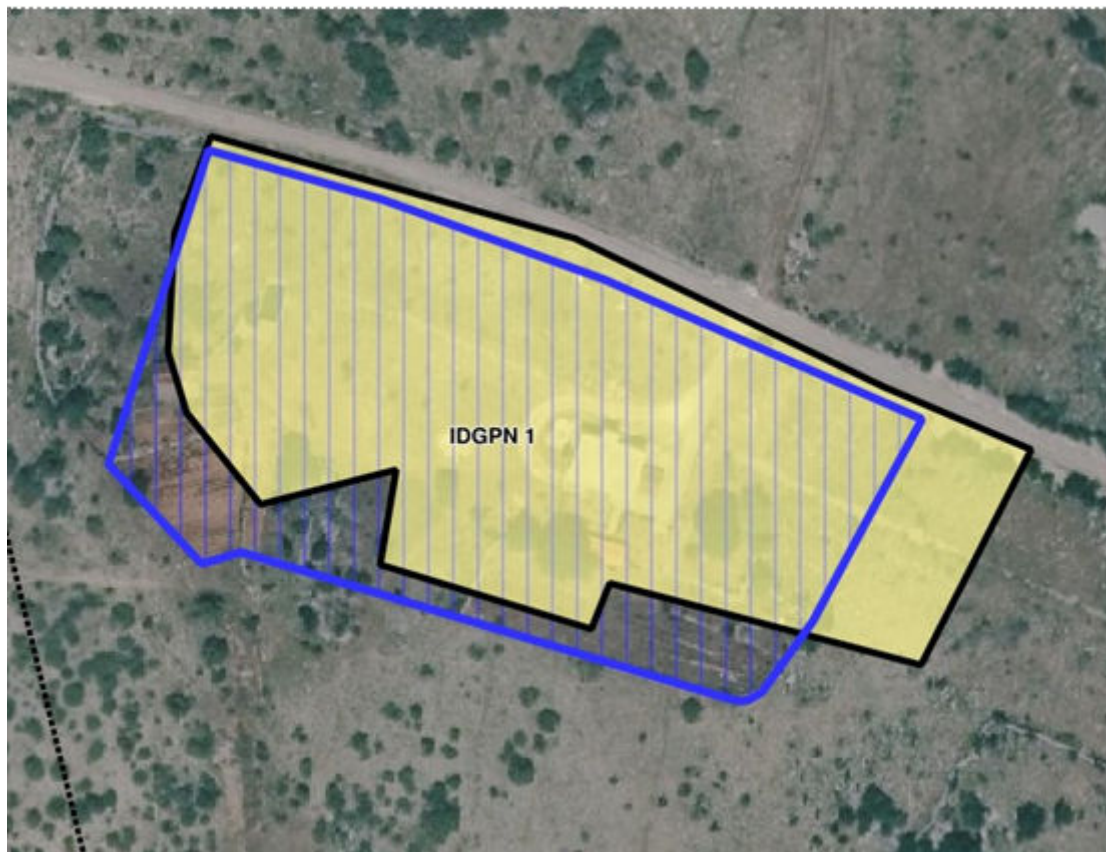
Slika 2. Primjer prilagodbe rubnih dijelova građevinskih područja do granica građevnih čestica prometnica; preklop građevinskih područja prethodnog (žuta površina) i novog (plava šrafirana površina) Plana

Slika 6. Primjer korekcije građevinskih područja naselja



Samo na ovom primjeru razlika u obračunu obuhvata građevinskog područja (važeće/izmjene i dopune) iznosi gotovo 1,0 ha (0,92).

Slika 7. Usklađenje (prilagodba) važećih građevinskih područja u sustavu ePlanovi (prilagodba)



Stare (važeće granice gpn iz ACAD-a žuto – 9.484 m²)

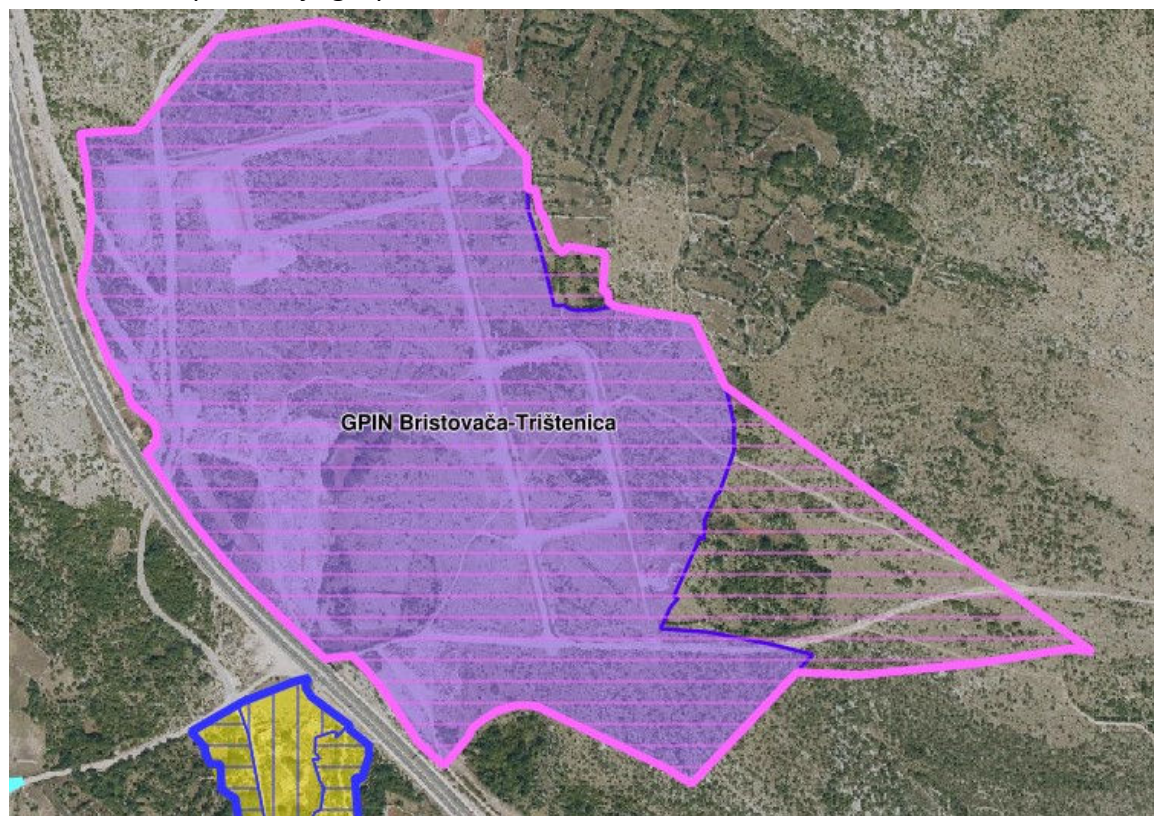
Nove (prilagođene podlogama granice gpn u sustavu ePlanovi – 9.721)

Razlika oko 3%.

Navedeno predstavlja pravilo kod prikaza građevinskih područja u sustavu ePlanovi, a ne iznimku te se na takav način tumači razlika u površini ukupnih građevinskih područja naselja.

Građevinsko područje izvan naselja (GPIN) povećano je za 12,38 ha. Ovo povećanje GPIN rezultat je širenja gospodarske zone „Bristovača-Trištenica“, što je prikazano na slici dolje.

Slika 8. Prikaz proširenja gospodarske zone Bristovača Trištenica



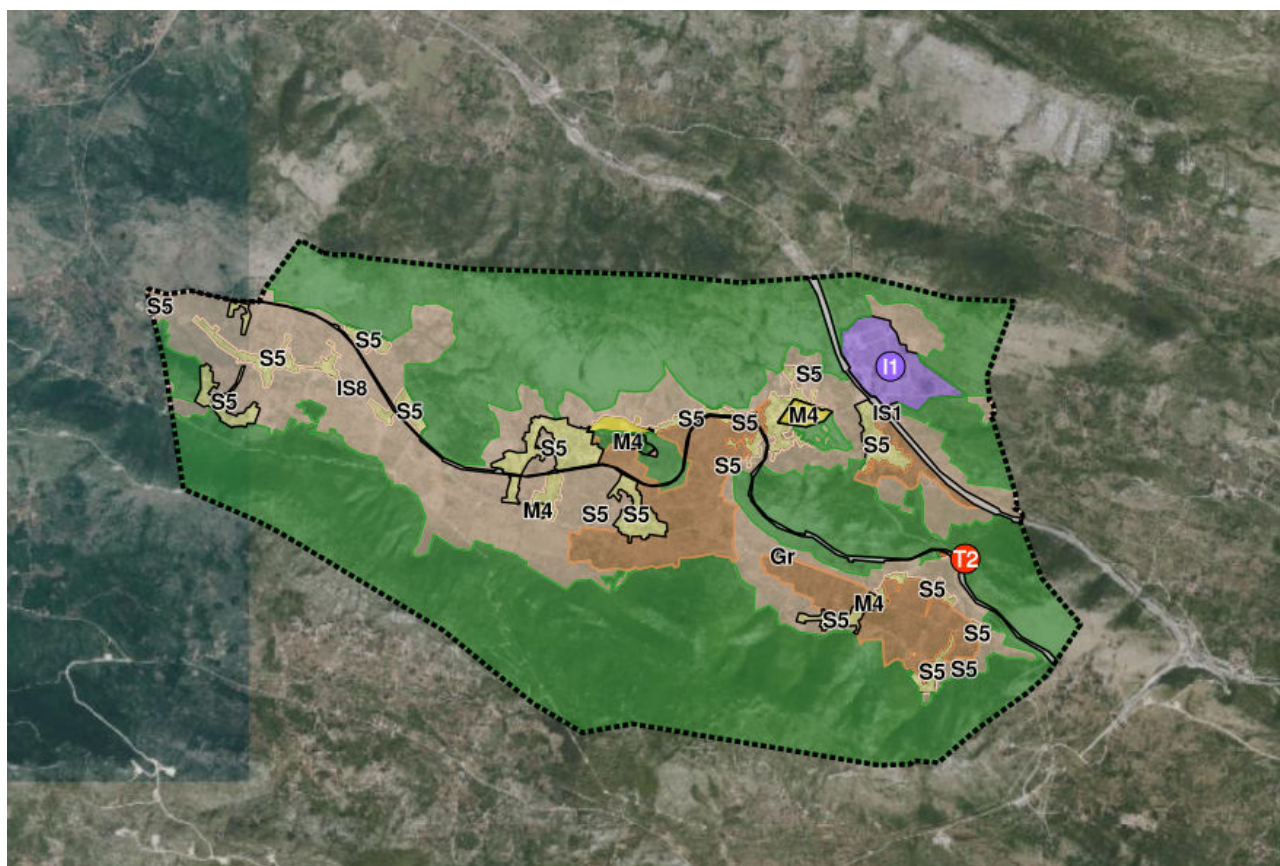
Slika 3. Korekcija obuhvata GPIN Bristovač-Trištenica;
preklop građevinskih područja prethodnog (tamno ljubičasta) i novog (svijetlo ljubičasta šrafirana površina) Plana

3.2. Iskaz površina i prostornih pokazatelja.

Iskaz planirane namjene površina

Namjena površina	Površina, ha
Poljoprivredna domaćinstva (S5)	189,21
Mješovita namjena (M4)	21,65
Javna i društvena namjena – vjerska (D8)	0,51
Proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja (I1)	59,19
Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)	4,54
Groblje (Gr)	2,53
Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)	16,63
Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2)	20,35
Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)	0,14
Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	247,60
Ostalo zemljište namijenjeno šumi	1.947,93
Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	732,93
Ukupno	3.243,21

Slika 9. Namjena površina



Izvor: e-planovi editor

3.3. Utvrđivanje područja pravila provedbe i transformacija odredbi važećeg Plana u pravila provedbe

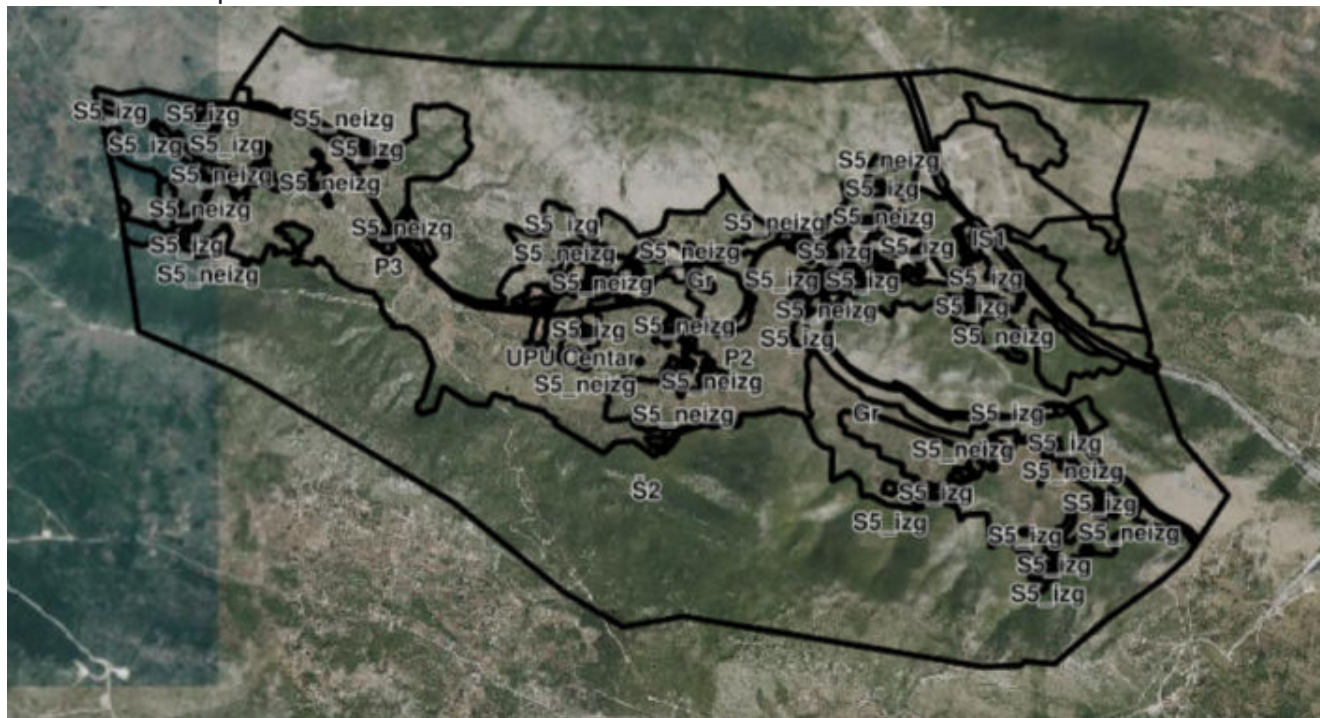
Područja pravila provedbe su područja obuhvata Plana za koje se mogu odrediti jedinstvena pravila provedbe zahvata u prostoru. Polazište za definiranje osnovnih pravila provedbe je namjena površina budući da ona po sebi određuje koje se građevine i zahvati mogu smještati u kojem području.

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

- S5_izg
- S5_neizg
- Gr
- UPU Franići
- UPU Centar
- UPU Borika
- UPU Kose
- Š2
- P2

- P3
- IS1
- IS2

Slika 10. Pravila provedbe



Izvor: ePlanovi editor

Za dijelove osnovnih naselja Kose, Franići, Centar i Borika za koje je izrađen ili je u izradi UPU propisane su smjernice za njihovu izradu. Također su smjernice za izradu UPU-a propisane za gospodarsku zonu Bristovača- Trištenica.