



IZMJENE I DOPUNE (VIII.) PPUG ŠIBENIKA





Konačni prijedlog plana

III.1. OBRAZLOŽENJE





KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

Županija/Grad Zagreb: ŠIBENSKO - KNINSKA ŽUPANIJA	
Općina/grad: GRAD ŠIBENIK	
Naziv prostornog plana: IZMJENE I DOPUNE (VIII.) PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA ŠIBENIKA	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: „Službeni glasnik Grada Šibenika“ br. 10/23	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana „Službeni glasnik Grada Šibenika“ br.
Javna rasprava (datum objave): 01.10.2024. - https://www.sibenik.hr 30.09.2024. - https://mpgi.gov.hr 02.10.2024. - Slobodna Dalmacija	Javni uvid održan: od: 07.10.2024. do: 5.10.2024.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____
Suglasnost na plan prema čl. 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23): klasa: 350-02/25-14/1 ur.broj: 531-08-1-3-25-2 datum: 14. veljače 2025.g.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Gajeva 2a	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan: 	Odgovorna osoba:  _____ Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.	 
Stručni tim u izradi Plana: Nikola Adrović, mag.ing.aedif. (do 31.10.2024.) Nikolina Gradečki, mag.ing.arch. Ivana Katavić, bacc.oec. Ines Kotula, mag.ing.arch. Luka Krstulović, mag.ing.arch. (do 31.10.2024.) Iva Lukinić, dipl.ing.arh.	Gordan Maček, dipl.ing.prom. Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh. Ana Putar, dipl.ing.arh. Ivana Puzavac, mag.ing.arch. Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch. Domagoj Šumanovac, ing.arh.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: _____
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela



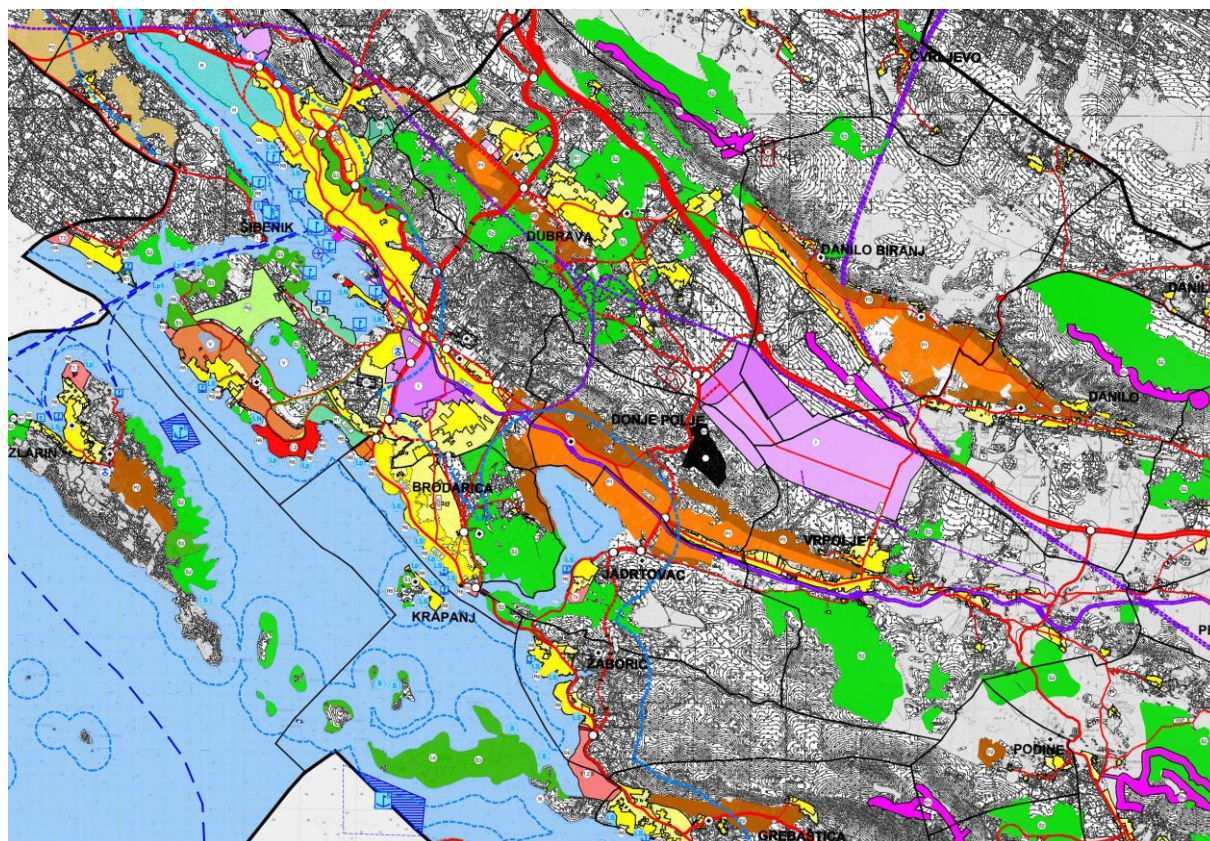
**SADRŽAJ:**

0	UVOD	7
1	POLAZIŠTA	8
1.1	Odluka o izradi VIII. Izmjena i dopuna PPUG Šibenika	8
1.2	Obveze iz Zakona o prostornom uređenju	9
1.3	Sažeta ocjena stanja u obuhvatu	9
1.4	Prostorni plan Šibensko-kninske županije	10
1.5	Prostorni plan uređenja Grada Šibenika	11
2	CILJEVI	13
3	PLAN: VIII. IZMJENE I DOPUNE PPUG ŠIBENIKA.....	14



0 UVOD

Temeljni Prostorni plan Grada Šibenika izrađen je 2003. godine (SVŠKŽ 3/03). Njime su utvrđeni uvjeti za uređenje prostora, odnosno svrhovito korištenje i namjena građevinskog područja i drugog zemljišta te uvjeti za zaštitu spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode na području Grada Šibenika. Nakon toga uslijedilo je više izmjena i dopuna plana.



Ove, VIII. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Šibenika (u nastavku: Plan) izrađuju se sukladno ciljevima i programskim polazištima utvrđenim **Odlukom o izradi Izmjena i dopuna (VI.) Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Podi te s tim u vezi Izmjena i dopuna (VIII.) Prostornog plana uređenja Grada Šibenika (SGGŠ10/23)**, a koja je donijeta 14. prosinca 2023. godine na sjednici Gradskog vijeća Grada Šibenika

Nositelj izrade ID UPU Podi te s tim u vezi ID PPUG Šibenika u ime Grada Šibenika je Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša. Stručni izrađivač je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

Ove Izmjene i dopune izrađuju su u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04 i 9/11) u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova, te u skladu sa ostalim zakonima i propisima koji pokrivaju problematiku prostora za koji se izrađuju.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, Izmjene i dopune predstavlja elaborat "VIII. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Šibenika" koji će biti sastavljeni od: Tekstualnog dijela – Odredbi za provedbu, Obrazloženja, Sažetka za javnost i Izvješća o javnoj raspravi.



Ove izmjene i dopune sastavni su dio Prostornog plana uređenja Grada Šibenika (SVŠKŽ 3/03, 9/03-ispravak i 11/07, SGGŠ 5/12, 09/13, 08/15, 09/17 i 02/18-pročišćeni tekst) a primjenjuje se u obuhvaćenom dijelu prostora, u segmentima koji su utvrđeni za obuhvaćeno područje.

Također, nakon donošenja i objave Plana, sukladno Zakonu o prostornom uređenju, izradit će se Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafički dio plana.

Jedinica lokalne samouprave Šibenik dio je zaštićenog obalnog pojasa (ZOP-a).

1 POLAZIŠTA

Polazišta u izradi ovih izmjena i dopuna proizlaze iz:

- Odluke o izradi Izmjena i dopuna Plana
- Zakona o prostornom uređenju
- Prostornog plana Šibensko-kninske županije

1.1 Odluka o izradi VIII. Izmjena i dopuna PPUG Šibenika

Polazišta za Izmjene i dopune (VI.) Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Podi te s tim u vezi Izmjene i dopune (VIII.) Prostornog plana uređenja Grada Šibenika (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune) sadržana su u Odluci o izradi, članku 4. - kojim se navodi sljedeće:

Sukladno odredbi čl. 89. st. 3. Zakona omogućena je provedba postupka izrade i donošenja ID UPU Podi u jedinstvenom postupku s ID PPUG Šibenika, kako bi se osigurala međusobna usklađenost planskih rješenja.

*Razlog pokretanja jedinstvenog postupka kojim bi se **paralelno izmijenio prostorni plan uređenja grada i urbanistički plan uređenja, je redefiniranje namjene na dijelu obuhvata kojeg čine k.č.br. 4132/25, 4132/26, 4207 i 4209, te dio k.č.br. 4132/56, sve k.o. Dubrava, ukupne površine cca 130.000 m². Predmetno područje je važećim PPŽ-om definirano člancima 25., 35. i 36. te su njima ujedno date i smjernice za izradu planova nižeg reda.***

*PPUG Šibenika predmetni obuhvat definira kao izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene – proizvodne, poslovne, trgovačke, servisne, a važeći UPU Podi definira predmetno područje kao područje poslovne namjene (K) i namjene sajmišnog prostora (Ks). **Potrebno je stvoriti prostorno-planske preduvjete za realizaciju sadržaja sportsko - rekreacijske namjene („vodeni park“), kao pratećeg sadržaja zone Podi.***

U skladu s novom namjenom bit će potrebno definirati uvjete gradnje „vodenog parka“ te redefinirati prometno rješenje i rješenje komunalne infrastrukture unutar obuhvata UPU Podi.

Svi ostali segmenti PPUG Šibenika (SVŠKŽ 3/03, 9/03-ispravak i 11/07, "Službeni glasnik Grada Šibenika", broj 5/12, 09/13, 08/15, 09/17 i 02/18-pročišćeni tekst) se ne mijenjaju.

Također, člankom 5. Odluke o izradi je definirano:

Obuhvat ID UPU Podi te s tim u vezi ID PPUG Šibenika istovjetan je obuhvatu važećeg UPU-a, odnosno važećeg PPUG-a, a obuhvat sadržaja izmjena i dopuna predmetnih planova vezan je za ispitivanje mogućnosti planiranja novog sadržaja.



preklop navedenih čestica i digitalne ortofoto podloge iz važećeg UPU gospodarske zone Podi

1.2 Obveze iz Zakona o prostornom uređenju

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) propisuje uvjete planiranja prostora u građevinskom području i izvan građevinskog područja te određuje međusobnu usklađenost prostornih planova.

Usklađenost prostornih planova

Članak 61.

- (1) Prostorni plan mora biti u skladu s ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju ovoga Zakona.
- (2) Prostorni plan niže razine mora biti usklađen s prostornim planom više razine.
- (3) Prostorni plan užega područja mora biti usklađen s prostornim planom širega područja iste razine.
- (4) Prostorni planovi iste razine moraju biti međusobno usklađeni.

Članak 62.

Prostornim planom lokalne razine užega područja mogu se propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih prostornim planom lokalne razine širega područja, te se njime ne moraju planirati sve namjene prostora određene prostornim planom širega područja kao mogućnost, ako takvih ima.

1.3 Sažeta ocjena stanja u obuhvatu

U tijeku je i postupak izrade VI. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Šibenika, pokrenut na temelju Odluke o Izradi VI. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Šibenika ("Službeni glasnik Grada



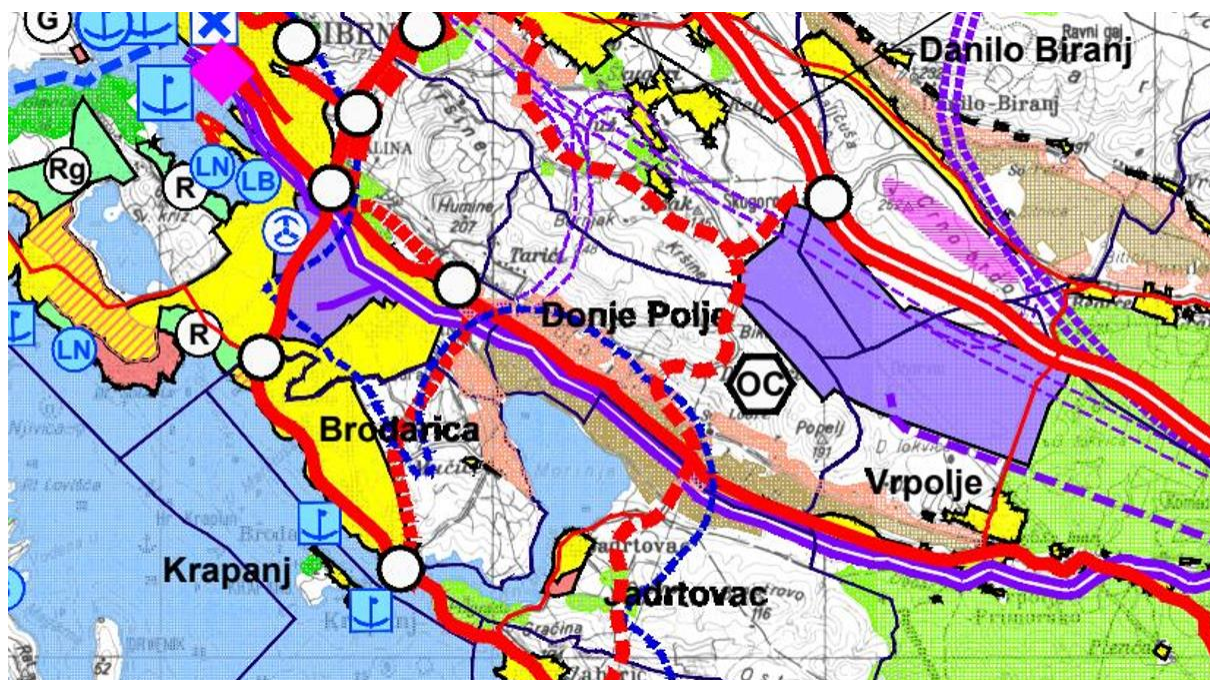
Šibenika“, broj 9/19), kojim se mijenja tekstualni i grafički dio predmetnog plana u skladu s razlozima i ciljevima definiranim Odlukom o izradi, a koji posljedično ima duži period izrade obzirom da se radi o složenijem izmjenama plana, zbog čega je predložen ovaj jedinstveni postupak.



pogled na predmetnu lokaciju iz zraka

1.4 Prostorni plan Šibensko-kninske županije

("Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije" broj 11/02, 10/05-uskl, 3/06, 5/08, 6/12-pročišć. tekst, 8/13-ispr, 2/14 i 4/17)



izvadak iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina važećeg PPŽ



Izvod iz Odredbi za provedbu:

2.2. Građevine i zahvati od važnosti za Županiju

Članak 25.

(5) 2.2.5. Gospodarske zone i građevine

• **izdvojene gospodarske zone (proizvodne, poslovne, trgovačke, servisne namjene):**

- Grad Šibenik (Šibenik-Ražine, **Podi**),

...

Članak 36.

(4) U zonama gospodarskih sadržaja iz članka 25. stavak (5) točka 1. i stavaka (1) i (3) ovog članka moguće je smještaj sadržaja industrijske i zanatske proizvodnje, poslovnih, uslužnih, trgovačkih, servisnih i komunalno servisnih sadržaja, infrastrukturnih sadržaja (kao dio infrastrukture zone kao i posebnih sadržaja), te ugostiteljsko-turističkih (bez smještanih kapaciteta u prostoru ograničenja u ZOP-u) i ostalih sadržaja kao pratećih sadržaja u zoni na način da je

- **maksimalni koeficijent izgrađenosti nadzemno kig nadzemno je 0,5.**

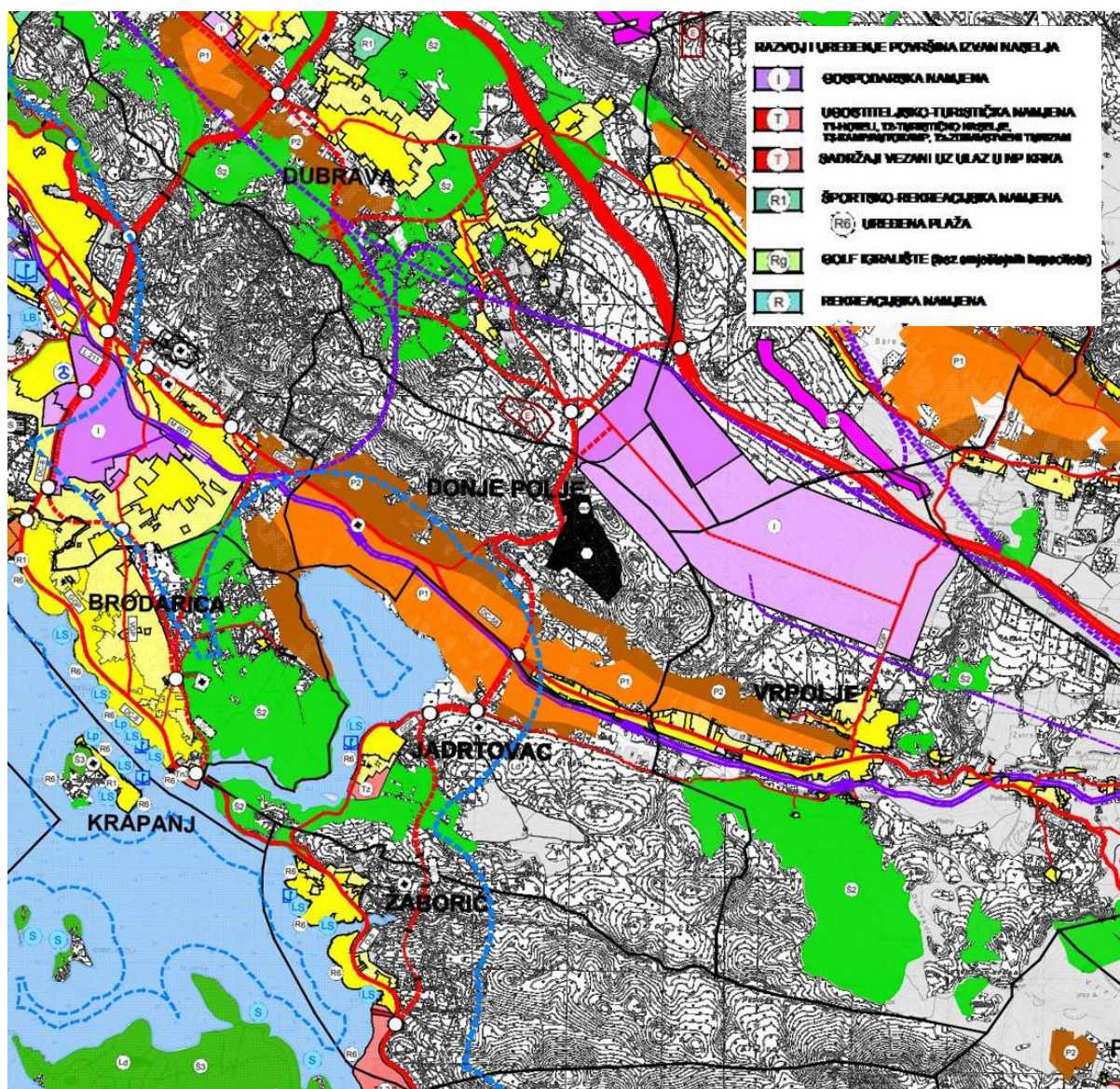
- iznimno je, za zonu gospodarske namjene (proizvodne i poslovne namjene) Knin koja je u cijelosti izgrađena i ne postoje prostorne mogućnosti za povećanje zone, maksimalni kig nadzemno je 0,6.

Prema prostornom planu Šibensko-kninske županije gospodarska zona Podi je člankom 25., stavkom 5. Odredbi za provedbu PPŽ-a definirana kao zona od važnosti za županiju.

Poglavljem 3.2. Smještaj gospodarskih sadržaja u izdvojenim zonama, u članku 35. Odredbi za provedbu PPŽ-a određena je vrsta sadržaja unutar zona gospodarskih namjena na način da su izvan naselja (izdvojena građevinska područja) planirane zone za smještaj proizvodnog gospodarstva (industrija, zanatstvo) i ostale poslovne namjene (uslužne, trgovačke, komunalno servisne).

1.5 Prostorni plan uređenja Grada Šibenika

("Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije", broj 3/03, 9/03-ispravak i 11/07, "Službeni glasnik Grada Šibenika", broj 5/12, 09/13, 08/15, 09/17 i 02/18-pročišćeni tekst)



izvadak iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina važećeg PPUG Šibenika

Izvod iz Odredbi za provedbu:

Članak 5.

(5) Površine za razvoj i uređenje prostora izvan naselja određene su za veće zone izdvojene namjene i za njih su određena zasebna građevinska područja:

a. Građevinska područja gospodarske namjene:

- proizvodne i poslovne namjene, namijenjena izgradnji građevina industrijske i zanatske proizvodnje, te poslovnih, trgovačkih, uslužnih i komunalno-servisnih građevina i sadržaja i uz njih pratećih ugostiteljskih građevina.

Članak 82.

(1) Pod gospodarskim djelatnostima se podrazumijevaju slijedeće djelatnosti:

- proizvodna (pretežito industrijska i pretežito zanatska),
- **poslovna (pretežito trgovačka, pretežito uslužna i pretežito komunalno-servisna),**
- ugostiteljsko-turistička (hotel, turističko naselje, kamp),
- poljoprivredna,
- eksploatacija mineralnih sirovina i
- marikultura.



(2) Smještaj djelatnosti iz prethodnog stavka, omogućen je:

- unutar građevinskih područja naselja (djelatnosti koje ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju),
- **unutar izdvojenih građevinskih područja (gospodarskih, odnosno turističko-ugostiteljskih namjena) od županijskog i lokalnog značaja,**
- izvan građevinskog područja (poljoprivredne djelatnosti, eksploatacija mineralnih sirovina te korištenje i zaštite šuma),
- djelatnosti marikulture unutar akvatorija, odnosno građevina za primarni tretman školjaka i riba koje se uzgajaju na područjima planiranim za marikulturu.

(3) Uvjeti za smještaj građevina u funkciji proizvodne i poslovne djelatnosti u građevinskim područjima naselja određeni su u točki 2.3. ovog plana, **a za smještaj u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske, proizvodne i poslovne namjene određeni su u člancima od 83. do 85.**

Članak 85.

(1) Izgradnja **poslovnih**, trgovačkih (trgovački kompleksi i centri, veletržnica i sl.), uslužnih i komunalno-servisnih (kamionski terminal i sl.), te ostalih sličnih građevina treba biti tako koncipirana da:

- **najmanja veličina građevne čestice za građevine pretežito uslužnih djelatnosti iznosi 2.000 m², a za građevine pretežito trgovačkih i komunalno-servisnih djelatnosti iznosi 4.000 m²,**
- **najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini,**
- **visina građevina mjerena od kote zaravnatog terena do vijenca krovišta može iznositi najviše 13,0 m,**
- **dozvoljena etažnost građevine iznosi; prizemlje, dvije katne etaže i potkrovlje (Pr+2+Pk), uz mogućnost izvedbe podrumskih etaža, s tim da maksimalna etažnost i visina građevina unutar područja gospodarske zone Podi može biti i veća, a odredit će se urbanističkim planom uređenja zone,**
- **maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,4. Najmanji koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,1.**
- **najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,**
- **prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se na čestici sukladno odredbama članka 106.**

Prema prostornom planu uređenja Grada Šibenika gospodarska zona Podi definirana je člancima 82. i 85. Odredbi za provedbu kao izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene - proizvodne i poslovne (I).

Među navedenim sadržajima ne navodi se mogućnost sportsko-rekreacijske namjene.

2 CILJEVI

PPUG Šibenik osnovni je dokument prostornog uređenja koji predstavlja okvir za provođenje svih zahvata u prostoru na području Grada.

Sve predviđene izmjene Plana navedene su u Odluci o izradi pod točkom 2. Razlozi donošenja. Na temelju navedenih razloga Prostorni plan uređenja Grada Šibenika je potrebno izmijeniti i dopuniti.

Obzirom da je predmetni obuhvat PPUG-om Šibenika određen kao izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene – proizvodne, poslovne, trgovačke, servisne, a kako bi se omogućila realizacija vodenog parka unutar zone Podi, potrebno je stvoriti prostorno-planske preduvjete, odnosno odrediti predmetni obuhvat kao zonu sportsko-rekreacijske namjene kao prateći sadržaj zone Podi.

Temeljem Odluke o izradi, korigirat će se sljedeći dijelovi Plana:

- **Tekstualni dio** - Odredbe za provedbu
- **Obrazloženje**



Obrazloženje ovog Plana u cijelosti ostaje isto osim u dijelovima koji se detaljno odnose na točke definirane Odlukom o izradi.

Elaborat VIII. liD PPUG Šibenik sadrži:

- Tekstualni dio - Odredbe za provedbu
- Obrazloženje
- Sažetak za javnost
- Izvješće o javnoj raspravi

Nakon donošenja ovih Izmjena i dopuna izradit će se Pročišćeni tekstualni i grafički dio plana.

3 PLAN: VIII. IZMJENE I DOPUNE PPUG ŠIBENIKA

Izmjene i dopune (VIII.) Prostornog plana uređenja Grada Šibenika obuhvaćaju isključivo izmjenu tekstualnog dijela plana (Odredbi za provedbu) na način da se unutar izdvojenih gospodarskih područja gospodarske (proizvodne i poslovne) namjene omogući smještaj sportsko-rekreacijske namjene.

~~tekst~~ – brisano ovim izmjenama i dopunama

tekst – dodano ovim izmjenama i dopunama

Izvod iz Odredbi za provedbu:

Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak 82.

(1) Pod gospodarskim djelatnostima se podrazumijevaju slijedeće djelatnosti:

- proizvodna (pretežito industrijska i pretežito zanatska),
- poslovna (pretežito trgovačka, pretežito uslužna pretežito komunalno-servisna),
- ugostiteljsko-turistička (hotel, turističko naselje, kamp),
- poljoprivredna,
- eksploatacija mineralnih sirovina i
- marikultura.

(2) Smještaj djelatnosti iz prethodnog stavka, omogućen je:

- unutar građevinskih područja naselja (djelatnosti koje ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju),
- unutar izdvojenih građevinskih područja (gospodarskih, odnosno turističko-ugostiteljskih namjena) od županijskog i lokalnog značaja,
- izvan građevinskog područja (poljoprivredne djelatnosti, eksploatacija mineralnih sirovina te korištenje i zaštite šuma),
- djelatnosti marikulture unutar akvatorija, odnosno građevina za primarni tretman školjaka i riba koje se uzgajaju na područjima planiranim za marikulturu.

(3) Uvjeti za smještaj građevina u funkciji proizvodne i poslovne djelatnosti u građevinskim područjima naselja određeni su u točki 2.3. ovog plana, a za smještaj u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske, proizvodne i poslovne namjene određeni su u člancima od 83. do 85.

(4) Uvjeti za smještaj građevina u funkciji ugostiteljsko-turističke djelatnosti u građevinskim područjima naselja određeni su u točki 2.3. ovog Plana, a za smještaj u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene određeni su u članku 86.

(5) Točne granice obuhvata, detaljna namjena, tipologija te način i uvjeti gradnje gospodarskih



građevina unutar obuhvata GUP-a grada Šibenika, odredit će se GUP-om grada Šibenika.

(6) Građevine u funkciji poljoprivredne djelatnosti čiji je smještaj moguć u građevinskim područjima naselja su poljoprivredne građevine (staje sa sjenikom, svinjci, kokošinjci, prostori za spremanje poljoprivrednih strojeva, kuničnjaci, i sl.). Uvjeti za građenje ovih građevina određeni su u točki 2.3. ovog Plana.

(7) Građevine u funkciji poljoprivredne djelatnosti čiji je smještaj moguć izvan građevinskih područja određene su u točki 2.4.1. ovog Plana.

(8) Uvjeti za smještaj građevina u funkciji eksploatacije mineralnih sirovina određeni su u točki 2.4.4. ovog Plana.

(9) Uvjeti za smještaj građevina za marikulturu (uzgoj algi, riba i školjaka) određeni su u člancima od 87. do 90.

(10) *Iznimno, unutar izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene Podi, uz navedene poslovne djelatnosti iz 1. stavka ovog članka, dopušten je smještaj građevina sportsko-rekreacijskih djelatnosti.*

Članak 85.

(1) Izgradnja poslovnih, trgovačkih (trgovački kompleksi i centri, veletržnica i sl.), uslužnih i komunalno-servisnih (kamionski terminal i sl.), te ostalih sličnih građevina treba biti tako koncipirana da:

- najmanja veličina građevne čestice za građevine pretežito uslužnih djelatnosti iznosi 2.000 m², a za građevine pretežito trgovačkih i komunalno-servisnih djelatnosti iznosi 4.000 m²,
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini,
- visina građevina mjerena od kote zaravnatog terena do vijenca krovišta može iznositi najviše 13,0 m,
- dozvoljena etažnost građevine iznosi; prizemlje, dvije katne etaže i potkrovlje (Pr+2+Pk), uz mogućnost izvedbe podrumskih etaža, s tim da maksimalna etažnost i visina građevina unutar područja gospodarske zone Podi može biti i veća, a odredit će se urbanističkim planom uređenja zone,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,4. Najmanji koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,1. *Iznimno, unutar izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene Podi kod smještaja građevina sportsko-rekreacijske namjene, dopušta se veći koeficijent izgrađenosti građevne čestice nadzemno (Kig nadzemno), ali ne veći od 0,5, te se dopušta manji koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig), no ne manji od 0,01.*
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se na čestici sukladno odredbama članka 106.