

Šibensko-kninska županija  
**OPĆINA UNEŠIĆ**

**PROSTORNI PLAN  
UREĐENJA**  
Izmjene i dopune

**PRIJEDLOG PLANA  
ZA PONOVNU JAVNU RASPRAVU  
SAŽETAK ZA JAVNOST**

**URBING**

d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša  
Zagreb, kolovoz 2016. g.



Županija:  
**Šibensko-kninska županija**

Jedinica lokalne samouprave:  
**Općina Unešić**

Naziv prostornog plana:

---

# **PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE UNEŠIĆ IZMJENE I DOPUNE**

NOSITELJ IZRADE PLANA:

---

Općina Unešić  
Dr. Franje Tuđmana 40  
22 323 Unešić

NAČELNIK:

Živko Bulat

PROČELNIK UPRAVNOG ODJELA:

Živko Bulat

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA:

Ante Božić

STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA:

---

**URB/ING** d.o.o.  
Av. V. Holjevca 20  
10 020 ZAGREB

---



## PROCEDURA IZRADE

Prostorni plan uređenja Općine Unešić donesen je 9.kolovoza 2007. godine (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije broj 10/7) nakon čega je donesen novi Zakon o prostornom uređenju (NN broj 153/13), Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Šibensko-kninske županije (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije broj 5/08, 6/12, 9/12, 4/13, 8/13 i 2/14) te niz novih zakona kojima se uređuje prostorno uređenje zbog čega je došlo do potrebe usklađenja Prostornog plana uređenja Općine Unešić sa navedenim dokumentima.

Temeljem gore navedenih činjenica izrađen je Program za izradu Izmjena i dopuna Prostornog uređenja Općine Unešić (u daljem tekstu: Plan) koji je izradio Jedinostveni upravni odjel Općine Unešić koji je nositelj cjelokupnih aktivnosti vezanih uz izradu i donošenje Plana.

Općinsko vijeće Općine Unešić je temeljem provjere i procjene mogućnosti korištenja i razvoja prostora na 16.sjednici od 21. prosinca 2012. godine donijelo je Odluku o izradi ciljanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Unešić (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije broj 2/13) te na 6. sjednici od 21. srpnja 2014. godine Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o izradi ciljanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Unešić (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije broj 9/14) kako bi se odabrana planska rješenja u važećem Prostornom planu prilagodila očuvanju cjelovitosti i kvalitativnih značajki prostora, te gospodarskom razvoju.

Temeljem navedene Odluke, Općina Unešić je sklopila Ugovor o izradi Ciljanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Unešić s tvrtkom Urbing, d.o.o. Zagreb (A – 609/2015).

Prema Zakonu o prostornom uređenju u prijelaznim i završnim odredbama određeno je da sve odluke o izradi donesene prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji prestaju važiti u roku 2 godine od dana stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (datum stupanja na snagu: 1. siječnja 2014. godine) ako se u tom razdoblju ne objavi javna rasprava. Pošto javna rasprava za ciljane Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Unešić nije objavljena u zadanom roku bilo je potrebno prema Zakonu o prostornom uređenju napraviti novu Odluku o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Unešić. Budući da je prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji bilo omogućeno raditi ciljane izmjene i dopune koje u svojoj proceduri nisu imale prethodnu stručnu raspravu koje prema novom Zakonu o prostornom uređenju više nema, naziv plana je prema novoj Odluci: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Unešić.

Općinsko vijeće Općine Unešić na 14. sjednici od 24. veljače 2016. godine donijelo je Odluku o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Unešić (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije broj 4/16).

Općinski načelnik utvrdio je Prijedlog plana za javnu raspravu koja je objavljena na zakonski utvrđen način u periodu 18. travnja do 29. travnja 2016.

Na temelju nacрта konačnog prijedloga Općinski načelnik je utvrdio konačni prijedlog plana koji je poslan u Zavod za prostorno uređenje na Mišljenje.

Temeljem primjedbi Zavoda za prostorno uređenje Šibensko-kninske županije te činjenice da je nakon javne rasprave dio primjedbi usvojen i proširen su građevinska područja naselja, sukladno zakonskoj obvezi organizirana je ponovna javna rasprava. Načelnik Općine Unešić Zaključkom je utvrdio prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Unešić za ponovnu javnu raspravu koja je objavljena na zakonski utvrđen način u periodu 16.08.-29.08.2016.

## OBRAZLOŽENJE

Temeljem primjedbi Zavoda za prostorno uređenje Šibensko-kninske županije korigirane su:

### 1) Odredbe za provođenje

#### Članak 6.

(2) Detaljnije razgraničenje građevinskih područja naselja, te ~~građevinskih područja izdvojenih namjena~~ izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, odnosno njihovih izgrađenih ~~+~~, neizgrađenih/uređenih i neizgrađenih/neuređenih dijelova od ostalih površina prikazano je u kartografskim prikazima od broja 4.1. do broja 4.41. "Građevinska područja" na katastarskom planu u mjerilu 1:5.000.

#### Članak 8.

(1) Površine za razvoj i uređenje naselja su **građevinska područja naselja** (~~oznaka GP~~), koja su raščlanjena na izgrađene ~~+~~, neizgrađene/uređene i neizgrađene/neuređene dijelove.

#### Članak 12.

~~Građevinska područja izdvojenih namjena~~ Izdvojena građevinska područja izvan naselja koja se sastoje od izgrađenog i neizgrađenog/uređenog dijela određena su za površine gospodarske i komunalne namjene:

- 1) proizvodna - pretežito industrijska (oznaka I1),
- 2) proizvodna - pretežito zanatska (oznaka I2),
- 3) proizvodna - pretežito industrijska i uslužno-poslovna (oznaka I/K),
- 24) proizvodna - pretežito zanatska i uslužno-poslovna (oznaka I2/K),
- 35) ugostiteljsko-turistička:
  - turističko naselje (oznaka T2),
- 46) groblja (oznaka +).

#### Članak 13.

(4) **Površine groblja (+)** namijenjene su smještaju građevina uz uvjete i na način koji su određeni posebnim propisima, te u skladu s člankom 86. ovih Odredbi za provođenje.

#### Članak 14.

(1) Površine za razvoj i uređenje prostora izvan građevinskih područja su površine koje su određene za slijedeće namjene:

- 1) površine/koridori infrastrukturnih sustava (koridor AC/brze ceste u istraživanju, IS - područje za smještaj istraživanje ~~lokacija~~ vjetroelektrana oznaka, koridori dalekovoda);
- 2) površine za iskorištavanje mineralnih sirovina;
- 3) poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene:
  - vrijedno obradivo tlo (oznaka P2),
  - ostala obradiva tla (oznaka P3);

- 4) šuma isključivo osnovne namjene - zaštitne šume (oznaka Š2);
- 5) ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (oznaka PŠ).

#### Članak 15.

(1) **Površine infrastrukturnih sustava**, namijenjene su za smještaj infrastrukturnih koridora (prostori duž pravaca infrastrukturnih instalacija i ostalih linearnih trasa) i infrastrukturnih građevina, a na kartografskom prikazu broj: 1. "Korištenje i namjena površina" i 2. "Infrastrukturni sustavi" prikazane su one značajnijih površina od državnog i županijskog značaja (koridor za istraživanje AC/brze ceste Zgb-St, područje ~~za istraživanje lokacija~~ vjetroelektrana, koridori dalekovoda 2x400 kV, 110 kV, 35kV).

#### Članak 17.

(3) Vrijedna tla za poljoprivrednu proizvodnju (označeno na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina) mogu promijeniti namjenu samo radi:

- 1) potreba oružanih snaga, odnosno obrane Države;
- ~~2) osnivanja i proširivanja groblja;~~
- 2) 3) izgradnje građevina objekata koji služe za obranu od poplave, za odvodnjavanje i navodnjavanje, za uređivanje bujica, te za zaštitu voda od zagađivanja;
- 3) 4) uključivanja u šumsko-gospodarsko područje, ukoliko će pošumljavanje biti racionalnije od privođenja poljoprivrednoj djelatnosti;
- 4) 5) pošumljavanja zemljišta izloženog eroziji brzorastućim vrstama drveća.

#### Članak 22.

(2) Udaljenost regulacijskog pravca od osi prometnica i ulica na neizgrađenim građevnim česticama u izgrađenim dijelovima građevinskih područja (interpolacije) jednak je utvrđenom regulacijskom pravcu na izgrađenim susjednim građevnim česticama koji je najudaljeniji od osi prometnice.

#### Članak 42.

(1) Prema dovršenosti građevinsko područje naselja raščlanjeno je na izgrađeni dio, neizgrađeni /uređeni dio i neizgrađen/neuređeni dio.

(2) Izgrađeni dio građevinskog područja naselja predviđen je za održavanje, obnovu, dovršavanje i uređenje rekonstrukcijom i sanacijom postojećih, te interpoliranom izgradnjom novih građevina.

(3) Neizgrađeni/uređeni i neizgrađeni/neuređeni dio građevinskog područja predviđen je za daljnji razvoj izgradnjom novih građevina i uređenjem novih prostora.

(4) Akti za gradnju unutar izgrađenog i neizgrađenog/uređenog dijela građevinskog područja za građevinske čestice za koja ima riješenu osnovnu infrastrukturu (prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade, građevine za odvodnju otpadnih voda i niskonaponska elektroenergetska mreža) utvrđuju se temeljem ovih odredbi, a akti za gradnju unutar neizgrađenog/neuređenog dijela građevinskog područja utvrđuju se temeljem urbanističkog plana uređenja.

#### Članak 45.

(5) Iznimno se u izgrađenim dijelovima može dozvoliti rekonstrukcija, nadogradnja kao i zamjena postojećih građevina, zadržavajući postojeće uvjete gradnje na ~~parceli~~ građevinskoj čestici u pogledu udaljenosti od granica ~~pareele~~ građevinske čestice i

maksimalnog koeficijenta izgrađenosti. ~~ukoliko se time ne pogoršavaju uvjeti na susjednim parcelama.~~

#### Članak 46.

~~(2) U gusto izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, moguće je ovisno o strukturi gradnje odrediti i manje površine građevnih čestica, te veće koeficijente izgrađenosti od onih propisanih u prethodnom stavku, uz uvjet da te vrijednosti ne odstupaju od propisanih za više od 20%.~~

#### Članak 48.

(2) Pomoćna građevina - garaža može se izgraditi na regulacijskom pravcu pod slijedećim uvjetima:

- ~~1) da je građevna čestica na strmom terenu nagiba iznad 30%, te da ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njenoj dubini., i~~
- ~~2) da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje takve garaže ne ugrožava javni promet ili da posebnim propisom nije drugačije određeno.~~

#### Članak 53.

~~(3) Gospodarske zone u naselju za smještaj proizvodnih i ostalih poslovnih sadržaja moraju zadovoljavati slijedeće uvjete:~~

- ~~— građevne čestice primjerene veličine~~
- ~~— najveća izgrađenost zone iznosi 50%, a najmanja 10%.~~
- ~~— najmanje 20% površine zone treba biti uređeno kao parkovno zelenilo.~~
- ~~— osigurati tampon zelenila prema zonama stambene namjene, turističke ugostiteljske namjene i zonama društvenih i javnih sadržaja.~~
- ~~— osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 metara.~~
- ~~— parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici.~~

#### Članak 54.

~~(3) Ovim Planom također se ne dopušta ~~se~~ smještaj unutar građevinskih područja naselja potencijalno opasnih djelatnosti po ljudsko zdravlje i okoliš kojima se obavljaju proizvodne djelatnosti (betonara, asfaltna baza, i slična proizvodnja ili prerada vezana uz baznu kemijsku ili prerađivačku industriju s intenzivnim emisijama u zrak i okoliš). Navedene djelatnosti trebaju se smještati u izdvojene gospodarske zone izvan naselja ili unutar određenih eksploatacijskih polja mineralnih sirovina na udaljenosti 500 m od građevinskih područja naselja.~~

#### Članak 57.

(1) Smještaj proizvodne ili poslovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici treba biti tako koncipiran da:

- 1) najmanja veličina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>, a najveća veličina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>,

#### Članak 59.

(3) Smještaj ugostiteljsko-turističke građevine na zasebnoj građevnoj čestici treba biti tako koncipiran da:

- 1) najmanja veličina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>, a najveća veličina građevne čestice je površina zone.



## Članak 71.

Sadržaj	min. BRP (m <sup>2</sup> )	Min. površina građevne čestice
Predškolska ustanova	3 m <sup>2</sup> /djetetu	<del>10-20</del> 30 m <sup>2</sup> /djetetu
Osnovna / srednja škola	5 / 6,5 m <sup>2</sup> /učeniku	30-50 m <sup>2</sup> /učeniku
Centar za socijalni rad	-	25-30 m <sup>2</sup> /korisniku
Dom za stare	15 m <sup>2</sup> /korisniku	-
Dom umirovljenika	38-42 m <sup>2</sup> /korisniku	50 m <sup>2</sup> /korisniku
		-
Dom zdravlja	15 m <sup>2</sup> /stanovniku	-
Ambulanta	0,04 m <sup>2</sup> /stanovniku	-

## Članak 80.

(1) Uvjeti smještaja proizvodnih kompleksa i proizvodnih građevina unutar građevinskog područja proizvodne pretežito industrijske namjene (I1) koncipirani su tako da:

- 1) najmanja veličina građevne čestice iznosi 0,5 ha, a najveća veličina građevne čestice je površina zone,

## Članak 87.

(1) Izvan građevinskog područja može se odobravati izgradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevinskog područja:

- infrastrukture
- građevina obrane
- građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji
- građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu
- istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina
- asfaltnih baza, betonara i drugih građevina u funkciji obrade mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacijskih polja
- stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više
- manjih kapelica prema članku 112. stavak (1) ovih Odredbi za provođenje
- rekonstrukcija postojećih građevina.

(3) Pojedinačne stambene i gospodarske građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. te za koje je izdano Rješenje o izvedenom stanju temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12 i 143/13) smatraju se postojećim građevinama.

(4) Omogućuje se rekonstrukcija na postojećim građevinama, ako nisu unutar postojećih ili planiranih površina za drugu namjenu i koridora postojeće i planirane infrastrukture, koja uključuje:

- obnovu, sanaciju i zamjenu oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništa u postojećim gabaritima;
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevinskoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m<sup>2</sup>;
- adaptacija tavanškog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;

- ~~postava krovišta, bez nadozida kod građevina s ravnim krovom;~~
- ~~izgradnja prizemne etaže i postava krovišta, bez nadozida, kod građevina kod kojih je izgrađen samo podrum i/ili suteran;~~
- ~~sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena.~~

(4) Završena zgrada, odnosno završeni dio zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju može se sukladno posebnim propisima rabiti, rekonstruirati, priključiti na komunalne vodne građevine, elektroenergetsku mrežu i drugu infrastrukturu.

(5) Nezavršena zgrada, odnosno nezavršeni dio zgrade stambene namjene, poslovne namjene koja nije proizvodna ili namijenjena za obavljanje isključivo poljoprivredne djelatnosti, za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju može se bez lokacijske dozvole, odnosno rješenja o uvjetima građenja završiti u okviru ozakonjenih gabarita te se na istoj može izvesti fasada te ravni, kosi ili zaobljeni krov bez nadozida.

(6) Zgrada, odnosno dio zgrade iz stavka 5. ovoga članka može se priključiti na komunalne vodne građevine, na elektroenergetsku mrežu i drugu infrastrukturu sukladno posebnim zakonima.

#### Članak 95.

(1) Izvan građevinskog područja, u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti može se planirati smještaj slijedećih gospodarskih sadržaja:

- 1) stambeno-gospodarski sklopovi - poljoprivredno gospodarstvo (farme),
  - ~~1 poljoprivredno gospodarstvo (farme),~~
  - ~~2 građevine za uzgoj životinja (tovilišta),~~

koji sadrže gospodarske sadržaje za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, te stambene površine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika. Uz ove osnovne sadržaje na poljoprivrednom gospodarstvu moguć je smještaj i sadržaja za pružanje turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu. Ovi se sadržaji ne mogu planirati bez osnovnih sadržaja,

- 2) staklenici i plastenici za uzgoj voća, povrća, sadnica i ukrasnih biljaka, uzgajališta puževa, glista i sl.,
- 3) spremišta u vinogradima i spremišta voća u voćnjacima, ostave za alat, oruđe, kultivatore i sl.,
- 4) skloništa za ljude i stoku na pašnjacima udaljenim od naselja,
- 5) pčelinjaci,
- 6) građevine za uzgoj životinja (tovilišta),

osim na područjima:

- poljoprivrednog zemljišta označenog kao vrijedno obradivo tlo (P2),
- šuma,
- arheoloških lokaliteta iz članka 160. ovog Plana,
- zona povijesne baštine i kulturnih dobara izvan područja naselja,
- zaštićenih dijelova prirode i dijelova prirode Planom predviđenim za zaštitu.

~~(2) Gradnja građevina iz stavka 1., točke 1. podtočke 1. ovog članka moguća je na posjedu ne manjem od 1 ha i to za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo.~~  
Gradnja građevina iz stavka 1., točke 1. ovog članka moguća je na posjedu zemljištu:

- ne manjem od 20 ha za stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe,
- ne manjem od 2 ha za potrebe seoskog turizma,

- ne manjem od 1 ha za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo bez stanovanja.

(3) Gradnja građevina iz stavka 1., ~~točke 1. podtočke 2.~~, točke 2., točke 3. i točke 6. ovog članka moguća je na ~~posjedu~~ zemljištu ne manjem od 0,5 ha.

(6) Osnova za građenje svih građevina u ovom članku je jedinstveno zemljište koje je privedeno namjeni i zasađeno trajnim poljoprivrednim nasadima u najmanje 70% površine. Čestice koje čine zemljište koje je temelj za ostvarivanje prava na gradnju zgrade/a moraju biti navedene i na svima se upisuje teret, te ne mogu biti osnova za osnivanje drugog prava gradnje. Nadležno tijelo koje izdaje akt za gradnju dužno je u istom odrediti da se uporabna dozvola ne može izdati bez dokaza o upisu tereta. Teret može upisati sam vlasnik ili jedinica lokalne ili regionalne samouprave na temelju tabularne izjave. Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju gospodarskih građevina iz ovog članka ne može se parcelirati na manje dijelove.

(7) Izgradnja biljnih i životinjskih (tovilišta) farmi moguća je jedino u slučaju da je omogućeno priključivanje ~~posjeda~~ zemljišta na javnu prometnu mrežu kao i opskrba vodom, sabiranje i odvodnja otpadnih voda, opskrba električnom energijom, odlaganje otpada i sl.

#### Članak 96.

(1) **Sklopom gospodarskih građevina za proizvodnju** (u nastavku: **farma**) se smatra funkcionalno povezana grupa građevina na pripadajućem ~~posjedu zemljištu~~ koje se u pravilu smještavaju izvan građevinskih područja. Pod ~~posjedom zemljištem~~ se podrazumijeva jedna ili više zemljišnih čestica koje međusobno čine prostornu cjelinu.

(2) Farme se mogu graditi na ~~posjedu~~ zemljištu ne manjem od 1 ha i to za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo.

#### Članak 97.

(3) Površine i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti. Smještaj građevina je potrebno tako organizirati kako bi se postiglo njihovo grupiranje u jednom dijelu ~~posjeda~~ zemljišta.

#### Članak 98.

(2) Izvan utvrđenih građevinskih područja na ~~posjedima~~ zemljištima manjih površina od propisanih člankom 95. dozvoljava se rekonstrukcija postojećih spremišta alata na način da se pri tome poštuje uz uvjete iz prethodnog stavka i uvjet da BRP prizemlja ne prelazi površinu od ~~40-~~ 30 m<sup>2</sup>.

#### Članak 100.

(2) Tovilišta se mogu graditi na ~~posjedu~~ zemljištu ne manjem od 0,5 ha.

#### Članak 101.

(2) Površine i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste stočarske djelatnosti. Smještaj građevina je potrebno tako organizirati kako bi se postiglo njihovo grupiranje u jednom dijelu ~~posjeda~~ zemljišta.

#### Članak 104.

(2) Minimalna veličina ~~posjeda~~ zemljišta na kojem je moguće graditi staklenike i plastenike je 5000 m<sup>2</sup> (0,5ha).

#### Članak 105.

(2)

- 7) udaljenost spremišta od susjedne međe ne može biti manja od 1,0 m s tim da međusobna udaljenost spremišta koja su izgrađena na susjednim ~~parcelama~~ građevinskim česticama ne može biti manja od 6,0 m.

(4) Minimalna veličina ~~posjeda~~ zemljišta na kojem je moguće graditi spremište je 5000 m<sup>2</sup> (0,5ha). Maksimalna veličina spremišta je ~~40~~ 30 m<sup>2</sup>, odnosno 80 m<sup>2</sup> BRP.

#### Članak 109.

(2) U skladu s posebnim propisom omogućuje se utvrđivanje lovišta i uzgajanje divljači izvan građevinskih područja, na udaljenosti minimalno 300m od građevinskog područja naselja te područja na kojima borave i rade ljudi, te u tu svrhu izgradnja lovnogospodarskih i lovnotehničkih građevina čije su lokacije određene na kartografskom prikazu 1.Korištenje i namjena površina (lovačkog doma, čeke, hranilišta divljači i sl.) na način da:

- 1) etažna visina lovačkog doma iznosi najviše jednu nadzemnu etažu (E=Pr) uz mogućnost izvedbe podruma i pomoćnog objekta,
- 2) tlocrtna površina lovačkog doma iznosi najviše 100 m<sup>2</sup>, odnosno najviše 200 m<sup>2</sup> BRP, a pomoćnog najviše 70 m<sup>2</sup>.

#### Članak 110.

(1) Izvan građevinskih područja omogućuje se smještaj ostalih rekreacijskih građevina i sadržaja kao što su: pješačke, biciklističke i trim staze, ~~planinarski dom~~ i streljana na otvorenom.

#### Članak 111.

~~(1) Za uređenje planinarskog doma primjenjuju se uvjeti propisani za lovački dom.~~

#### Članak 126.

(4) Minimalni broj parkirališnih mjesta ovisno o djelatnosti, određen ovim Planom, mora biti zadovoljen na ~~parceli~~ građevinskoj čestici na kojoj je planirana izgradnja. Za područja za koja je propisana izrada UPU-a ~~ili DPU-a~~ pored navedenog u prethodnoj rečenici parkirališta se mogu riješiti na zasebnoj građevinskoj čestici u neposrednoj blizini što mora biti određeno tim planom. Javna parkirališta ne mogu biti zamjena za određeni minimalni broj parkirališnih mjesta bez obzira na njihov smještaj.

#### Članak 128.

(1) Željeznički promet na području Općine Unešić čini ~~magistralna pomoćna pruga~~ željeznička pruga za međunarodni promet MP11-M604 Oštarije(~~MG1~~)-Gospić-Knin-Split s postojećim službenim mjestima:

- 1) kolodvor Unešić (265+320km),
- 2) stajalište Planjane (261+990km),
- 3) stajalište Cera (271+150km).

(5) Površine za smještaj postojećih željezničkih pruga su:

- 1) koridor širine najmanje 30 m izvan građevinskih područja i unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja, a unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja

širina koridora određena je sukladno posebnim propisima za ~~magistralnu pomoćnu željezničku prugu za međunarodni promet MP11-M604 Oštarije(MG1)-Gospić-Knin-Split,~~

#### Članak 134.

(2) Na kartografskom prikazu 2. Infrastrukturni sustavi i mreže određene su planirane elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećeg antenskog stupa. Uvjetuje se gradnja samostojećeg stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora. Detaljni položaj samostojećeg antenskog stupa unutar planirane elektroničke komunikacijske zone odredit će se lokacijskom dozvolom prema posebnim propisima, pravilima struke i odredbama ovog Plana uz primjenu slijedećih uvjeta:

- poštivati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenja,
- poštivati karakteristične i vrijedne vizure, slike mjesta i ambijentalne vrijednosti,
- visina stupa određuje se prema uvjetima na terenu, a u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole.

#### Članak 134a.

(1) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojeće građevine u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole.

(2) Antenski prihvat na postojeće građevine postavljaju se u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja akta kojim se odobrava građenje te uz sljedeće opće uvjete:

- antenski prihvat izvodi se kao nosač stupnog profila (zabranjuje se korištenje rešetkastih nosača),
- ukupna visina antenskog prihvata može iznositi do 1/3 ukupne visine građevine,
- prilikom postavljanja antenskog prihvata potrebno je osigurati sve bitne zahtjeve za građevinu na koju se prihvat postavlja, posebno zahtjev u pogledu mehaničke otpornosti i stabilnosti konstrukcije građevine kao i mehaničke otpornosti i stabilnosti konstrukcije antenskog prihvata.

#### Članak 135.

(4) Instalacije koje se izgrađuju u svrhu iskorištavanje dopunskih izvora energije sunca moguće je smjestiti isključivo unutar građevnih područja na krovovima stambenih objekata te krovovima drugih objekata pod uvjetom da ne ugrožavaju okoliš, te vrijednosti kulturne baštine i lokalnog krajobraza.

(5) Nije dozvoljena gradnja solarnih kolektora, fotonaponskih ćelija i drugih objekata obnovljivih izvora energije na područjima i građevinama zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode i Zakona o zaštiti kulturne baštine.

(6) Kad se solarni kolektori i fotonaponske ćelije smještaju na kosi krov, njihova ploha ne smije biti udaljena više od 200 mm od plohe krova, a kad se postavljaju na ravni krov, njihov najviši dio ne smije biti viši od 2 m od plohe krova.

(7) Nije dozvoljena gradnja objekata te postavljanje solarnih kolektora, fotonaponskih ćelija energije u građevinskim područjima naselja na terenu (zemljištu).

(8) U građevinama industrijske proizvodnje moguće je korištenje energenata iz alternativnih izvora energije koji su kategorizirani kao neopasni uz uvjet da su zadovoljeni svi tehnički uvjeti kao i uvjeti u pogledu zaštite okoliša te drugi uvjeti u skladu s posebnim propisima.

(9) Unutar građevinskih područja gospodarske namjene moguć je smještaj sunčanih kolektora i/ili fotonaponskih panela snage manje od 200 kW na postojećim ili planiranim građevinama i nadstrešnicama. Smještaj kolektora i/ili fotonaponskih panela unutar navedenih zona moguće je planirati i na negradivom dijelu građevinske čestice na način da se ne zauzima više od 20% ukupne površine građevinske čestice te da je tlo ispod ovako postavljenih kolektora i/ili panela i dalje ozelenjeno.

(10) Unutar građevinskih područja naselja, osim područja koja su zaštićena kao kulturno dobro, smještaj kolektora i/ili panela snage manje od 200 kW moguće je planirati samo ukoliko se kolektori i/ili paneli postavljaju na postojeće ili planirane građevine kao i na postojeće ili planirane nadstrešnice. Kada se postavljaju na kosim krovovima moraju biti smješteni u ravnini krovne plohe.

#### Članak 136.

(5) Pozicije koridora/trase distribucijskog plinovoda utvrdit će se ~~na temelju stručne podloge za postupak izdavanja lokacijskih uvjeta, u kojem~~ odgovarajućom stručnom dokumentacijom kojom će se utvrditi i posebni uvjeti građenja.

#### Članak 138.

(1) Lokacije za smještaj vjetroelektrana određene su lokacijom na kartografskom prikazu prikazu 1. Korištenje i namjena površina te na kartografskom prikazu 2. Infrastrukturni sustavi i mreže. Lokacije za istraživanje mogućeg smještaja vjetroelektrana određene su načelnom lokacijom na kartografskom prikazu 2. Infrastrukturni sustavi i mreže te na kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, a uvjeti uređenja i gradnje određeni su Zakonom, te posebnim propisima i normativima.

#### Članak 141.

~~(1) Planom se određuju područja za istraživanje mogućeg smještaja vjetroelektrana na područjima:~~

- ~~• 1) Crni vrh,~~
- ~~• 2) Bubrig (proteže se i na područje obuhvata PPUG Drniša),~~
- ~~• 3) Mideno brdo (proteže se i na područje obuhvata PPUG Drniša).~~

(1) Planom se određuju područja:

- za smještaj vjetroelektrana na područjima:
  - 1) Crni vrh,
  - 2) Bubrig (proteže se i na područje obuhvata PPUG Drniša),
- za istraživanje mogućeg smještaja vjetroelektrana na područjima:
  - 3) Mideno brdo (proteže se i na područje obuhvata PPUG Drniša),
  - 4) Crni Umac,
  - 5) Moseć II (proteže se i na područje obuhvata PPUO Ružić).

#### Članak 147.

(8) Pročišćene tehnološke vode ne smiju se ispuštati u podzemlje. Tehnološke otpadne vode iz objekata gdje će one nastajati, prije upuštanja u sustav interne sanitarne



odvodnje svesti na nivo kvalitete komunalnih otpadnih voda. Za to je potrebno kod svakog takvog objekta predvidjeti odgovarajuće pročišćavanje tehnoloških otpadnih voda uz uvjet da se postignu izlazne vrijednosti nakon pročišćavanja sukladno važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13,43/14,27/15,3/16). Iznimno se vodopravnim uvjetima može dopustiti poniranje pročišćenih tehnoloških voda u podzemlje ili ispuštanje u sustav javne odvodnje.

#### Članak 149.a.

(1) Na području Općine Unešić prostiru se zone sanitarne zaštite izvorišta. Kod utvrđivanja uvjeta korištenja prostora i građenja građevina obavezno je poštivanje svih ograničenja i zabrana utvrđenih pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite (NN 66/11, 47/13), a na temelju Odluke o zaštiti izvorišta ili elaborata o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta. Zone sanitarne zaštite izvorišta prikazane su na kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

(2) Kod utvrđivanja uvjeta korištenja prostora i građenja objekata i zahvata u zonama sanitarne zaštite izvorišta obavezno je poštivanje svih ograničenja i zabrana utvrđenih Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13). Potencijalne lokacije takvih zahvata prikazane u Planu nisu konačne i dozvoljene ukoliko ne udovoljavaju gore navedenom uvjetu.

#### Članak 181.

(1) Obveza izrade prostornog plana užeg područja utvrđena je sukladno Zakonu ovim Planom:

- 1) urbanistički plan uređenja mješovite proizvodno-poslovne zone Unešić (I/K),
- 2) urbanistički plan uređenja proizvodne zone Mirlović Zagora 2 (I2/K),
- 3) ~~detaljni urbanistički~~ plan uređenja turističke zone – Mirlović Zagora - Podumci (T2),
- ~~4) detaljni urbanistički plan uređenja turističke zone – Koprno (T2),~~
- 4) urbanistički planovi uređenja dijelova naselja Mirlović Zagora 1, 2 i 3, Gornje Planjane 1 i 2, Donje Vinovo 1 i 2, Koprno, Donje Utore 1, 2 i 3, Gornje Utore, Gornje Vinovo i Nevest.

(2) Urbanistički plan uređenja turističke zone Koprno T2 je na snazi (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije 1/16).

~~(2) (3)~~ Područja obvezne izrade prostornih planova užih područja te plana na snazi utvrđena su Planom tako da čine jedinstvene prostorne i urbane cjeline, a prikazana su na kartografskom prikazu: "3.Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora" (načelno) te kartografskim prikazima "4.Građevinska područja" ~~(4.10. i 4.31. na umanjenom katastarskom planu~~ u mjerilu 1:5000).

~~(3) (4)~~ Do donošenja planova iz stavka 1., ne mogu se na tim područjima izdavati odobrenja za zahvate (lokacijske i građevinske dozvole).

#### Članak 182.a.

(1) Za područja neizgrađene/uređene dijelove građevinskih područja naselja i izdvojenih zona izvan naselja koja nisu izgrađena, a planirana su za izgradnju i koji se smatraju uređenima, jer postoji izgrađena potrebna/osnovna infrastruktura, te postojeća parcelacija omogućuje formiranje uređenih građevinskih čestica, odnosno omogućuje formiranje građevinskih čestica uz manju preparcelaciju (oblik i veličina čestica omogućuje gradnju, ili je odgovarajuće građevinske čestice moguće formirati

spajanjem/dijeljenjem istih), a namjena je jasna, određenih u kartografskim prikazima 4. Građevinska područja nije obvezna izrada urbanističkog plana uređenja. Propisana dokumentacija za lociranje/gradnju/parcelaciju na tim područjima izdaje se temeljem ovog Plana.

(2) Područja iz stavka 1. ovog članka, isčitavaju se iz kartografskog prikaza 4. „Građevinska područja“ kao neizgrađeno, a uređeno područje.

(3) (2) Za cestovne prometnice, koje postoje u naravi, a nisu kao takve sadržane u važećim katastarskim planovima, potrebno je definirati/oformiti građevinsku česticu prometnice prije izdavanja dokumenata za lociranje/izgradnju građevina na građevinskim česticama.

#### Članak 189.

~~(1) Za postojeće izgrađene građevine čija je namjena protivna namjeni određenoj ovim Planom, mogu se, do privođenja planiranoj namjeni utvrditi uvjeti za njihovu neophodnu rekonstrukciju u svrhu poboljšanja uvjeta života i rada.~~

~~(2) Uvjetima iz prethodnog stavka za građevine stambene, odnosno stambeno-poslovne namjene smatraju se:~~

- ~~• 1) obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i krovišta u postojećim gabaritima,~~
- ~~• 2) priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,~~
- ~~• 3) dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće građevine koje nemaju sanitarne prostore izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m<sup>2</sup> BRP,~~
- ~~• 4) dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih, poslovnih prostora ili pomoćnih građevina na način da ukupni BRP ne prelazi 75 m<sup>2</sup> i da se ne povećava broj stambenih jedinica,~~
- ~~• 5) adaptacija tavanškog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni ili stambeno-poslovni prostor,~~
- ~~• 6) postava novog krovišta, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom, ako se radi o povećanju stambenog prostora iz alineje 4. ovoga stavka,~~
- ~~• 7) sanacija postojećih ograda i gradnja potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).~~

~~(3) Ograničenje ukupne BRP iz točke 4. prethodnog stavka ne odnosi se na dogradnju iz točke 3. prethodnog stavka.~~

~~(4) Uvjetima iz stavka 1. ovog članka za građevine drugih namjena (poslovne, gospodarske, javne, komunalne, prometne, prateće i druge građevine) smatraju se:~~

- ~~• 1) obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta,~~
- ~~• 2) dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> BRP, odnosno do 5% ukupne BRP za veće građevine,~~
- ~~• 3) prenamjena dijela stambenog prostora u prizemlju i iznimno na katu (kada za to postoje uvjeti) u poslovne prostore, ali samo unutar postojećeg gabarita,~~
- ~~• 4) prenamjena i funkcionalna preinaka građevina unutar postojećeg gabarita pod uvjetom da se novom namjenom ne pogoršava stanje čovjekovog okoliša i svojim~~

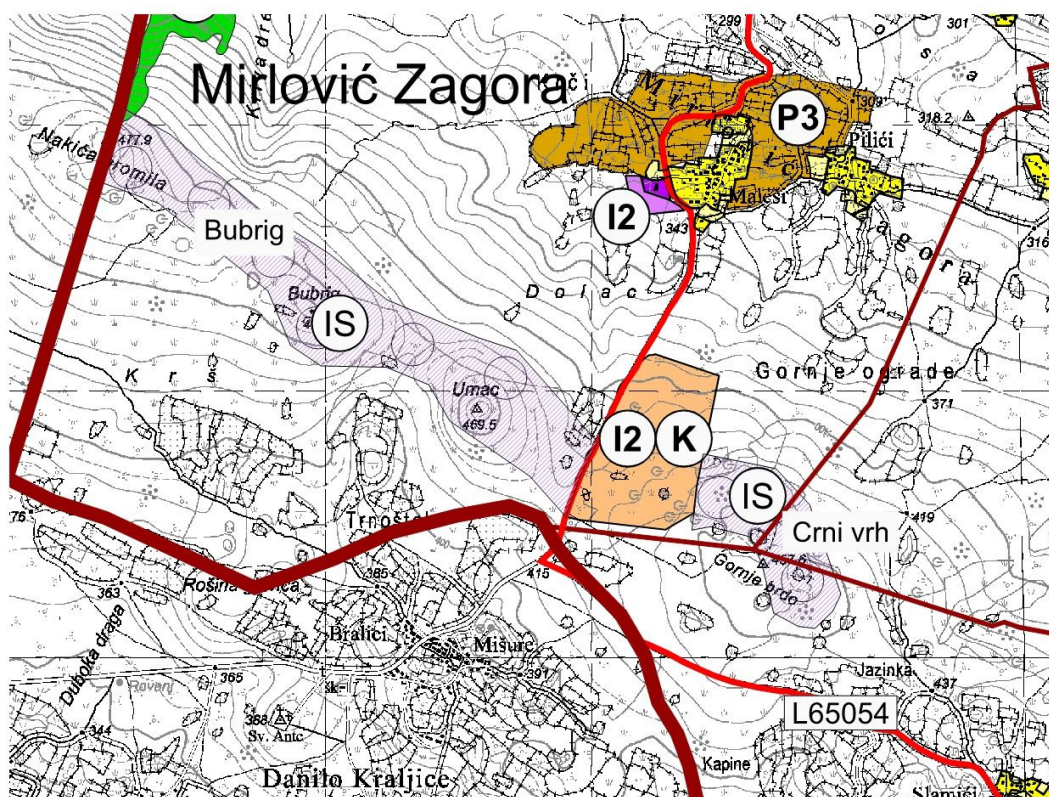


- korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim građevinama;
- 5) dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za normalno obavljanje proizvodne djelatnosti;
- 6) priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
- 7) dogradnja i zamjena uređaja i instalacija komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina;
- 8) sanacija postojećih ograda i gradnja potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

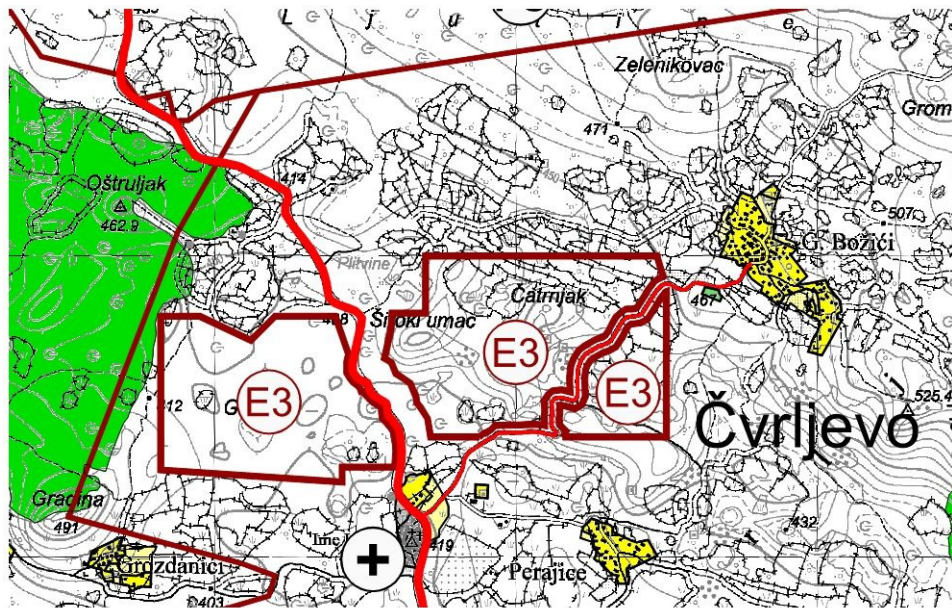
Iznimno od odredbi prethodnih stavaka ovog članka, na područjima za koje je Programom mjera za unapređenje stanja predviđeno uređenje zemljišta, na postojećim se građevinama mogu sanirati samo dotrajali konstruktivni dijelovi.

## 2) na kartografskim prikazima

- korigirana su područja vjetroelektrana koje su već izgrađene

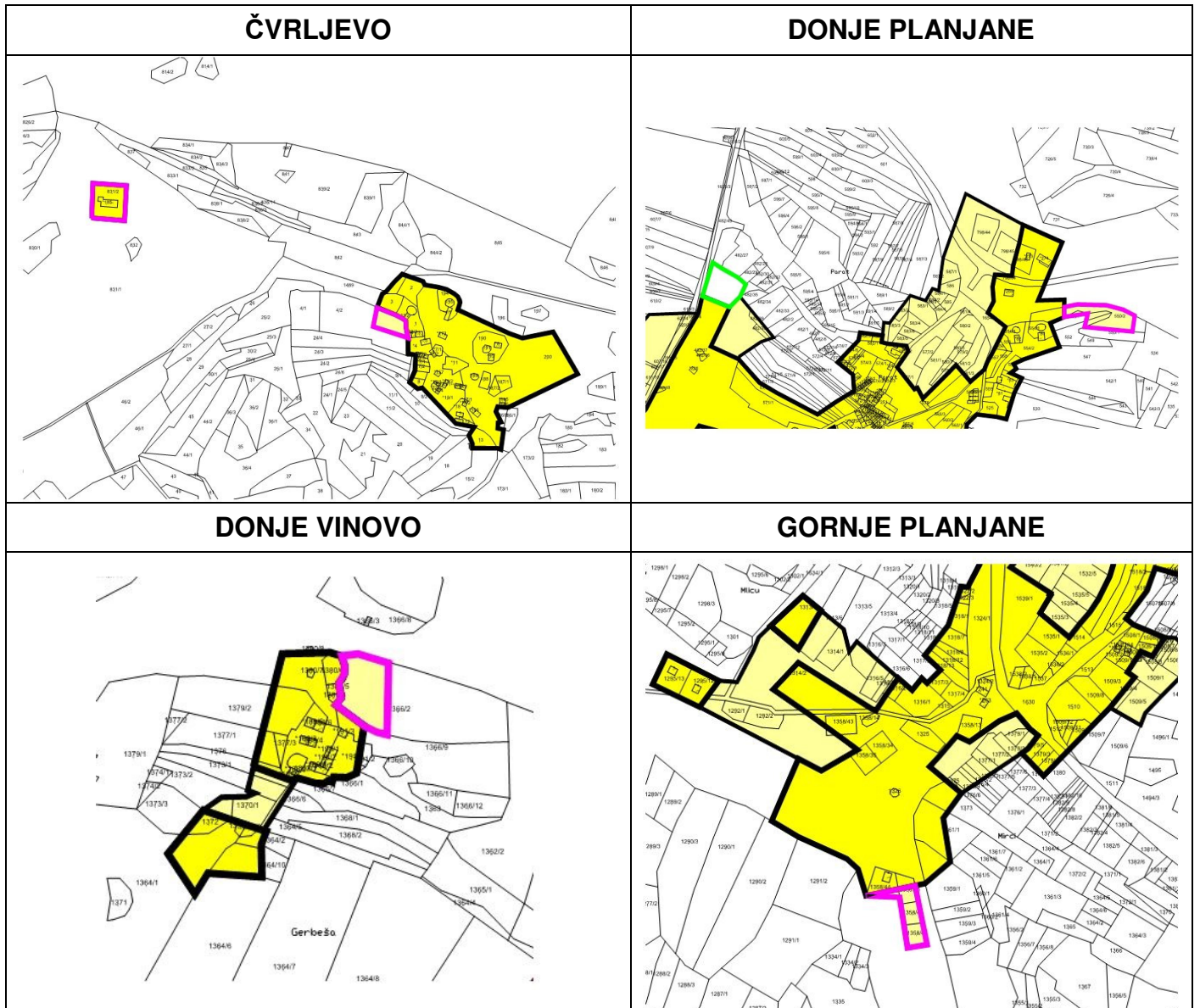


- granica eksploatacijskog polja Čvrljevo korigirana u skladu sa udaljenostima navedenim u izmjenama i dopuna Prostosnog plana Šibensko-kninske županije





Temeljem primjedbi građana mijenjane su granice građevinskih područja naselja te je u nastavku dan prikaz proširenja - magenta te smanjenja - zeleno:









# VISOKA

