PLANiMETAR



# STAVLJANJE IZVAN SNAGE
# Detaljnog plana uređenja „KISTANJE-CENTAR” naselja Kistanje

## Obrazloženje

**Prijedlog plana za javnu raspravu**

**2026.g.**

| | |
|---|---|
| Županija: **ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA**<br>Općina: **OPĆINA KISTANJE** | |
| Naziv: **STAVLJANJE IZVAN SNAGE DETALJNOG PLANA UREĐENJA „KISTANJE - CENTAR" NASELJA KISTANJE** | |
| Odluka o provođenju postupka stavljanja plana izvan snage (službeno glasilo):<br>„Službeni glasnik Općine Kistanje" br. 9/26 | Odluka predstavničkog tijela o stavljanju plana izvan snage (službeno glasilo):<br>„Službeni glasnik Općine Kistanje" br. |
| Javna rasprava (datum objave):<br>Web stranice Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine .<br>Dnevne novine „Slobodna Dalmacija"<br>Web stranice Općine Kistanje<br>Oglasna ploča Općine Kistanje | Javni uvid:<br>od:<br>do: |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:<br><br>_____<br>Sandra Ardalić, dipl.iur. |
| Suglasnost na plan prema članku 130. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 155/25)<br>KLASA: URBROJ: datum: | |
| Pravna osoba/tijelo - stručni izrađivač:<br>PLANIMETAR d.o.o.<br>Gornji Dragonožec, Pučki 75 | PLANiMETAR d.o.o.<br>PUČKI 75<br>GORNJI DRAGONOŽEC |
| Pečat pravne osobe/tijela stručnog izrađivača: | Odgovorna osoba:<br><br>_____<br>Romana Di Giusto, dipl.ing.arh.<br>Mladen Kardum, ing.građ. |
| Odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga plana: Sandra Smiljanić, mag.ing.arch. | |
| Stručni tim : Romana Di Giusto, dipl.ing.arh.<br>Mladen Kardum, ing.građ.<br>Sandra Smiljanić, mag.ing.arch. | |
| Pečat predstavničkog tijela: | Predsjednica predstavničkog tijela:<br><br>_____ |
| Istovjetnost s izvornikom ovjerava:<br><br>_____<br>(ime, prezime i potpis) | Pečat nadležnog tijela: |

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

**SADRŽAJ:**

UVOD

POLAZIŠTA (ANALIZA)

CILJEVI

OBRAZLOŽENJE RAZLOGA ZA STAVLJANJE PLANA IZVAN SNAGE

## UVOD

Detaljni plan uređenja „KISTANJE-CENTAR" naselja Kistanje, u nastavku: DPU Kistanje - centar, donesen je 2001. godine. Odluka o donošenju Plana objavljena je u *„Službenom vjesniku Šibensko-kninske županije*", broj 21/01.

Potreba provođenja postupka stavljanja izvan snage važećeg Detaljnog plana uređenja „KISTANJE-CENTAR" naselja Kistanje, utvrđena je Odlukom o provođenju postupka stavljanja izvan snage DPU Kistanje - centar (*„Službeni glasnik Općine Kistanje",* broj 9/26). Postupak stavljanja izvan snage DPU Kistanje - centar provodi se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju („*Narodne novine",* broj 155/25).

## POLAZIŠTA (ANALIZA)

Područje obuhvata DPU Kistanje-centar nalazi se unutar granica građevinskog područja naselja Kistanje u njegovom centralnom dijelu te uz cestu Zadar-Knin. Središnjim dijelom obuhvata Plana, u smjeru jugoistok-sjeverozapad, prolazi županijska cesta ŽC6026 Medviđa (ŽC6027) - Modrino Selo - Kistanje (Manastir Krka). Prostornim planom uređenja Općine Kistanje područje je planski određeno kao pretežito izgrađeni dio građevinskog područja naselja s neizgrađenim krajnjim istočnim dijelom obuhvata.



*Izvadak s mrežne stranice geoportal javnih cesta (Odluka o razvrstavanju javnih cesta (NN 118/2025)*

Unutar obuhvata DPU Kistanje-centar planirane su stambena i mješovita namjena, javna i društvena namjena – vjerska, prometne i pješačke površine, trgovi te zelene površine od kojih je dio namjena realiziran. Važećim DPU Kistanje-centar planirana je sva potrebna komunalna infrastruktura.

Na području obuhvata DPU Kistanje-centar nisu registrirani niti jedna prirodna vrijednost ili zaštićeno područje na temelju važećeg Zakona o zaštiti prirode. Također, u obuhvatu nema zaštićenih, evidentiranih ili preventivno zaštićenih kulturnih dobara prema važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Područje obuhvata Plana se nalazi unutar područja ekološke mreže Natura 2000 - POP (Područja očuvanja značajna za ptice) - HR1000026 Krka i okolni plato. Jugoistočno od obuhvata DPU-a, nalazi se POVS (Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove) – HR2001375 Šire područje NP Krka.



*Natura 2000 na izvatku s mrežne stranice bioportala*

NATURA 2000(http://www.bioportal.hr/gis/)

POP (Područja očuvanja značajna za ptice) - HR1000026 Krka i okolni plato

POVS (Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove) – HR2001375 Šire područje NP Krka

približna lokacija obuhvata Plana




*Kulturna dobra na području naselja Kistanje (izvadak s mrežen stranice geoportala kulturnih dobara)*

Zaštićeno kulturno dobro - Spomenik palim borcima i žrtvama fašističkog terora naroda Bukovice (RST-0925-1976.)

Obuhvat DPU-a




*Postojeća situacija iz važećeg DPU "Kistanje-centar"*

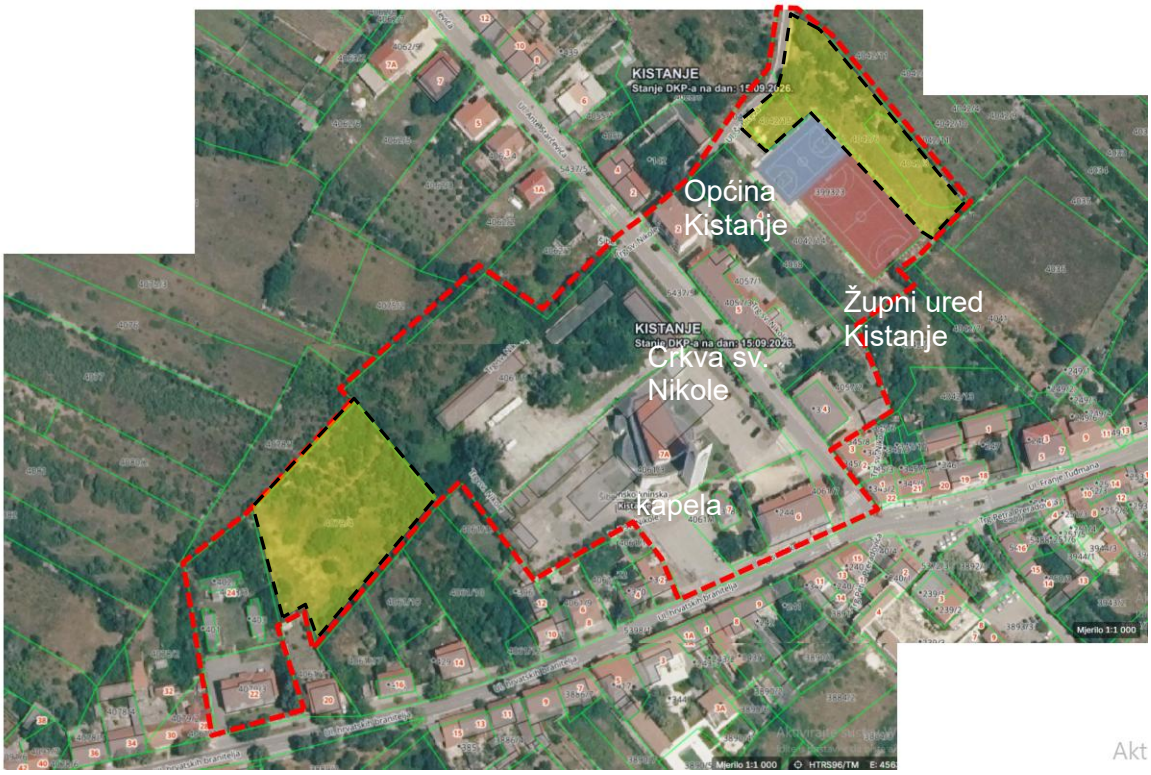



*Prikaz obuhvata DPU Kistanje-centar na izvatku s mrežne stranice geoportala*




*Izvadak iz grafičkog dijela važećeg DPU Kistanje-centar, kartografski prikaz br.1. „Detaljna namjena površina”*

## Stanje u prostoru




*neizgrađene katastarske čestice*

*Prikaz neizgrađenih katastarskih čestica na podlozi preuzetoj s mrežne stranice geoportala*

Usporedbom prostora kako je planiran DPU-om i zatečenog stanja u prostoru, vidljivo je da područje pretežito izgrađeno i komunalno opremljeno, ali da dio planirane prometne mreže i javnih površina nije realiziran. S obzirom na to da se rješenje predloženo DPU-om uvelike oslanjalo na raster prometnih i pješačkih površina koje nisu izvedene, postojeća prostorna struktura i način korištenja prostora djelomično odstupaju od planskih rješenja. Na zapadnom i krajnjem sjeveroistočnom dijelu obuhvata nalaze se dvije veće neizgrađene površine koje su DPU-om planirane za stambenu namjenu. Na sjeveroistočnom dijelu obuhvata u međuvremenu su izgrađena dva otvorena sportsko-rekreacijska igrališta. U razdoblju od 2001. godine sadržaji iz obuhvata Plana dijelom su realizirani.

Stavljanjem Plana izvan snage prestaju se primjenjivati detaljna planska rješenja utvrđena predmetnim planom, uključujući planiranu parcelaciju, namjenu i uvjete gradnje te planiranu mrežu prometnih i javnih površina, dok će se daljnje uređenje i korištenje prostora utvrđivati u skladu s važećim prostornim planom šireg područja - Prostornim planom uređenja Općine Kistanje i drugim važećim propisima.



*Crkva sv. Nikole - pogled iz Ulice Ante Starčevića*



*D59 - pogled prema istoku*



*Križanje ulice Ante Starčevića i D59*



*Zgrada Općine Kistanje*

**Postupak strateške procjene utjecaja na okoliš i prethodna ocjena prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu**

Prije donošenja Odluke o provođenju postupka stavljanja izvan snage DPU Kistanje-centar od strane načelnika Općine, pribavljeno je Mišljenje Upravnog odjela za zaštitu okoliša, prostorno uređenje, gradnju i komunalne poslove Šibensko – kninske županije (KLASA: 351-02/26-01/27, URBROJ: 2182-16/1-26-2, Šibenik, 15. srpnja 2026.) da za stavljanje izvan snage Detaljnog plana uređenja „KISTANJE-CENTAR" naselja Kistanje nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti stratešku procjenu utjecaja na okoliš.

**Očitovanja javnopravnih i ostalih tijela na Odluku o provođenju postupka stavljanja izvan snage DPU Kistanje-centar**

U tijeku procedure stavljanja izvan snage DPU Kistanje-centar, upućeni su zahtjevi prema javnopravnim i ostalim tijelima za dostavom prijedloga, podataka, planskih smjernica i ostalih dokumenata sukladno Zakonu o prostornom uređenju.

Zaprimljena su sljedeća očitovanja:

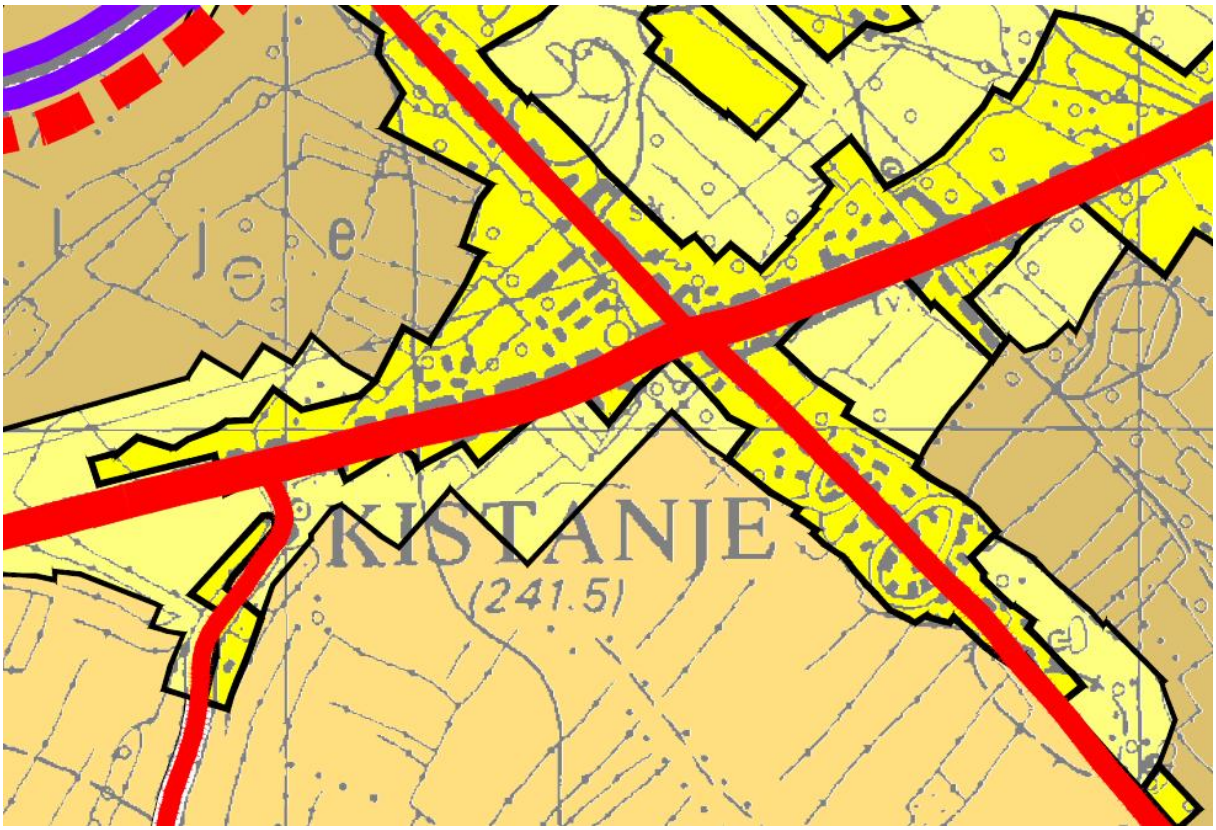
- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, Sektor za neprocijenjeno građevinsko zemljište, investicijske projekte, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, tehničke poslove i imovinsko-pravne poslove, Ulica Ivana Dežmana 10 10 000 Zagreb;
- HAKOM, Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9, 10110 Zagreb;
- Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Split, Ljudevita Posavskog 5, 21 000 Split;
- Ministarstvo kulture i medija, Uprav aza zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Šibenik, Stube Jurja Čulinovića 1, 22000 Šibenik;
- Vodovod i odvodnja d.o.o., Kralja Zvonimira 50, 22000 Šibenik;
- Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Šibensko-kninske županije, Vladimira Nazora 1A/IV, 22000 Šibenik.

Prethodno navedena javnopravna tijela očitovala su se da nemaju zahtjeve na Odluku o stavljanju DPU Kistanje-centar izvan snage, osim Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, koje je zatražilo uvid u promjene vezane uz katastarske čestice u vlasništvu Republike Hrvatske, ako je do njih došlo tijekom postupka stavljanja Plana izvan snage. Provedenom analizom utvrđeno je da se unutar obuhvata Plana ne nalaze katastarske čestice u vlasništvu Republike Hrvatske.

**Obrazloženje koncepta važećeg DPU-a**

U nastavku je prikazana usporedba grafičkih dijelova važećeg PPUO Kistanje i DPU Kistanje - centar u određenim dijelovima Plana.

**Prostorni plan uređenja Općine Kistanje** *(„Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije", broj 3/06, 12/14 i 13/16)*




POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

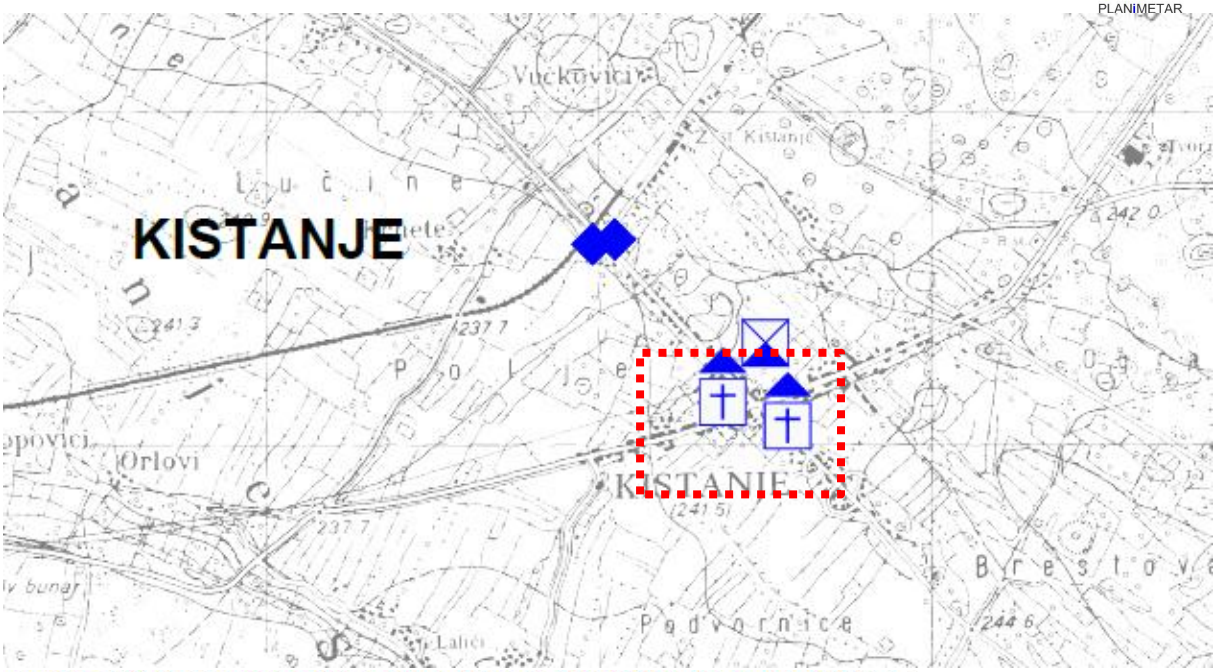
NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE IZVAN NASELJA

VRIJEDNO OBRADIVO TLO

OSTALA OBRADIVA TLA

*Izvadak iz kartografskog prikaza br. 1. „Korištenje i namjena površina" Izmjene i dopune PPUO Kistanje iz 2014. godine („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije", broj 12/14)*

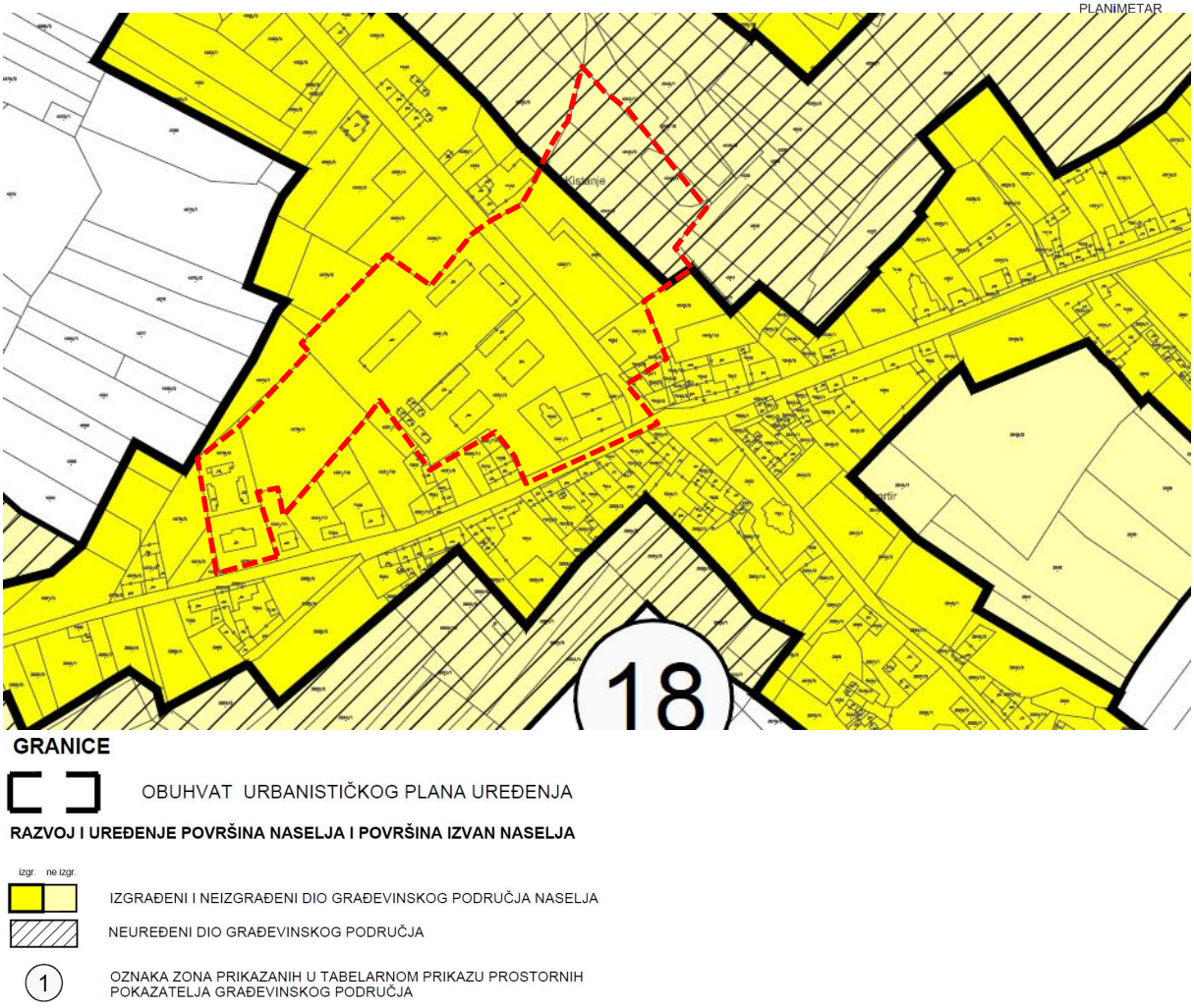



PODRUČJA I DJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE

OBUHVAT OBAVEZNE IZRADE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

*Napomena: obuhvat DPU-a nije označen u važećem PPUO Kistanje*

*Izvadak iz kartografskog prikaza br. 3.1. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora, Uvjeti korištenja; Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" Izmjene i dopune PPUO Kistanje iz 2014. godine („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije", broj 12/14)*




*Napomena: obuhvat DPU-a nije označen u važećem PPUO Kistanje*

*Izvadak iz kartografskog prikaza br. 4.45. „Građevinska područja" Dopune PPUO Kistanje iz 2016. godine („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije", broj 13/16) s ucrtanim obuhvatom DPU-a*

Prema Prostornom planu uređenja Općine Kistanje, obuhvat DPU-a nalazi se unutar građevinskog područja naselja Kistanje, pretežito u izgrađenom dijelu, dok se manji istočni dio obuhvata nalazi unutar neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja naselja, u zoni mješovite namjene označenoj brojem 15.

U tijeku je postupak izrade i donošenja III. i IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kistanje u kojima se, između ostalog, revidiraju uvjeti gradnje te uređeni i neuređeni dijelovi neizgrađenog dijela građevinskog područja te sukladno tome, obveza izrade urbanističkih planova uređenja.

## Detaljni plan uređenja „KISTANJE-CENTAR”




*Izvadak iz kartografskog prikaza br. 1. „Detaljna namjena površina”*

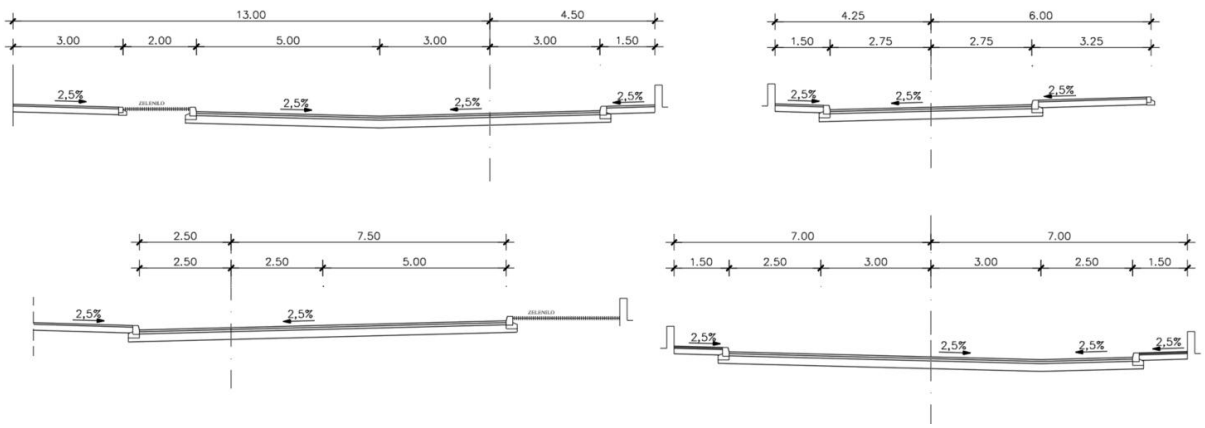
DPU-om su planirane sljedeće namjene:

- S – zona izgradnje stambenih građevina
- M1 – mješovita izgradnja – pretežito stambena
- M2 – mješovita izgradnja – pretežito poslovna
- D7 – javna i društvena namjena - vjerska
- trgovi - prostor između novoplaniranih građevina stambene i poslovne namjene; prostor oko crkve; manji prostor na pješačkom spoju između planirane sjeverozapadne prometnice i prometnice uz parkiralište kod crkve
- pješačke površine – nogostupi uz prometnice i površine uz trg
- kolne površine – planirane i postojeće pristupne prometnice naselju i svim planiranim sadržajima
- Z, Z1i Z2 – zaštitno zelenilo i javne zelene površine – zaštitno zelenilo (Z) se planira između pješačkih i kolnih površina; javne zelene površine se planiraju uz trgove (Z1-javni park), a igrališta (Z2) u sklopu zelenih površina uz trg koji uokviruju stambeno-poslovne građevine

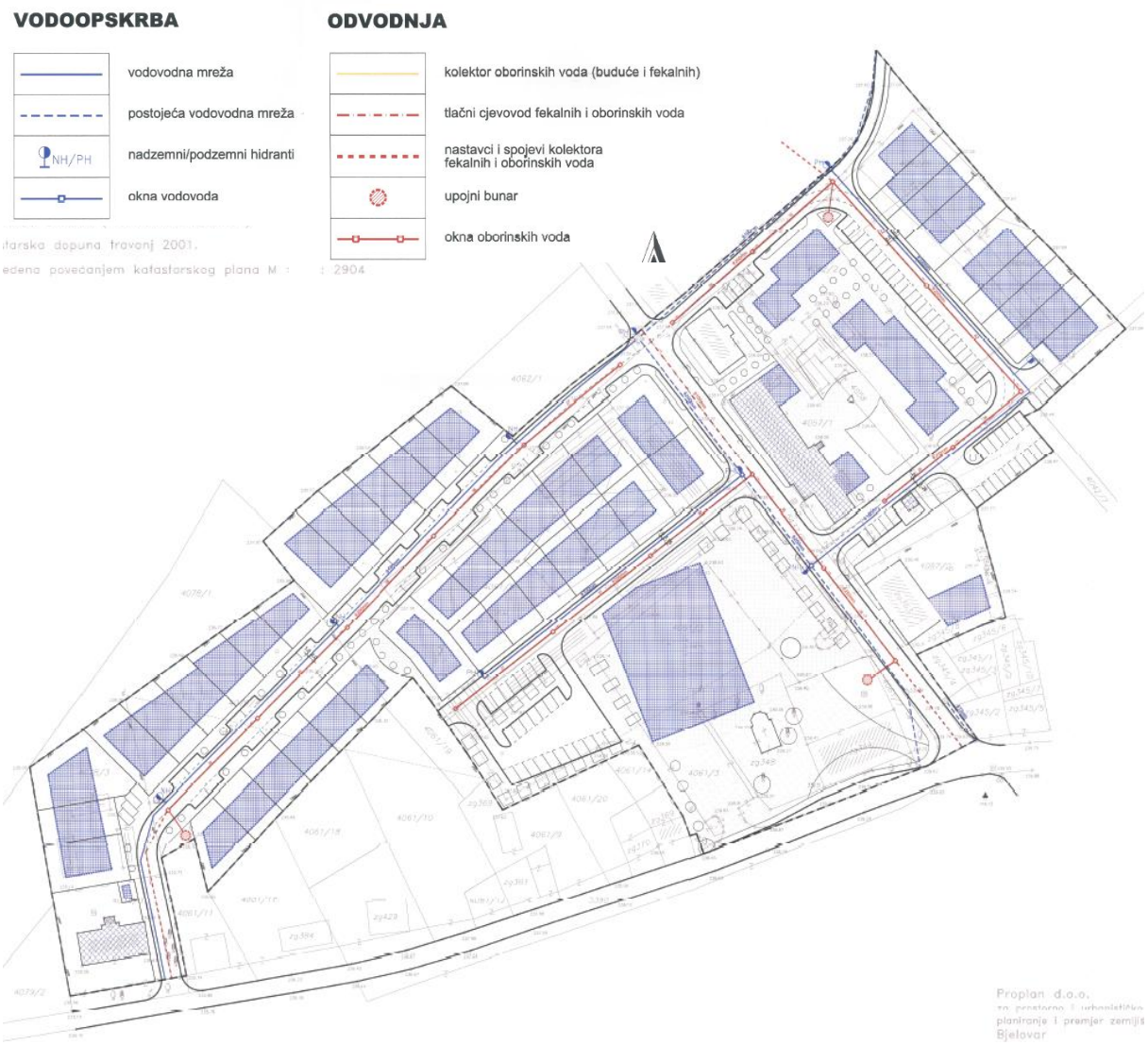
## Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža




*Izvadak iz kartografskog prikaza br. 2.1. "Prometna mreža"*



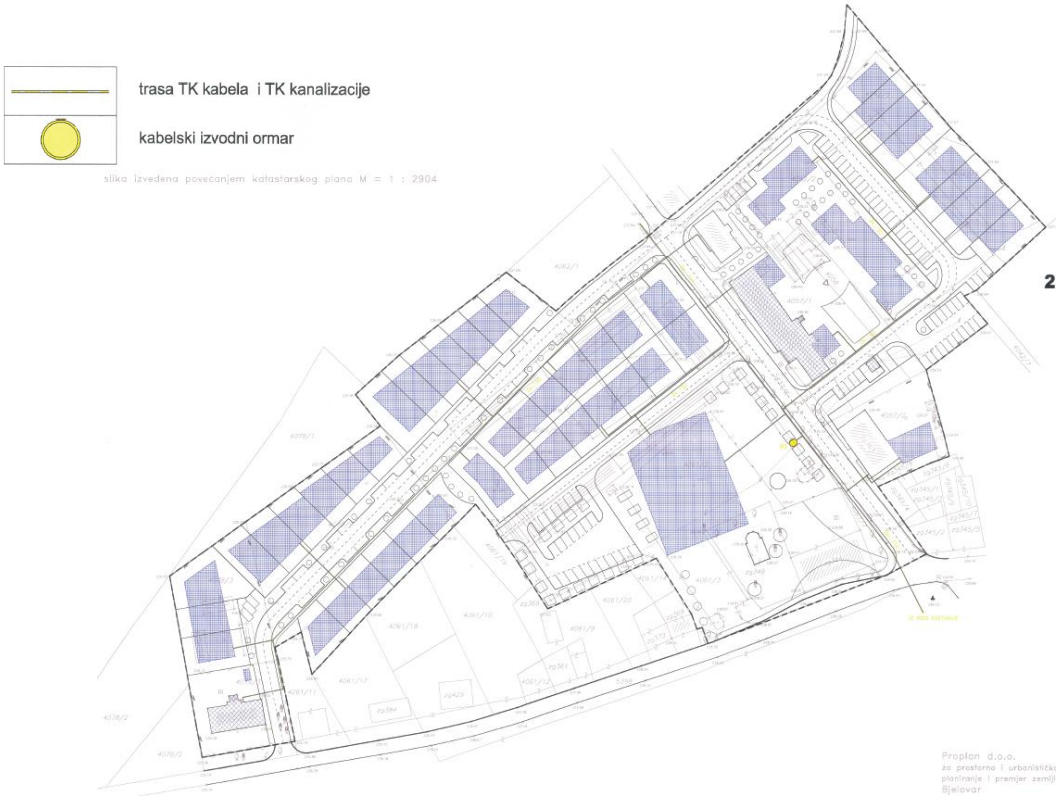

*Izvadak iz kartografskog prikaza br. 2.1.1. "Normalni poprečni profili"*




*Izvadak iz kartografskog prikaza br. 2.2. "Komunalna mreža"*




*Izvadak iz kartografskog prikaza br. 2.3.1. "Elektroopskrbna mreža"*




*Izvadak iz kartografskog prikaza br. 2.3.2. "Elektroopskrbna mreža"*

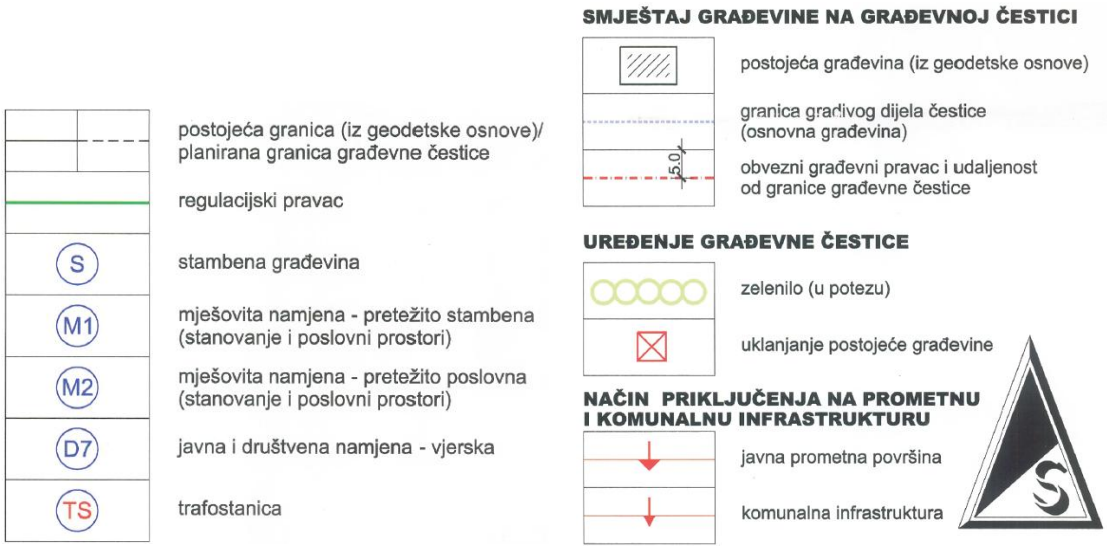
## Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina




*Izvadak iz kartografskog prikaza br. 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina"*

## Uvjeti gradnje




*Izvadak iz kartografskog prikaza br. 4. „Uvjeti gradnje”*

Kratki osvrt na uvjete gradnje iz Odredbi za provođenje

Planom je predviđeno formiranje ukupno 56 građevnih čestica za gradnju, različite veličine i namjene, na kojima su definirani detaljni uvjeti gradnje i uređenja. Najveći dio građevnih čestica namijenjen je stambenoj izgradnji (S), a zastupljene su i mješovita stambeno-poslovna izgradnja (M1 i M2) te javna i društvena, odnosno vjerska namjena (D7). Planom su određene i dvije građevne čestice za trafostanice.

Na građevnim česticama stambene namjene (S) planirana je pretežito izgradnja samostojećih stambenih građevina, uz prosječni koeficijent izgrađenosti (kig) od 0,40 i koeficijent iskorištenosti (kis) od 1,20. Iznimno, pojedine čestice imaju drugačije određene uvjete gradnje, ovisno o postojećem stanju i specifičnostima lokacije. Stambene građevine najvećim su dijelom planirane kao građevine s podrumom, prizemljem i jednim katom (Po+P+1), uz visinu vijenca približno 7,0 m i visinu sljemena približno 10,0 m. Na pojedinim česticama planirana je i drugačija etažnost, odnosno visina, u skladu s postojećom građevinom ili specifičnim uvjetima lokacije.

Za mješovitu namjenu – pretežito stambenu (M1) i pretežito poslovnu (M2) i stambenu namjenu (S) uz građevinu Općine Kistanje planirane su građevine s većim koeficijentima izgrađenosti i iskoristivosti te veće etažnosti. Na česticama (M1) planirani su koeficijenti izgrađenosti do 1,00 i koeficijenti iskorištenosti do 4,00, uz etažnost Po+P+2 i visinu vijenca do 10,0 m, čime je omogućena izgradnja višestambenih odnosno stambeno-poslovnih građevina.

Za javnu i društvenu namjenu – vjersku (D7) planirane su građevne čestice za postojeće i tada planirane sadržaje crkve, kapelice i župne kuće. Uvjeti gradnje na tim česticama prilagođeni su njihovoj specifičnoj namjeni i postojećim građevinama, pri čemu je na najvećoj građevnoj čestici planirana građevina crkve s prizemnom etažnošću, ali znatno većim vertikalnim gabaritima karakterističnim za sakralnu građevinu.

Ukupno gledano, planom je predviđena izgradnja pretežito niskih stambenih građevina, uz nekoliko građevina veće visine u zonama mješovite namjene uz zgradu Općine te izdvojene građevine javne i društvene namjene. Planom su određeni položaj građevina na građevnim česticama, građevinski pravci, najveća dopuštena izgrađenost i iskorištenost čestica, etažnost i visinski gabariti, kao i način oblikovanja i uređenja građevnih čestica.

Također su određeni uvjeti oblikovanja građevina, uređenja građevnih čestica, oblikovanja i visine ograda, uređenja zelenih površina, smještaja vozila te ostali uvjeti vezani uz uređenje prostora i izgradnju planirane infrastrukture. Za stambeno-poslovne i vjerske sadržaje planirana je funkcionalna povezanost građevina s okolnim javnim površinama, prometnicama, parkiralištima, trgovima i zelenim površinama.

## CILJEVI

Osnovni ciljevi i programska polazišta za stavljanje DPU Kistanje-centar izvan snage odnose se na omogućavanje rekonstrukcije postojeće zgrade na k.č. *244 k.o. Kistanje, kao i na stvaranje planskih preduvjeta za realizaciju ostalih sadržaja od javnog interesa.

Važećim DPU-om Kistanje-centar na navedenoj je čestici bilo predviđeno uklanjanje postojeće građevine radi uređenja pristupa crkvi sv. Nikole te uređenje pripadajućih površina trga i zelenila. Međutim, s obzirom na to da je postojeća građevina prethodno služila za obavljanje različitih javnih funkcija poput matičnog ureda i sl., prepoznata je vrijednost u njenom očuvanju. Uz potporu Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, planira se rekonstrukcija građevine i njezina prenamjena za potrebe stambenog zbrinjavanja, uz smještaj upravnih i drugih javnih sadržaja u prizemlju. Na taj bi se način očuvala postojeća građevina i njezin potencijal za javno korištenje, uz istodobno odgovaranje na potrebe lokalne zajednice.

Razvojne potrebe središnjeg dijela Kistanja, obuhvaćenog važećim DPU-om, danas se razlikuju od potreba i planskih polazišta iz vremena njegova donošenja 2001. godine. Planska rješenja ne omogućuju realizaciju sadržaja koji odgovaraju aktualnim potrebama stanovništva, poput uređenja javnih površina, izgradnju tribina uz postojeća sportsko-rekreacijska igrališta te osiguravanje odgovarajućih kapaciteta javnog parkirališta.

Slijedom navedenoga, stavljanje DPU-a Kistanje-centar izvan snage omogućilo bi usklađivanje daljnjeg razvoja središnjeg dijela naselja s aktualnim potrebama i razvojnim prioritetima, uz stvaranje preduvjeta za rekonstrukciju i funkcionalnu reaktivaciju postojeće građevine te realizaciju ostalih planiranih sadržaja od javnog interesa.

## OBRAZLOŽENJE RAZLOGA ZA STAVLJANJE PLANA IZVAN SNAGE

Plan je usvojen 2001. godine te objavljen u „Službenom vjesniku Šibensko-kninske županije”, broj 21/01. Od usvajanja Plana, isti nije mijenjan niti dopunjavan. Tijekom proteklog razdoblja više puta je mijenjan zakonodavni okvir, a 1. siječnja 2026. stupio je na snagu novi Zakon o prostornom uređenju. Općina Kistanje započela je postupke izrade i donošenja III. i IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kistanje s kojima odredbe ovog Plana nisu usklađene.

DPU Kistanje-centar stavlja se izvan snage u cjelokupnom obuhvatu koji je određen važećim Planom („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije”, broj 21/01).

Stavljanjem Plana izvan snage prestaju se primjenjivati detaljno propisani uvjeti parcelacije, namjene i gradnje utvrđeni Planom iz 2001. godine, a daljnje uređenje prostora provodit će se temeljem Prostornog plana uređenja Općine Kistanje i njegovih izmjena i dopuna. Na taj način omogućava se primjena ažuriranog planskog okvira i uvjeta gradnje usklađenih sa suvremenim potrebama uređenja prostora i stvarnim stanjem na području obuhvata.

Tijekom javne rasprave bit će dostupni na uvid tekstualni i grafički dio važećeg DPU Kistanje-centar.