

Šibensko – kninska županija
OPĆINA PROMINA

PROSTORNI PLAN UREĐENJA
SA SMANJENIM SADRŽAJEM
3. Izmjene i dopune

PRIJEDLOG PLAN ZA JAVNU RASPRAVU

SAŽETAK ZA JAVNOST



URBOS

BIRO ZA PROSTORNO PLANIRANJE, URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA, d.o.o
Split, srpanj 2018.

broj elaborata 744/18.

SAŽETAK ZA JAVNOST

III. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA

1. POLAZIŠTA

Pravni osnova za izradu III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Promina

Pravni osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna (III) temelji se na:

- članci 86. do 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17),
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04 i 135/10) i
- ostali važeći propisi iz područja prostornog uređenja i posebni propisi.
- Odluka o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Promina („Službeni vjesnik Šibensko – kninske županije“, broj 4/18.) sa izmjenom i dopunom odluke.

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Promina

Prostorni plana uređenja općine Promina usvojen je kao Prostorni plan sa smanjenim sadržajem („Službeni vjesnik Šibensko – kninske županije“, broj 5/09., 7/14. i 5/17).

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Promina donose se u prvome redu radi osiguranja prostornih uvjeta za jačanje gospodarske osnove općine.

Razlozi za izmjene i dopune Plana su slijedeći:

1. Planiranje turističkih zona izvan Nacionalnog parka Krka.
2. Korekciju građevinskih područja naselja.
3. Razgraničenje neuređenog i uređenog građevinsko područje naselja, te izgrađenih dijelova građevinskih područja za urbanu preobrazbu i sanaciju.

Obuhvat Izmjena i dopuna

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Promina odnose se na cijelu površinu općine Promina. Izmjene i dopune u grafičkom dijelu obuhvaćaju izmjene građevinskog područja.

Ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna

Razvoj gospodarstva kao jedan od ključnih razvojnih ciljeva pretpostavlja planiranje gospodarskih zona. Turizam je danas vodeća gospodarska grana koja može osigurati nova radna mjesta i dodatne prihode lokalnoj zajednici. Na području općine nema planiranih zona ugostiteljsko turističke namjene, stoga se ovim izmjenama i dopunama planiraju ugostiteljsko-turističke zone ukupne površine do 10 ha (maksimalnog kapaciteta 500 kreveta) izvan područja nacionalnog parka Krka.

Građevinska područja određena PPUO, po svojoj površini zadovoljavaju potrebe stanovanja, odnosno izgradnje individualnih građevina zainteresiranih stanovnika. Međutim, pojedine potrebe za stanovanjem, obzirom na vlasničke odnose i nedjelotvornost drugih mjera zemljišne politike i uređenja građevinskih područja ne mogu se zadovoljiti u okviru planiranih namjena. Stoga je za pojedine pojedinačne zahtjeve, a sukladno politici revitalizaciji ruralnog prostora potrebno izvršiti korekciju površina, sukladno Zakonu.

Stupanjem na snagu Zakona, neuređenim dijelom građevinskog područja smatraju se neizgrađeni dijelovi građevinskog područja određeni Prostornim planom, na kojima se, sukladno Zakonu, do donošenja urbanističkih planova uređenja, ne može izdati akt za građenje nove građevine. Člankom 201. Zakona, utvrđena je obveza jedinica lokalne samouprave da dopune prostorne planove uređenja na način da u njemu odrede neuređene dijelove građevinskog područja i izgrađene dijelove tih područja planirane za urbanu preobrazbu u skladu sa Zakonom za svoje područje.

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA UREĐENJA

Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna

Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna obuhvaćaju:

Nove ugostiteljsko-turističke zone planirati izvan NP Krka i to na području Suknovaca, Puljana i Lukara kao turistička naselje s pratećim sadržajima, ukupne površine do 10 ha i maksimalnog kapaciteta do 500 kreveta.

Omogućavanje realizacije pojedinačnih zahtjeva za gradnjom stambenih građevina na području općine sukladno zatečenim vlasničkim odnosima što će doprinijeti repopulaciji ovog područja. Korigiranje građevinskog područja presveti će se sukladno zakonskim odredbama i smjernicama prostornog plan Šibensko kninske županije.

Razgraničenje neizgrađenog građevinskog područja na uređeno i neuređeno presveti će se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju na način da se neuređeni dio građevinskog područja smatra ono na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura koja čini građevine za odvodnju otpadnih voda i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Ovim Izmjenama i dopunama mijenja se Plan prostornog uređenja mijenjaju se i dopunjuju planska rješenja.

3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina

I RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA

Građevinska područja naselja

Ovim izmjenama i dopunama planiraju se izmjene građevinskih područja naselja, odnosno povećanje građevinski područja temeljem zahtjeva zainteresiranih građana.

Obzirom da su sva građevinska područja izgrađena preko 50% svoje površine temeljem članka 43. stavka 4. i 5. Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13 i 65/17) ista se mogu povećavati.

Ukupna promjena građevinskih područja + 1,11 ha. Na zahtjev građana došlo je do povećanja za 1,34 ha, međutim korekcijom granica građevinskog područja centra Oklaj prema donesenom UPU-a došlo je do umanjnja građevinskog područja Oklaj za 0,23 ha.

Unutar građevinskog područja naselja Oklaj razgraničena je zona za poslovne i proizvodne namjene (oznaka namjene I, K1), površine oko 20,7 ha.

Za centar naselja Oklaj donesen je Urbanistički plan uređenja („Službeni vjesnik Šibensko – kninske županije“, broj 11/17.) obuhvata 38,83 ha kojim je izvršena detaljnija namjene površina te određeni uvjeti smještaja i gradnje za planiranu gospodarsku – proizvodnu namjenu (I), i poslovnu namjenu (K1), te druge prateće namjene..

II RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA

Ovim Izmjenama i dopunama Planom se određuju izdvojena građevinska područja izvan naselja Ugostiteljsko-turističke namjene (T2):

1. Puljanje, površine 4 ha,
2. Suknovci, površine 4 ha i
3. Lukar, površine 2 ha

3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Iskazom prostornih pokazatelja za općinu Promina obuhvaćena je osnovna grupa površina namijenjenih za razvoj naselja – građevinska područja naselja i građevinska područja izvan naselja, groblja te ostale površine. S obzirom da se radi o Prostornom plan u sa smanjenim sadržajem relevantni su samo podaci o građevinskom području. Ostale površine određene su kao razlika ukupnog teritorija općine i površine građevinskog područja, osim površine za iskorištavanje mineralnih sirovina kao i potencijalnih površina za vjetroelektranu i sunčanu elektranu. Te potencijalne površine za vjetroelektranu i sunčanu elektranu su preuzete iz Prostornog plana Šibensko kninske županije.

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

broj	OPĆINA PROMINA	oznaka	ukupna površina (ha)	udio (%)	*stan/ha ha/stan
1.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA ukupno	GP	426,82	3,05	4,1/0,24
-	građevinsko područje naselja	GP	426,82	3,05	4,1/0,24
-	izgrađeni dio građevinskog područja naselja	GP	380,32	2,72	4,6/0,22
2.	Sportsko rekreacijska namjena	R2	10,56	0,08	-
3.	Groblja	+	3,96	0,02	-
4.	Gospodarsko proizvodna namjena	I	18,21	0,13	-
5.	Ugostiteljsko- turistička namjena	T	10	0,07	
6.	Gospodarska komunalno servisna namjena – transfer stanica	K3	3,4	0,02	-
7.	Gospodarsko proizvodna namjena za smještaj solarne elektrane	IPs	349,06	2,50	-
8.	Gospodarsko proizvodna namjena za gospodarenje građevinskim otpadom	OG	5,7	0,04	-

9.	Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina	E3	25,65	0,18	-
10	Potencijala lokacija za vjetroelektranu (Lukar)	-	117	0,84	-
11.	Područje za moguće istraživanje smještaja sunčane elektrane (Razvođe)	-	126	0,90	-
12.	Ostalo poljoprivredne tlo, šume i šumsko zemljište	-	12.884	92,16	0,14/7,36
	OPĆINA sveukupno		13.980	100,00	0,13/7,99
* u izračun gustoće stanovništva uzet je u obzir planirani broj stalnih stanovnika na području općine 2020. godine (1750 stanovnika)					

Gustoća stanovanja (stanovnika/ha) unutar građevinskog područja će biti i veća radi učešća povremenih stanovnika, turista i drugih posjetitelja područja, odnosno još oko 800 korisnika prostora (dakle ukupno 2550 stanovnika, za koje je osigurano građevinsko područje. U tom slučaju gustoća stanovanja prelazi minimum propisan Prostornim planom Šibensko kninske županije od najmanje 5 stanovnika na ha (cca 6,0 st/ha).

3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti

3.3.1. Gospodarske djelatnosti

Turizam

Ovim Izmjenama i dopunama Planom se određuju izdvojena građevinska područja izvan naselja Ugostiteljsko-turističke namjene (T2):

Pod ugostiteljsko-turističkom namjenom (T2) podrazumijevaju se smještajni kapaciteti u turističkim naseljima u obliku vila, glamping kućica i sl. sa dodatnim hotelima. Pored osnovnih smještajnih kapaciteta podrazumijeva se i gradnja pratećih ugostiteljsko-zabavnih i športsko rekreacijskih sadržaja.

1. Na području **naselja Puljane** prikazano na kartografskom prikazu broj 4.12 Građevinska područja određeno je izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene (T2), površine 4 ha, za smještaj ugostiteljsko-turističkih građevina (smještajnih kapaciteta sa pratećim sadržajima). Maksimalni smještajni kapacitet je 200 kreveta.
2. Na području **naselja Suknovci** prikazano na kartografskom prikazu broj 4.13 Građevinska područja određeno je izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene (T2), površine 4 ha, za smještaj ugostiteljsko-turističkih građevina (smještajnih kapaciteta sa pratećim sadržajima). Maksimalni smještajni kapacitet je 250 kreveta.
3. Na području **naselja Lukar** prikazano na kartografskom prikazu broj 4.22 Građevinska područja određeno je izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene (T2), površine 2 ha, za smještaj ugostiteljsko-turističkih građevina (smještajnih kapaciteta sa pratećim sadržajima). Maksimalni smještajni kapacitet je 50 kreveta.

Planiranje izgradnje građevina i uređenje prostora u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko turističke namjene (T2) iz ovog članka provodi na temelju Urbanističkog plana.

4. Obvezna izrada prostornih planova detaljnijeg stupnja izrade

Obveza izrade urbanističkih planova uređenja utvrđena je za neuređene dijelove građevinskog područje te izdvojena građevinska područja izvan naselja sukladno Zakonu.

Za izgradnju građevina u nizu u skladu s odredbama prostornog plana šireg područja propisana je obveza izrade detaljnog plana uređenja.

Obvezna izrada urbanističkih planova na području Općine

BR.	NAZIV	OBUH VAT	POVRŠINA (ha)
1.	Gospodarska zona 1 SUKNOVCI	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja	9,6
2.	Gospodarska zona 2 BILA STRANA	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (I)	8,6
3.	Ugostiteljsko turistička zona PULJANI	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (T2)	4
4.	Ugostiteljsko turistička zona SUKNOVCI	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (T2)	4
5.	Ugostiteljsko turistička zona LUKAR	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (T2)	2

Na području Općine na snazi je Urbanistički plan uređenja: „UPU ZONE OKLAJ – CENTAR 1. I OKLAJ ZONA MJEŠOVITE NAMJENE U OKLAJU („Službeni vjesnik Šibensko – kninske županije“, broj 11/17.) obuhvata 38,83 ha. Planom je izvršena detaljnija namjena površina te određeni uvjeti smještaja i gradnje za planiranu gospodarsku – proizvodnu namjenu (I), i poslovnu namjenu (K1), te druge prateće namjene.

5. Provedba plana

5.1. U tekstualnom dijelu – odredbama za provođenje

Izmjene odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Promina („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije, br: 5/09, 7/14 i 5/17)) obuhvaćaju:

- a) Usklađivanje odredbi sa činjenicom da je za centar naselja Oklaj donesen Urbanistički plan uređenja (Članak 46a.);
- b) Izmjena odredbi koje se odnose na planiranje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja - Ugostiteljsko-turističke namjene (T2): Puljanje, površine 4 ha, Suknovci, površine 4 ha i Lukar, površine 2 ha. (članak 83.);
- c) Dodavanje novog članka 83a. u vezi planiranja izdvojenih građevinskih područja izvan naselja - Ugostiteljsko-turističke namjene (T2);
- d) Izmjena odredbi u odnosu na obveznu izradu prostornih planova užih područja (članak 144.).

5.2. U grafičkom dijelu

1) Na kartografskome prikazu: br. 4. „Granice građevinskih područja „ u mjerilu 1:5000 izvršena je korekcija građevinskih područja naselja, povećanjem za 1,11 ha.

2) Na kartografskome prikazu: br. 4. „Granice građevinskih područja „ u mjerilu 1:5000 na listovima 4.12., 4.13. i 4.22. ucertana su izdvojena građevinska područja izvan naselja za ugostiteljsko turističku namjenu u naseljima Puljane, Suknovci i Lukar.

Grafički dio

U grafičkom dijelu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Promina sadržani su kartografski prikazi GRAĐEVINSKA PODRUČJA (1:5000), Listovi broj:

4.01, 4.02, 4.03, 4.04, 4.05, 4.06, 4.07, 4.08, 4.09, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15, 4.16, 4.17, 4.18, 4.19, 4.20, 4.21, 4.22, 4.24, 4.25, 4.26, 4.27, 4.28, 4.29, 4.30, 4.31, 4.32. i 4.33.