

NARUČITELJ Općina Kistanje
Trg sv. Nikole 5
22305 Kistanje

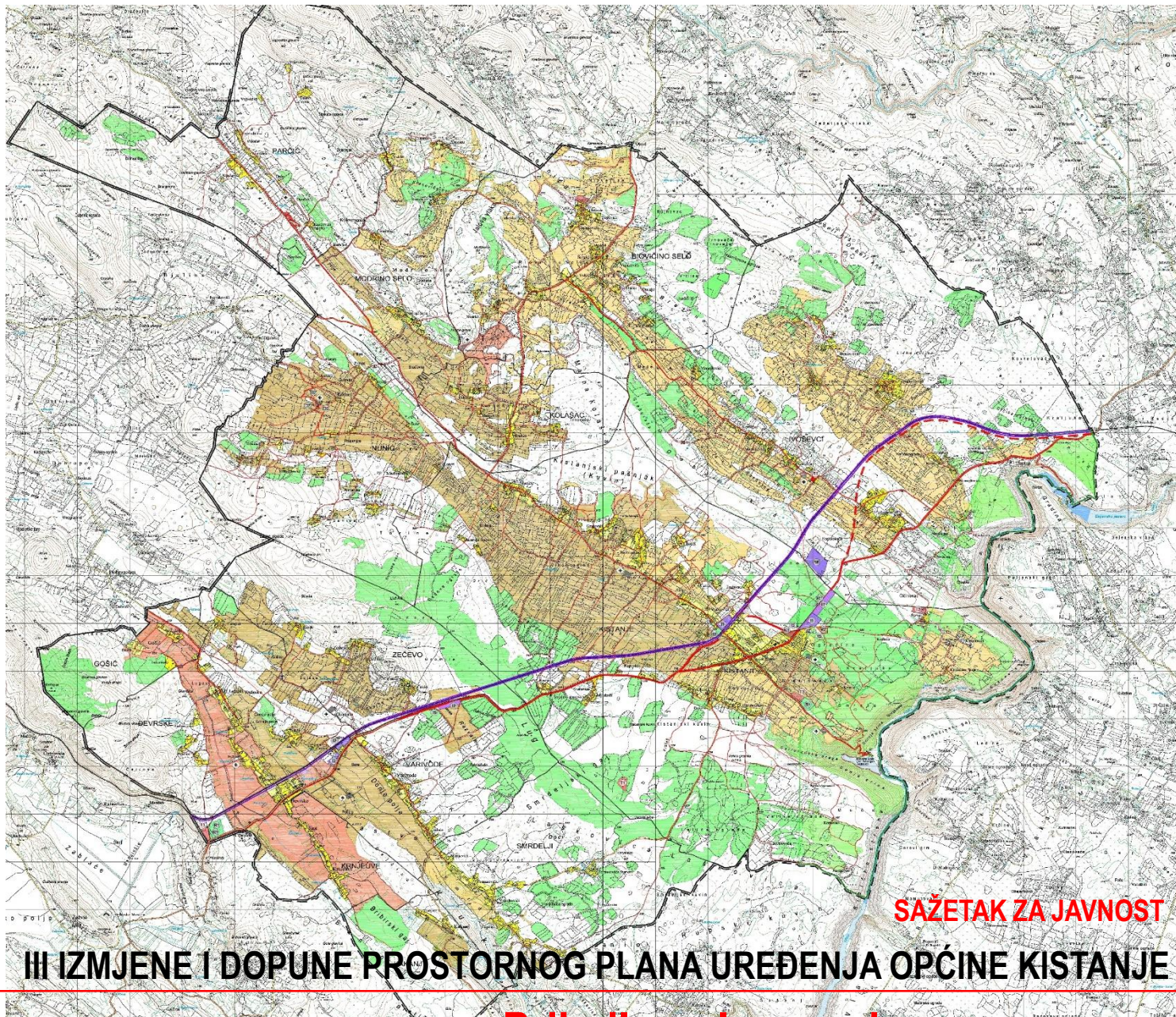
IZVRŠITELJ: Urbanitas d.o.o.
Put Vuka Mandušića 1
22 000 Šibenik

ODGOVORNI VODITELJ :
mag. spec. Krešimir Petković d.i.a.

STRUČNI TIM:

mag. spec. Krešimir Petković d.i.a.
Zoran Perišić d.i.a.
Nino Palinić arh. teh.

DIREKTOR:
mag. spec. Krešimir Petković d.i.a.



SAŽETAK ZA JAVNOST

III IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KISTANJE

Prijedlog plana za javnu raspravu



Urbanitas d.o.o.

Veljača 2020. godine

PRAVNA OSNOVA

Izrada izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja OPĆINE KISTANJE započela je temeljem **Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana OPĆINE KISTANJE** koju je donijelo općinsko vijeće.

Nositelj izrade Plana je Oćina Kistanje, a izrađivač je Urbanitas d.o.o. iz Šibenika.

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

- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine”, broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19, 98/19),
- 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),
- ostali važeći propisi iz područja prostornog uređenja i posebni propisi.
- Odluka o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Kistanje.

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

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Kistanje odnose se na cijelu površinu općine Kistanje.

Izmjene i dopune u grafičkom dijelu obuhvaćaju izmjene građevinskog područja.



RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA

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

Razlozi za izmjene i dopune Plana su slijedeći:

- Usklađenja s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19, 98/19);
- Usklađenja s Prostornim planom Šibensko kninske županije;
- Usklađivanja i ažuriranja stanja ekološke mreže– Natura 2000 i drugih elemenata koji se odnose na zaštitu okoliša i prirode;
- Preispitivanja i ažuriranja Odredbi za provođenje, posebno će se definirati veličine i izgrađenost građevnih čestica vezano za veličinu i zanačaj naselja u kojem će se formirati te detaljnije definirati moguća izgradnja izvan građevinskog područja naselja;
- Definiranje nove zone za solarnu elektranu (sadašnju zonu Kostelovača) na zemljištu koje je u vlasništvu Općine te odrediti moguću namjenu za zonu na kojoj je do sada bila planirana solarna elektrana;
- Preispitati sadašnje i definirati proširenje novih zona za vjetroelektrane;
- Preispitati sadašnje i odrediti nove zona ugostiteljsko turističke namjene na kojima će se graditi i uređivati razni sadržaji ove namjene;
- Preispitati sadašnje zone i definirati nove zone ili prostore za gradnju javnih i društvenih sadržaja
- Korekcija granica građevinskog područja naselja i građevinskih područja izdvojenih namjena izvan naselja sukladno pojedinačnim zahtjevima;



OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Razvoj gospodarstva kao jedan od ključnih razvojni 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 cca 17 ha (maksimalnog kapaciteta 500 kreveta) izvan područja nacionalnog parka Krka.

Važeći Prostorni plan izrađen je i usklađen s odredbama zakona o prostornom uređenju u kontekstu definiranja građevinskog područja kao postojeće izgrađeno i planirano neizgrađeno i neuređeno građevinsko područje. Razvojem naselja i uređenjem komunalne infrastrukture ove podjela treba se preispitati te odrediti neizgrađeni i neuređeni dijelovi građevinskog područja za koje će se izmjenama i dopunama prostornog plana odrediti obaveza izrade urbanističkog plana uređenja i prostore za koji će se planom definirati propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

Nadalje, kroz postupak izmjena i dopuna prostornog plana, a u svezi s razlozima za izmjenu i dopunu, postavljenim ciljevima i programskim polazištima treba ocijeniti opravdanost predloženih novih rješenja poglavito u smislu usklađenja pojedinačnih zahtjeva s općim javnim interesima te potencijalne posljedice koje će takvi prijedlozi imati na Općinu u cjelini.

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.



CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Ciljevi i programska polazišta Plana proizašla iz članka 3. i 5. Odluke o izradi PPUO Kistanje su propisivanje uvjeta provedbe zahvata u prostoru te omogućavanje određivanje ishoda dozvola i akata gradnje na građevinskom zemljištu određenom kao neizgrađeno, ali koje je u naravi uređeno građevinsko zemljište.

Nadalje, izmjenama i dopunama prostornog plana potrebno je izmijeniti i dopuniti poštujući temeljne dugoročne ciljeve:

- Očuvanje identiteta i specifičnosti područja Općine
- Očuvanje prirodnih i povijesnih vrijednosti, zaštita okoliša i održivi razvoj
- Očuvanje neizgrađenih područja (planiranih zelenih površina)
- Pобоljšanje kakvoće življenja i standarda stanovništva
- Osiguravanje prostora i koridora za promet, energetsku, vodoprivrednu i ostalu komunalnu infrastrukturu
- Ostvarivanje prostornih preduvjeta za razvoj i prestrukturiranje gospodarstva od značaja za područje Općine kao i Šibensko-kninske županije Polazište za izradu izmjena i dopuna je Prostorni plan Općine Kistanje („Službeni vjesnik Šibensko kninske županije, broj 3/06, 12/14 i 13/16).

Tekst Odredbi je usklađen sa Zakonom o prostornom uređenju kao i s Prostornim planom šibensko – kninske županije. Usklađenje se ponajviše odnosi na detaljnije definiranje neizgrađenih i neuređenih dijelova građevinskog područja.

U odredbama za provođenje detaljnije je definirana gradnja izvan građevinskog područja naselja te se na taj način omogućuje planiranje obiteljskih poljoprivrednih gospodarstva kao i drugih vidova poljoprivredne djelatnosti na prostorima izvan naselja.

U odredbama za provođenje napravljene su izmjene odredbi koje definiraju veličinu i izgrađenost građevnih čestica. Uzimajući u obzir značaj naselja u kojem će se formirati građevne čestice, te podatke iz popisa stanovništva koji ukazuju da se veći dio stanovništva bavi poljoprivredom kao sekundarnom djelatnošću promijenjene su odredbe na način da je maksimalna građevna čestica veća i iznosi 2000 m². Ova izmjena u seoskim naseljima omogućuje bavljenje poljoprivredom te omogućuje gradnju gospodarskih zgrada za obavljanje te djelatnosti.

U izmjenama i dopunama Prostornog plana planirane su gospodarske zone namijenjene ugostiteljsko turističkoj djelatnosti – uređenju kampova kao ekonomski najprihvatljivijem načinu da se pokrene ova gospodarska djelatnost na prostoru općine. Ukupno je planirano 5 zona ugostiteljsko turističke namjene ukupne površine 17,0 ha., a uz neke zone planirani su i prostori sportsko rekreacijske namjene kao proširenje turističke ponude.

Sve ove izmjene planirane su uvažavajući identitet i specifičnost područja općine i čuvajući prirodne i povijesne vrijednosti okoliša.



POSTUPAK IZRADE PLANA – JAVNA RASPRAVA

ZAKON O PROSTORNOM UREĐENJU

•Članak 94.

- (1) O prijedlogu prostornog plana provodi se javna rasprava u kojoj može sudjelovati svatko.
- (2) Sudionici u javnoj raspravi daju mišljenja, prijedloge i primjedbe na prijedlog prostornog plana u roku i na način propisan ovim Zakonom.

•Članak 95.

- (1) Prijedlog prostornog plana koji se utvrđuje za javnu raspravu sadrži tekstualni i grafički dio plana te njegovo obrazloženje i sažetak za javnost.

•Članak 99.

- (1) Za vrijeme javnog uvida nositelj izrade organizira, ovisno o složenosti rješenja prostornog plana, jedno ili više javnih izlaganja radi obrazloženja rješenja, smjernica i mjera, odnosno razloga za stavljanje izvan snage prostornog plana, koje daju nositelj izrade, odgovorni voditelj i prema potrebi drugi stručnjaci koji sudjeluju u izradi prostornog plana.
- (2) O javnom izlaganju nositelj izrade vodi zapisnik koji potpisuje odgovorna osoba nositelja izrade.
- (3) Zapisnik iz stavka 2. ovoga članka sadrži pitanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe sudionika javne rasprave danih za vrijeme javnog izlaganja te odgovore na pitanja koje daju osobe iz stavka 1. ovoga članka.

•*Način sudjelovanja sudionika u javnoj raspravi*

•Članak 100.

- (1) Sudionici sudjeluju u javnoj raspravi na način da:
 - 1. imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog prostornog plana
 - 2. postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje
 - 3. daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja
 - 4. upućuju nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.
- (2) Prijedlozi i primjedbe iz stavka 1. ovoga članka koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitljivo napisani, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.



POSTUPAK IZRADE PLANA – JAVNA RASPRAVA

- Članak 101.

- (1) Javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu prostornog plana u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvatanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na prostorni plan.

- Izvešće o javnoj raspravi*

- Članak 102.

- (1) Odgovorni voditelj u suradnji s nositeljem izrade obrađuje mišljenja, prijedloge i primjedbe iznesene u javnoj raspravi i priprema izvješće o javnoj raspravi.

- (3) Izvješće o javnoj raspravi objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama nositelja izrade prostornog plana i u informacijskom sustavu.

- Članak 103.

- (1) Izvješće o javnoj raspravi o prijedlogu prostornog plana lokalne razine sadrži osobito:

- 1. podatke iz objave javne rasprave

- 2. popis sudionika u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi

- 3. popis sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog prostornog plana prihvaćeni

- 4. mišljenja, prijedloge i primjedbe sudionika u javnoj raspravi koji nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni s razlozima neprihvatanja

- 5. popis sudionika u javnoj raspravi čija mišljenja, prijedlozi i primjedbe nisu razmatrani iz razloga propisanih ovim Zakonom.

- (3) Akti i drugi dokazi objave javne rasprave, posebne pisane obavijesti o javnoj raspravi, zapisnici o javnim izlaganjima, mišljenja javnopravnih tijela i dokazi sudjelovanja u javnom izlaganju pozvanih sudionika u javnoj raspravi, sastavni su dio izvješća o javnoj raspravi.

- (4) Izvješće o javnoj raspravi služi za izradu i utvrđivanje konačnog prijedloga prostornog plana.



OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA U ODREDBAMA ZA PROVOĐENJE

TEKSTUALNI DIO

U tekstualnom dijelu u poglavlju **2. IZMJENE I DOPUNE TEKSTUALNOG DIJELA PLANA** navedene su izmjene i dopune tekstualnog dijela Plana - Knjiga 2

U poglavlju **2.2. Izmjene i dopune Odredbi za provođenje** navedene su izmjene odluke o donošenju na slijedeći način:

Amandmanska odluka

U tekstu izmjena i dopuna odluke navedene su po člancima izmjene odnosno koje se odredbe na koji način mijenjaju.

Integralna odluka

U tekstu integralne odluke izmjene i dopune u tekstu su označene:

- Tekst iz Prostornog plana uređenja OPĆINE KISTANJE koji se ne mijenja je crne boje.;
- Tekst iz važećeg Plana koji se ukida precrtan dvostrukom linijom i crvene je boje ;
- Novi tekst koji se dodaje je plave boje..

GRAFIČKI DIO

KARTOGRAFSKI PRIKAZI U MJ 1:25.000:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
 - 2 a. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE,
 - PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE
 - 2.b. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE,
 - ENERGETSKI SUSTAVI I VODNOGOSPODARSKI SUSTAVI
 - 3.1. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA,
 - PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA
 - 3.2. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA,
 - PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJ

KARTOGRAFSKI PRIKAZI U MJ 1:5.000

- 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA



OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA NA KARTOGRAFSKIM PRIKAZIMA

1. Korištenje i namjena površina

1.1. Prostori za razvoj i uređenje:

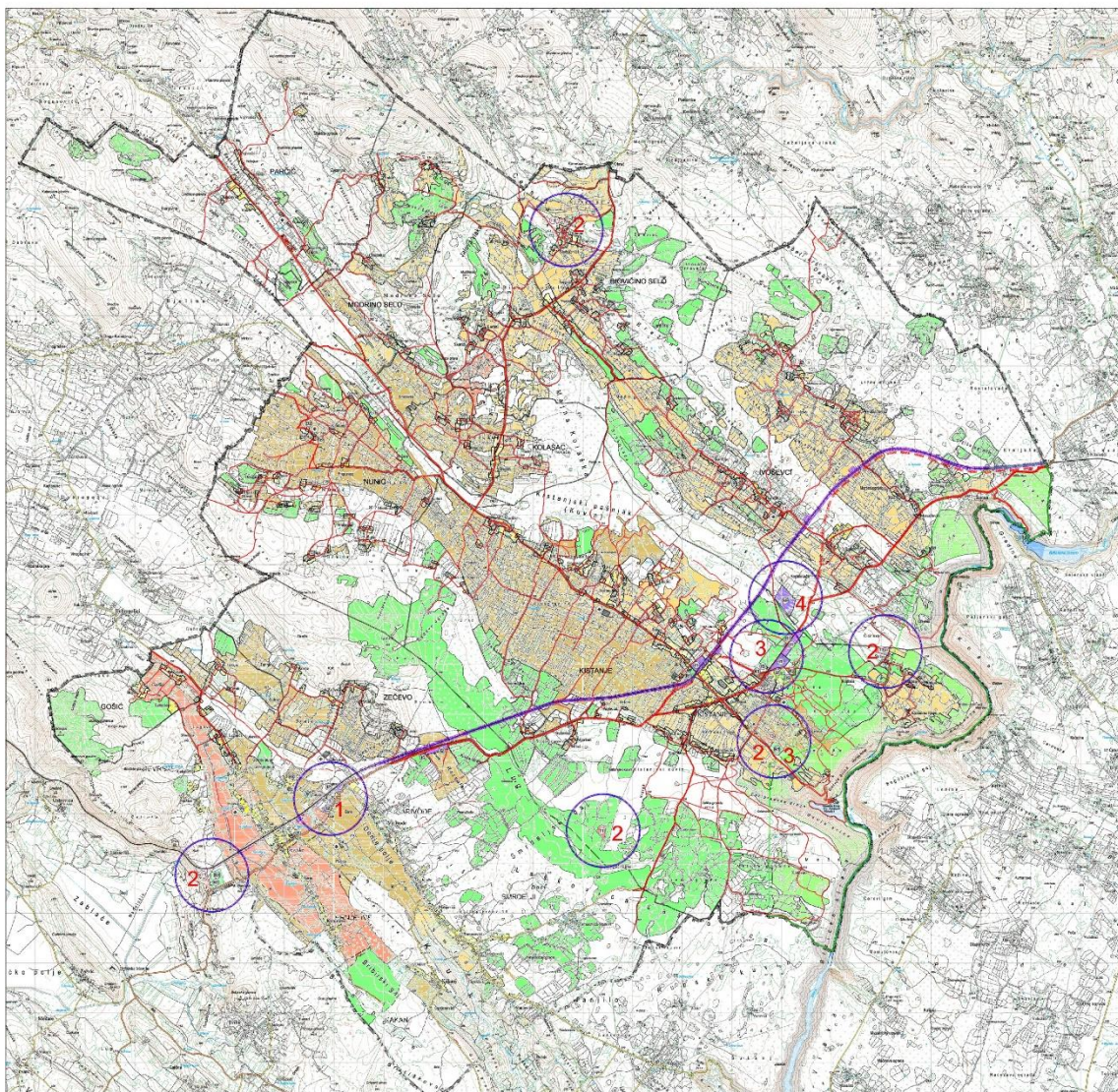
1. Planirana zona gospodarske -proizvodne namjene I2
2. Planirane zone ugostiteljsko – turističke namjene T3 - kamp
3. Planirane zona sportsko – rekreacijske namjene R1
4. Nova zona gospodarske -proizvodne namjene SE - solarna elektrana

Nova zona gospodarsko – proizvodne pretežito zanatske namjene I2 planirana je u naselju Đevrske uz postojeću izgrađenu zonu iste namjene. Površina planirane zone je cca 3,7 ha.

Nove zone ugostiteljsko – turističke namjene T3 - kamp planirane su u naseljima Đevrske, Kistanje (3 zone) te u naselju Biovičino selo. Površina svake zone je cca 3,0 ha, a ukupno je planirano cca 17,0 ha te namjene.

Nove zone sportsko – rekreacijske namjene R1 planirane su u naselju Kistanje (2 zone) i to uz planiranu zonu ugostiteljsko turističke namjene te uz željezničku prugu nasuprot planiranoj zoni gospodarsko – proizvodne pretežito zanatske namjene I2 . Površina planiranih zona je cca 8,5 ha,

Nova zona za gradnju solarne elektrane planirana je u naselju Ivoševci na prvobitnoj lokaciji ali na zemljištu koje je u državnom vlasništvu..
Površina planirane zone je cca 13,7 ha.



OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA NA KARTOGRAFSKIM PRIKAZIMA

31. Uvjeti korištenje i zaštite prostora

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Obaveza izrade urbanističkih planova uređenja

1. Planirane zone ugostiteljsko – turističke namjene T3 – kamp - obaveza je određena u skladu s Prostornim planom Šibensko-kninske županije

2. Središnje naselje Općine – naselje Kistanje - obaveza je određena u skladu s Zakonom o prostornom uređenju i Prostornim planom Šibensko-kninske županije

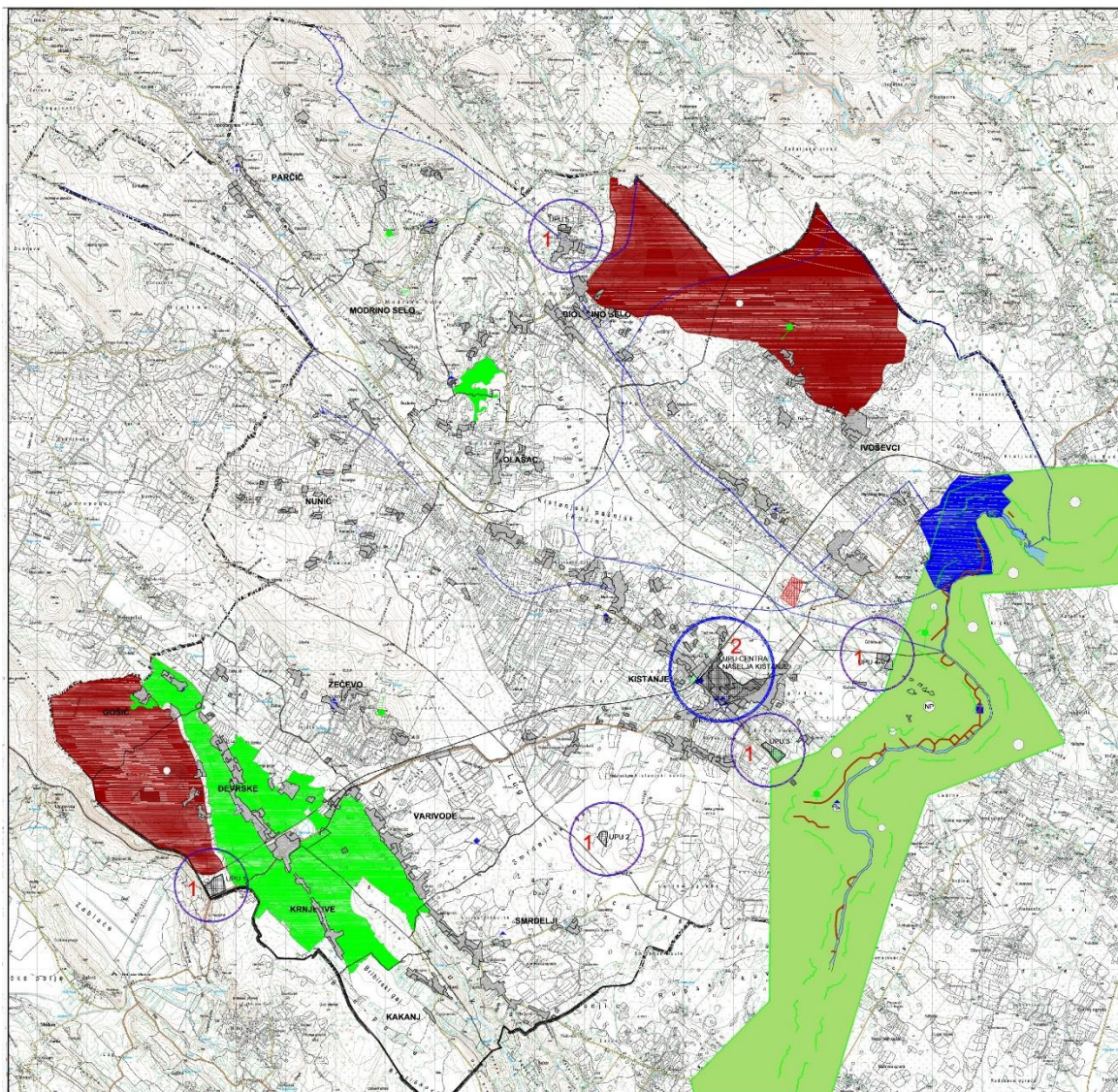
ZAKON O PROSTORNOM UREĐENJU

•Članak 79.

•(1) Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju unutar građevinskog područja.

•(3) Do donošenja urbanističkog plana uređenja na područjima iz stavka 1. ovoga članka, odnosno propisivanja uvjeta provedbe zahvata u prostoru iz stavka 2. ovoga članka ne može se izdati lokacijska dozvola i građevna dozvola za građenje nove građevine.

•(4) Iznimno od stavka 3. ovoga članka, akt za građenje može se izdati za rekonstrukciju postojeće građevine i za građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.



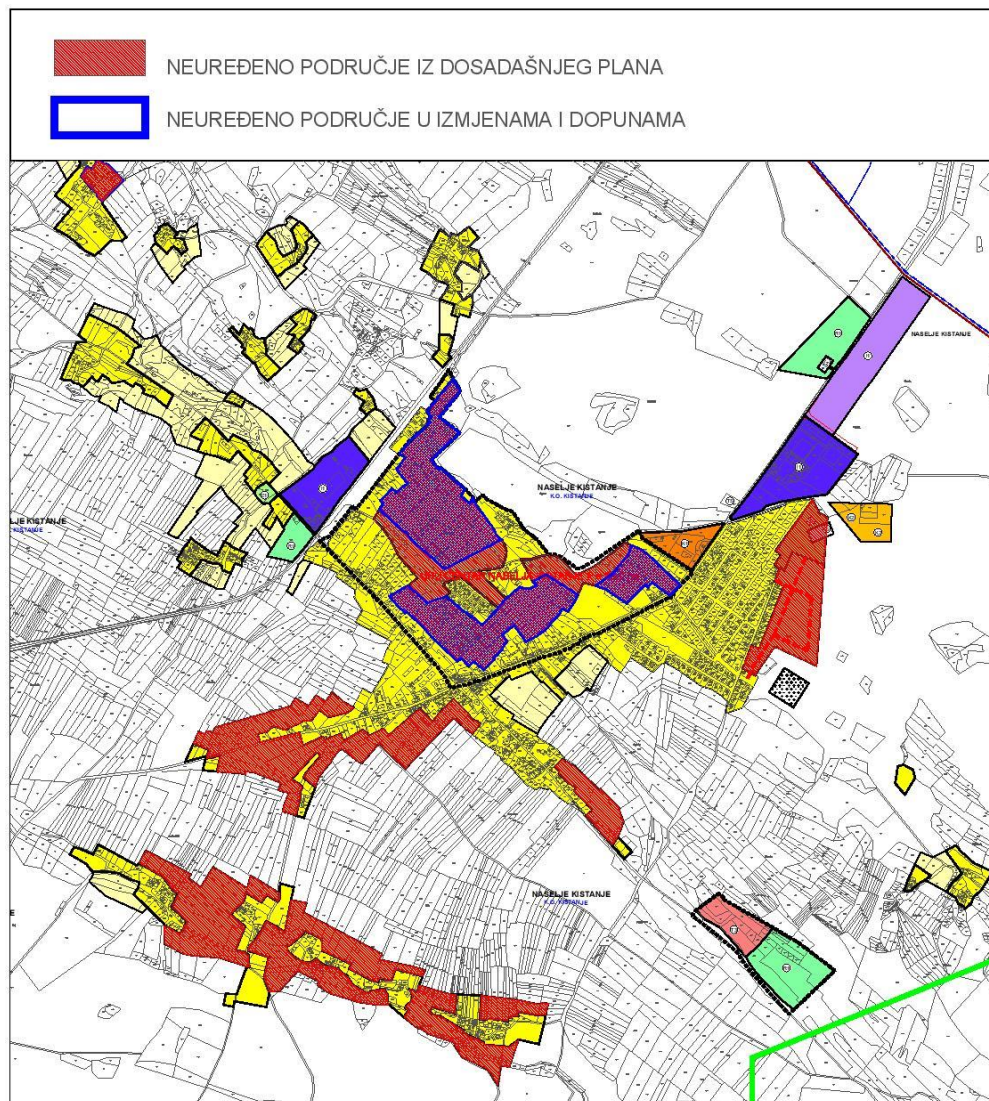
OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA NA KARTOGRAFSKIM PRIKAZIMA

4. Građevinska područja naselja

Članak 3.

7. *građevinsko područje* je područje određeno prostornim planom na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja

22. *neuređeni dio građevinskog područja* je neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura



OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA NA KARTOGRAFSKIM PRIKAZIMA

4. Tabelarni prikaz građevinskih područja naselja

U važećem planu nije napravljena izmjena tablica 6 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina tako da se namože komparirati sa izmjenama I dopunama.

U izmjenama I dopunama smanjeno je građevinsko područje stambene namjene a povećano građevinsko područje gospodarske ugostiteljsko turističke namjene. Provjerom podataka sa ortofoto prikaza površina neuređenih građevinskih prostora smanjena je sa 12,7 na 2,8 ha.

OPĆINA KISTANJE		oznaka	ukupno (ha)	% od površine Općine	stan./ha * ha/stan.
PRIKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU PROSTORA					
GRAĐEVINSKA PODRUČJA	ukupno	GP	1031,10	4,22	4,85
- izgrađeno			688,56	3,48	5,05
- neizgrađeno uređeno			295,22	0,40	5,10
- neizgrađeno neuređeno			34,00	3,13	36,41
Gospodarska namjena		I,K	13,30	3,97	28,70
Javna i društvena namjena			2,39		
IZGRAĐENE STRUKTURE VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA	ukupno		58,36	4,09	91,64
Gospodarska namjena		I	13,78	2,10	54,38
Poslovna namjena		K	2,14	0,17	658,50
Ugostiteljsko-turistička namjena		T	17,30	0,65	367,64
Sportsko-rekreacijska namjena		R1	16,75	0,70	232,40
Infrastrukturna namjena		Is	0,38	0,24	467,48
Groblja		G	6,23		
Energetske građevine (solarna elektrana, vjetroelektrane)		E	148,37	0,59	275,29

