

NAZIV PLANA:

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG  
PLANA UREĐENJA OPĆINE  
BISKUPIJA (III)**

FAZA PLANA:

**PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU  
RASPRAVU**

**SAŽETAK ZA JAVNOST**

NARUČITELJ: **OPĆINA BISKUPIJA**

IZRAĐIVAČ: **URBOS** doo Split

biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

*Split, ožujak 2018. godine*

# **SAŽETAK ZA JAVNOST**

## SAŽETAK ZA JAVNOST

### POLAZIŠTA

Prostorni plan općine Biskupije donesen je na 5. sjednici, održanoj dana 18. siječnja 2006. godine. Prostorni plan obuhvaća teritorij Općine Biskupija površine 133,4 km<sup>2</sup> na kojemu se nalaze osam naselja: Biskupija, Markovac, Orlić, Ramljane, Riđane, Uzdolje, Vrbnik i Zvjerinjac.

Prostorni plan je imao dvoje izmjene 2009. i 2015.

### Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Biskupije

Općinsko vijeće općine Biskupije na svojoj sjednici od 23. svibnja 2017. godine sukladno članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17) donijelo je Odluku o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Biskupije ("Službeni vjesnik Šibensko kninske županije", br. 6/17) kojom su u prvom redu utvrđeni razlozi za izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Biskupije. Nakon toga Općinsko vijeće Biskupije na svojoj sjednici 5. od 09. listopada 2017. donijelo je Odluku o Izmjena i dopuna Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Biskupije ("Službeni vjesnik Šibensko kninske županije", br. 12/17) kojom su dopunjeni razlozi za izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Biskupije.

### Razlozi za Izmjenu i dopunu

Razlozi za Izmjenu i dopunu su sljedeći:

1. Korekciju građevinskih područja.
2. Planiranje gradnje vjerskih sadržaja u k.o. Zvjerinac kod crkve sv. Lazara.
3. Korekcija nerazvrstanih spojnih cesta.
4. Usklađenje sa zahtjevima SRP-a.
5. Korekcija odredbi za provođenje;
6. Usklađenje sa PPŽ i Zakonom.
7. Razrada TZ Pliskovo na razini detaljnosti Urbanističkog plana uređenja.

### Obuhvat Izmjena i dopuna

Obuhvat Izmjena i dopuna odnosi se na administrativno teritorijalne granice jedinice lokalne samouprave - Općine Biskupije.

### Ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna

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.

Općina je izradila Srednjoročni razvojni program (SRP) kao temeljni dokument razvoja Općine Biskupija, formiran u svrhu planiranja, provedbe, kontrole i ocjenjivanja ukupnog razvitka u periodu 2015. - 2020. godine. Sve mjere i projekti koji se ostvaruju putem zahvata u prostoru realiziraju se kroz PPUO.

Srednjoročnim razvojnim programom općine Biskupija („Službeni vjesnik Šibensko kninske županije“, br. 6/17) definirani su ključni razvojni ciljevi i razvojni prioriteti. Analizom razvojnih ciljeva, prioriteta i mjera utvrđeno je da važeći dokument prostornog uređenja, odnosno prostorni plan uređenja općine Biskupija pruža zadovoljavajući prostorni okvir za realizaciju razvojnih ciljeva, prioriteta i mjera.

Na području crkve sv. Lazara u k.o. Zvjerinac koje nije usklađeno sa stvarnim stanjem planira se gradnja sadržaja za potrebe crkve (konačište).

U PPUO Biskupija planirano je izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene (T2, T3), površine oko 6 ha u naselju Biskupija, područje Pliskovo, kapaciteta max. 400 kreveta južno od državne ceste. Prostornim planom je predviđena realizacija zone temeljem Urbanističkog plana uređenja. Zbog bržeg otvaranja mogućnosti realizacije gospodarskog poduhvata ovim Izmjenama i dopunama opravdano je navedenu zonu razraditi na razinu detaljnijeg plana uređenja.

## CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

### Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna

Ciljevi Izmjena i dopuna PPUO Biskupija obuhvaćaju:

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.

Unutar građevinskog područja planirati će se prometne površine koje povezuju neizgrađena građevinska područja preko kojih se osigurava pristup do građevinskih čestica.

Planiranjem sadržaja iz SRP-a općine Biskupija 2016-2020. u prostornom planu omogućiti će se realizacija predviđenih projekata. Planiranje predviđenih sadržaja iz SRP-a provoditi će se sukladno odredbama Zakona i drugih posebnih propisa i tehničkih normativa uz primjenu mjera zaštite okoliša te sukladno odredbama PPUO Biskupija.

U okviru postojeće crkve sv. Lazara planirati konačište za potrebe crkve.

Razradom izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene (T2, T3) Pliskovo, potrebno je detaljno razgraničiti turističko naselje od kampa i ostalog dijela, utvrditi osnovnu namjenu površina, te uvjete gradnje i uređenja prostora. Također je nužno definirati komunalnu infrastrukturu te osigurati prometno povezivanje zone sa širim područjem (odgovarajući priključak na državnu cestu D1). Unutar ugostiteljsko turističke namjene (turističko naselje, kamp T2, T3) Pliskovo, (UPU 4), približne površine 5,3 ha maksimalnog kapacitet zone iznosi 400 kreveta, ovim Izmjenama i dopunama će se odrediti kapacitet po vrstama smještaja. Smještajne građevine turističkog naselja tipa vile (apartman) mogu biti maksimalne visine dvije nadzemne etaže odnosno 7,0 m, a tipa hotel tri nadzemne etaže, odnosno 10 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Kamp se uređuje uz poštivanje zatečene vrijedne autohtone vegetacije. Prateće zgrade kampa mogu biti prizemne s kosim krovom u skladu s posebnim propisima. Potreban broj parkirališnih

mjesta je potrebno riješiti unutar zone. Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Nerazvrstane i spojne ceste planirati do građevinskih područja i gospodarskih zona sukladno posebnim propisima.

Usklađenje sa PPŽ i Zakonom radi udovoljavanja načelu vertikalne usklađenosti dokumenta prostornog uređenja .

## **PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

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

### **Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina**

#### **RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA**

Ovim Izmjenama i dopunama planira se zone isključive i to:

- društvena i javna namjena (vjerski sadržaji D7).

#### **Građevinska područja naselja**

Ovim Izmjenama i dopunama izvršena su manja povećanje građevinskog područja naselja za 0,59 ha, sukladno podnesenim zahtjevima. Povećanje građevinskog područja naselja u skladu je sa člankom 43. važećeg Zakona o prostornom uređenju.

Unutar građevinskog područja planirane su prometne površine koje povezuju neizgrađena građevinska područja preko kojih se osigurava pristup do građevinskih čestica.

#### **PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

##### **Gospodarske djelatnosti**

###### *Ugostiteljsko turistička namjena*

Ovim Izmjenama i dopunama razrađuje se zona ugostiteljsko turističke namjena (T2 i T3) Pliskovo na razini detaljnijeg stupnja razrade, bez povećavanja površine turističke zone.

##### **Društvene djelatnosti**

###### *Društvena i javna namjena*

Izmjenama i dopunama na području Zvjerinca (crkva sv.Lazara) planira se zona javne i društvene namjene (D7 - vjerski sadržaji, površine 1,36 ha. Zona je namijenjena za gradnju prenoćišta (hodočasnika i posjetioca, crkvenih velikodostojnika i sl.), te pratećih sadržaja za vjerske obrede.

## RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

### Prometni infrastrukturni sustav

#### *Cestovni promet*

Ovim se Izmjenama i dopunama okosnica cestovnog prometnog sustava s ne mijenja, već se pobliže definiraju uvjeti izgradnje u koridoru cestovnih prometnica u odnosu na sigurnost prometa, koje su sadržane u odredbama za provođenje.

Unutar građevinskog područja naselja planirane su dodatne ulice (nerazvrstane ceste) posebno za neizgrađena građevinska područja.

### Energetski sustav

Ovim izmjenama i dopunama, u elektroenergetskom sustavu planiraju se gradnja nove TS 10(20)/0,4 kV radi opskrbe TZ PLISKOVO elektroenergijom. Nova TS povezat će se putem dalekovoda 20(10) kV na postojeću TS 10/0,4 kV Pliskovo 2 koja se nalazi izvan obuhvata ugostiteljsko turističke zone. Za postojeći 10 kV dalekovod koji prolazi središnjim dijelom ugostiteljsko turističke zone potrebno je osigurati zaštitni koridor širine 10 m (2x5 m).

### Telekomunikacijska mreža

Ovim izmjenama i dopunama, u telekomunikacijskom sustavu planira se magistralni TK vod do TZ PLISKOVO

### Vodno-gospodarski sustav

U sustavu vodoopskrbe planirano je povezivanje TZ Pliskovo iz vodospreme „Bajići“ na lokalni vodoopskrbni sustav (Slika 2.). Lokalni vodoopskrbni sustav je potrebno spojiti na glavni dovodni cjevovod koji pripada javnom vodoopskrbnom sustavu u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

Odvodnju otpadnih (fekalnih i oborinskih) voda zone potrebno je riješiti razdjelnim kanalizacijskim sustavom, odnosno odvojeno zbrinuti fekalne i oborinske vode (Slika 2.).

## PROVEDBA IZMJENA I DOPUNA

### 5.1. U tekstualnom dijelu - odredbama za provođenje

Izmjene odredbi za provođenje Prostrog plan uređenja Općine Biskupija („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije,, br: br:2/06, 4/09 i 17/15) obuhvaćaju:

- Usklađivanje sa namjenom (članak 4.);
- Dopuna kategorije „neuređeno građevinsko područje“ (članak 7.);
- Izmjena odredbi u svezi osiguranja pristupa građevinske čestice na prometnu površinu kojima se definiraju povoljniji uvjeti (članak 10.);
- Propisivanje odredbi za gradnju jednostavnih građevina (novi članci 23a., 23b., 23c. i 23d.);
- Korigiranje odredbi za gradnju izvan građevinskog područja (novi članak 24a.);
- Propisivanje uvjeta za novo planiranu zonu društvene i javne namjene D7 - vjerski sadržaj ( novi članak 38a.);
- Dopuna odredbi za elektroenergetski sustav u vezi razrade TZ Pliskovo (članak 51.);

- Dopuna odredbi za elektroenergetski sustav na temelju zahtjeva HOPS-a (članak 52a.);
- Dopuna odredbi za mjere zaštite od požara na temelju zahtjeva JPT (članak 78b.);
- Dodavanje nove odredbe za mjere zaštite od poplava na temelju zahtjeva JPT (članak 78c.);
- Izmjena odredbi obvezne izrade UPU-a zbog brisanja obvezne izrade UPU-a za TZ Pliskovo (članci 83. i 84.);
- Dodavanje novih odredbi za „Provedbu ugostiteljsko turističke zone Pliskovo (turističko naselje, kamp T2, T3)“ kojima se propisuje detaljnija razrada TZ „Pliskovo“ kroz PPUO na razinu Urbanističkog plana uređenja (članci 84a. do 84v.).

## 5.2. U grafičkom dijelu

- 1) Na kartografskome prikazu: 1. Korištenje i namjena površina (1:25.000) izvršeno je usklađenje namjene za novu zonu društvene namjene (D7- vjerski sadržaji) i manje proširenje građevinskih područja cca. 0,6 ha.
- 2) Na kartografskome prikazu: 2.1 Promet, sustav veza (1:25.000) izvršeno je usklađenje nerazvrstanih prometnica unutar i između građevinskih područja.
- 3) Na kartografskome prikazu: 2.b. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - Elektroenergetika, pošta i telekomunikacije (1:25.000) planirani su novi elektroenergetski objekti i TK vod za TZ Pliskovo.
- 4) Na kartografskome prikazu: 2.c. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - Korištenje voda, odvodnja otpadnih voda (1:25.000) planirani su novi vodoopskrbni objekti i uređaj za pročišćavanje za e za TZ Pliskovo.
- 5) Na kartografskome prikazu: 3.c. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - Uređenje zemljišta (1:25.000) usklađeni su obuhvati i brojevi obveznih UPU-a.
- 6) Na kartografskome prikazu: 4. Građevinska područja naselja (1:5.000) izvršeno je manje proširenje građevinskih područja naselja (cca. 0,6 ha), planiranje nove zone društvene namjena (D7-vjerski sadržaji). Također su detaljnije planirane prometne površine unutar pretežno neizgrađenog građevinskog područja naselja radi osiguranja pristupa na građevnu česticu, čime se ta područja određuju kao neizgrađena a uređena, jer su osigurani ključni uvjeti za provedbu plana (osiguranje pristupa do svake građevinske čestice te osiguranje izgradnje i polaganje podzemne infrastrukture).
- 7) Za područje Turističke zone „Pliskovo“ na kartografskim prikazima (1:2000) izvršena je razrada na sa detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, i ti na sljedećim kartografskim prikazima: 1.A Korištenje i namjena površina, 2.1.A Infrastrukturni sustavi i mreže - Promet , 2.2.A Infrastrukturni sustavi i mreže - Elektroopskrba i telekomunikacije, 2.3.A Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodoopskrba i odvodnja, 3.A Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i 3.B Način i uvjeti gradnje.

