

PITANJE:

Općina Bilje, kao jedinica lokalne samouprave, svoj gospodarski razvoj u velikoj mjeri temelji i na razvoju kontinentalnog turizma. U svrhu daljnjeg razvoja gospodarstva, potrebno je dodatno obogatiti ugostiteljsko-turističku ponudu te Vas molimo da nam odgovorite o mogućnosti gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina unutar građevinskog područja naselja.

Vezano uz navedeno, gospodin XXXXXX, vlasnik trgovačkog društva XXXXXX, koji na k.č.br. XXXX k.o. Kopačevo u Kopačevu uz obiteljsku kuću ima i registriranu ugostiteljsko-turističku djelatnost, tipa „kamp-odmorište“ te ima u planu proširenje djelatnosti i gradnju auto-kampa.

Budući da je Prostornim planom uređenja Općine Bilje predviđena gradnja građevina proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti u građevinskim područjima naselja, molimo da nas izvijestite o mogućnosti i uvjetima gradnje kampa, kao ugostiteljskog objekta, u građevinskom području naselja.

ODGOVOR:

Povodom vašeg upita o mogućnosti uređenja prostora za ugostiteljske objekte kampove u građevinskim područjima naselja na području Općine Bilje dajemo sljedeći odgovor u svezi načina provedbe odredbi članka 100. Prostornog plana uređenja Općine Bilje ("Službeni glasnik" Općine Bilje broj 8/05, 2/16, 8/16-ispravak i 9/16; PPUO Bilje):

- Prema odredbama članka 14. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti („Narodne novine“ br. 85/15, 121/16 i 99/18) i članka 29. Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi („Narodne novine“ br. 54/16) osnovno obilježje kampova, po kojem se razlikuju od ostalih ugostiteljskih objekata za smještaj, jest da se osnovna djelatnost smještaja ne obavlja u građevini nego na uređenom otvorenom prostoru na osnovnoj smještajnoj jedinici u pokretnoj opremi za kampiranje, a uz to se mogu graditi i građevine za smještaj gostiju kao i različite građevine namijenjene za druge potrebe gostiju.
- Odredbama članaka 47. i 48. Prostornog plana Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik Osječko-baranjske županije" broj 1/02, 4/10, 3/16, 5/16 i 6/16-pročišćeni tekst) određeni su uvjeti za planiranje površina i građevina ugostiteljsko-turističke namjene.
- Odredbom članka 100. PPUO Bilje određeni su uvjeti gradnje i smještaja građevina proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (PPUT djelatnosti), međutim navedenom odredbom, a niti drugim odredbama plana, nisu propisani uvjeti smještaja i uređenja otvorenih površina ugostiteljsko-turističke namjene.
- Odredbom članka 114. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17 i 114/18) propisano je da se svaki zahvat u prostoru provodi u skladu s prostornim planom, odnosno u skladu s aktom za provedbu prostornog plana i posebnim propisima, ako istim Zakonom ili propisima kojima se uređuje građenje nije propisano drukčije.
- Odredbom članka 122. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju propisano je da se akti za provedbu prostornog plana izdaju u skladu s istim Zakonom, prostornim planom i drugim propisima donesenim na temelju istog Zakona i posebnim propisima, ako istim Zakonom nije propisano drukčije.

Iz navedenog slijedi da u PPUO Bilje nije planirano uređenje otvorenih površina za pružanje usluga smještaja odnosno kampova te da takve zahvate nije moguće realizirati bez izmjene i dopune PPUO Bilje. Napominjemo da ste na ovu problematiku upozoreni dopisom KLASA: 350-07/11-01/24 od 01. lipnja 2011. godine s obzirom da je u provedbi uočeno da postoji određeni interes investitora za uređenje kampova, a da to nije odgovarajuće regulirano u većini važećih prostornih planova. Smatramo da je određeni zahvat planiran prostornim planom ukoliko su istim definirani lokacijski uvjeti za

njegovu realizaciju što u konkretnom slučaju u PPUO Bilje nedostaje. Upućujemo vas na pozitivno iskustvo Općine Kneževi Vinogradi koja je na sličan problem adekvatno reagirala i Ciljanom izmjenom i dopunom PPU Općine Kneževi Vinogradi ("Službeni glasnik" Općine Kneževi Vinogradi broj 14/12) definirala uvjete za uređenje kampova i na taj način omogućila njihovu realizaciju na svom području. Podsjećamo na odredbu članka 85. Zakona o prostornom uređenju te potrebu sustavnog praćenja provedbe prostornih planova kao i pojava u prostoru koje mogu biti poticaj za pokretanje postupka izmjena i dopuna planova kako se ne bi dogodilo da prostorni plan koji donese predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave bude prepreka realizaciji zahvata u prostoru koji su planirani strateškim dokumentima koje također donosi to isto predstavničko tijelo. Pri tome je u svakom slučaju potrebno voditi računa i o zaštiti prostora propisivanjem konkretnih odredbi za smještaj, uređenje i gradnju svih zahvata u prostoru koje JLS namjerava omogućiti na svom prostoru. Ovim putem koristimo priliku da vas upoznamo i s pojedinačnim upitima koji se odnose na mogućnost korištenja ili uređenja prostora i gradnju građevina za robinzonski turizam te bismo vam preporučili da i to razmotrite u okviru eventualnih izmjena i dopuna PPUO Bilje ukoliko smatrate da je to potrebno omogućiti na vašem području.