

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODRUČJA

# DRAGE, TISNO *Sažetak za javnost*

## Pravna osnova

Urbanistički plan uređenja područja Drage, Tisno (u daljnjem tekstu Plan) izrađen je na osnovi narudžbenice Općine Tisno prema tvrtki Akteracija d.o.o. iz Zagreba.

Osnova za izradu plana je:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, ~~448/10~~ (prestao važiti) i 9/11)
- Prostorni plan uređenja Općine Tisno (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije, 1/07 i 14/09 i Službeni glasnik Općine Tisno, 2/14, 8/15 i 4/16) i
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja područja Drage, Tisno (Službeni glasnik Općine Tisno, 3/15).

Obveza izrade urbanističkog plana propisana je u članku 109. Prostornog plana uređenja Općine Tisno, a obuhvat Plana odnosi se na površinu područja Drage prikazane na kartografskom prikazu "3.b. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu okoliša - Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite" u mjerilu 1:25.000 i kartografskom prikazu "4.3. Građevinska područja naselja Tisno" u mjerilu 1:5.000.

Plan je izrađen u skladu s važećom prostornom dokumentacijom i zakonskom regulativom iz područja prostornog planiranja te u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova.

Nositelj izrade Plana je Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove, prostorno uređenje i planiranje te komunalne poslove Općine Tisno.

## Prostorno razvojne značajke

Tisno, Jezera i Betina su naselja u sastavu Općine Tisno koja su najatraktivnija za gradnju, međutim njihove neizgrađene površine uglavnom su svedene na manja područja u rubnim dijelovima naselja koja je najčešće teško kvalitetno prometno povezati s ostatkom naselja. Dodatnu otegotnu okolnost u sva tri naselja predstavlja postojeća gusta (neplanska) izgradnja i strmi teren, posebno u obalnom području naselja Betina (predio Pačipolje).

Za razliku od spomenutih područja, Drage se nalaze na ulazu u naselje Tisno i imaju neposrednu vezu na državnu cestu D121, a zahvaljujući relativno ravnom terenu ne postoje reljefna ograničenja koja bi negativno utjecala na prostornu organizaciju.

Udaljenost obuhvata od središta Tisnog je nešto manje od 1 kilometra (unutar pješačkog dosega) zbog čega se Drage oslanjaju na sadržaje središnjeg dijela naselja. Kako unutar obuhvata postoje već velikim dijelom izgrađeni i uređeni sadržaji javne i društvene (predškolski i školski odgoj) te sportske namjene, Drage su sadržajno zanimljive i stanovnicima čitave Općine. Kako bi se ovaj potencijal dodatno osnažio, odnosno kako bi se proširio radijus utjecaja, prilikom određivanja sadržaja koji će se urediti unutar obuhvata potrebno je voditi računa o kombiniranju sadržaja s postojećim i planiranim turističkim, rekreacijskim i društvenim sadržajima u blizini okoliša.

Sjeverni dio obuhvata zbog svoje izdvojenosti kojoj dodatno pridonosi potez sportsko-rekreacijskih i javnih i društvenih sadržaja prema ostatku naselja prepoznat je već kroz općinski prostorni plan kojim je ovaj dio planiran kao zonu stambene izgradnje s nešto višim prostornim standardom. Ovo je jedina površina stambene namjene u neposrednoj blizini obale na čitavom području Općine.

Na žalost, kao i u ostatku Općine neplanska izgradnja dominantno je oblikovala urbanu sliku ovog dijela naselja.

## **Odabir prostorne i gospodarske strukture**

Prostorna struktura unutar obuhvata Plana određena je prvenstveno na osnovi elemenata zadanih kroz PPUO Tisno uz uvažavanje postojećeg stanja u prostoru, posebnosti područja te razvojnih mogućnosti. Najvažniji ograničavajući faktor je postojeća neplanska izgradnja mreže pristupnih prometnica koje rezultira neracionalnim korištenjem prostora.

## **Osnovna namjena prostora**

Na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:1000 razgraničene su površine sljedećih namjena:

- **Stambena namjena (S)**
- **Mješovita namjene**
  - Pretežito stambene (M1)
- **Javna i društvene namjene**
  - predškolski i školski odgoj (D3) i (D4)
- **Sportsko-rekreacijska namjene**
  - Sport (R1).
- **Zaštitne zelene površine (Z)**
- **Infrastrukturna namjena**
  - Trafostanica (IS1)
- **Prometne površine**

### **Stambena namjena (S)**

U zonama stanovanja (S) mogu se graditi samostojeće i dvojne stambene i stambeno poslovne građevine. Poslovna namjena može zauzimati najviše 30% GBP i maksimalno jednu etažu.

### **Mješovita namjena - pretežito stambena (M1)**

Na površinama mješovite namjene – pretežito stambene (M1) mogu se graditi niske i srednje građevine namijenjene stanovanju i poslovanju. Najviše 50 % od ukupne GBP građevine može biti poslovne namjene.

### **Javna i društvene namjene - predškolski i školski odgoj (D3) i (D4)**

Na površinama javne i društvene namjene - predškolski (D3) i školski odgoj (D4) izgrađeni su vrtić, škola i prateći sadržaji sportsko-rekreacijske namjene.

### **Sportsko-rekreacijska namjena - sport (R1)**

Površina sportsko-rekreacijske namjene - sport (R1) namijenjena je gradnja sportskog kompleksa koji uključuje uređenje i gradnju: otvorenih igrališta, sportske dvorane, hotela do 30 kreveta u službi sportsko-rekreacijskih sadržaja, škole i vrtića (smještaj sportaša, ljetne škole i sl.) te ostalih pratećih sadržaja sportsko-rekreacijske namjene (javne zelene površine, parkirališta i sl.).

### **Zaštitne zelene površine**

Ovim planom određeno je nekoliko manjih površina zaštitnog zelenila – (Z). Prilikom uređenja zaštitnih zelenih površina obvezno je korištenje autohtonih biljnih vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore (vrijedno visoko zelenilo, masline i sl.) mora se sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje maksimalno zadržavajući postojeću konfiguraciju terena i suhozide.

### **Infrastrukturna namjena - Trafostanica**

Unutar obuhvata plana nalaze se postojeće trafostanice TS 35/10(20) kV Tisno, TS 10(20)/0,4 kV Luka Hartić 2, a u neposrednoj blizini obuhvata, u zoni križanja s državnom cestom D121 nalazi se TS 10(20)/0,4 kV Luka Hartić. Površina za nove trafostanice nije definirana ali je na površinama svih planiranih namjena dozvoljeno formiranje građevne čestice za gradnju trafostanice.

*Pregled površina i njihov udio u ukupnoj površini obuhvata*

Namjena	Oznaka	Površina (m2)			Postotak površine
		Izgrađeno	Neizgrađeno	Ukupno	
Stambena	S	3277	38380	<b>41657</b>	16.91%
Mješovita - Pretežito stambena	M1	75948	81882	<b>157830</b>	64.07%
Javan i društvena - Školski i predškolski odgoj	D3/D4	13812	-	<b>13812</b>	5.61%
Sportsko rekreacijska - Sport	R1	-	9498	<b>9498</b>	3.86%
Infrastrukturna - Trafostanica	IS1	803	-	<b>803</b>	0.33%
Zaštitne zelene površine	Z	351	-	<b>351</b>	0.14%
Ostale prometne površine	-	-	-	<b>22404</b>	9.09%
<b>Ukupno:</b>		<b>94191</b>	<b>129760</b>	<b>246355</b>	<b>100.00%</b>

Postotak površine

Ostale prometne površine

9.0%

Infrastrukturna - Trafostanica

0.3%

Sportsko rekreacijska - Sport

3.9%

Javan i društvena - Školski i predškolski odgoj

5.7%

Stambena

16.9%

Mješovita - Pretežito stambena

64.1%

