

IZMJENE I DOPUNE UPU TURISTIČKO-UGOSTITELJSKE ZONE PRISLIGA-JAZINE I S TIM POVEZANE IZMJENE I DOPUNE PPUO TISNO

Sažetak za javnost

Pravna osnova

Osnova za izradu planova je:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17 i 114/18) (u daljnjem tekstu: Zakon)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 148/10 (prestao važiti) i 9/11)
- Prostorni plan Šibensko-kninske županije (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije, 11/02, 10/05, 3/06, 5/08, 6/12, 9/12-pročišćeni tekst, 4/13, 8/13- ispravak i 2/14; u daljnjem tekstu: PPŠKŽ)
- Prostorni plan uređenja Općine Tisno (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije, 1/07 i 14/09-ispravak i Službeni glasnik Općine Tisno, 2/14, 8/15, 4/16 i 6/18)
- Urbanistički plan uređenja turističko ugostiteljske zone Prisluga-Jazine (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije, 6/11; u daljnjem tekstu: Izvorni plan) i
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna UPU Turističko-ugostiteljske zone Prisluga - Jazine i s tim povezane Izmjene i dopune PPUO Tisno (Službeni glasnik Općine Tisno, 1/17).

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

Razlozi izrade planova

Izmjene i dopune PPUO izrađuju se i donose u jedinstvenom postupku s Izmjenama i dopunama UPU Turističko-ugostiteljske zone Prisluga-Jazine, sukladno članku 89. Zakona.

Godine 2007. započela je izrada UPU Turističko ugostiteljske zone Prisluga - Jazine (u daljnjem tekstu: važeći UPU) koji daje lokacijske uvjete i prostornu strukturu unutar obuhvata plana na osnovi postojećeg stanja u prostoru, posebnosti područja i razvojnih mogućnosti temeljenih na planerskim procjenama i analizama na osnovu tada dostupnih podataka, što ne odgovara novim turističkim trendovima i zahtjevima tržišta. Dokument "UTKINO TISNO SPA & LIFESTYLE RESORT CONCEPT" (u daljnjem tekstu: Koncept) napravljen je temeljem odrednica važećeg UPU i njegova prostorna organizacija najvećim dijelom se podudara s onom postavljenom važećim UPU. Ipak, kako se radi o ugostiteljsko-turističkim sadržajima najviše kategorije (znatno više od planske pretpostavke važećeg UPU) nužno je pristupiti izmjenama i dopunama kako bi se stvorili urbanistički okviri za realizaciju svih planiranih sadržaja.

Izmjene i dopune UPU-a i s njim povezane izmjene i dopune PPUO temeljit će se na Konceptu, te projektnom rješenju izrađenom na temelju tog dokumenta, a osnovne izmijene odnose se na sljedeće dijelove:

- Izmjenama i dopunama Županijskog prostornog plana donesenim nakon donošenja važećeg UPU, promijenjeni su uvjeti za uređenje obalnog pojasa, te je iste potrebno uskladiti.
- Postojeća nerazvrstana prometnica koja presijeca obuhvat plana predstavlja zapreku cjelovitoj organizaciji zone. Konceptom je planirano njeno izmještanje na lokaciju uz sam rub zone, dijelom izvan obuhvata Plana.
- S obzirom na izuzetno atraktivnu lokaciju prilikom projektiranja potrebno je primijeniti visoke oblikovne standarde modernog arhitektonskog izričaja koji kroz važeći UPU i PPUO nisu dovoljno promišljeni i razrađeni. To se prije svega odnosi na mogućnost terasaste izgradnje (veliki nagib terena), ravnog krova, uvučene etaže, većih svijetlih visina etaža i sl.
- Izmještanje planiranog priveza za potrebe zone kako bi se osigurala njegova bolja integracija s ostalim sadržajima.

Obuhvat Izmjena i dopuna PPUO odnosi se samo na područje ugostiteljsko-turističke zone Prisluga-Jazine.

Izmjene i dopune PPUO Tisno

Obuhvat ugostiteljsko-turističke zone Prisluga-Jazine povećan je na 24 ha, sukladno maksimalno dozvoljenoj površini zone prema PPŠKŽ te je povećan i obuhvat obvezne izrade urbanističkog plana uređenja. Sukladno konceptu nešto su korigirane površine namjena unutar zone. Površina privezišta u funkciji zone premještena je iz jugozapadnog dijela obuhvata (područje kampa) u sjeveroistočni dio obuhvata (područje hotela).

Sukladno svemu navedenom izmijenjen je kartografski prikaz "4.3. Građevinsko područje naselja Tisno" u mjerilu 1:5000 i svi kartografski prikazi u mjerilu 1:25000 te su korigirane Odredbe za provedbu.

Izmjene i dopune UPU Turističko-ugostiteljske zone Prislīga - Jazine

Plan je prije svega, precrtan na novu geodetsku podlogu te se obuhvat turističko-ugostiteljske zone proširio prema sjeveru do površine od 24 ha, koja je određena PPŠKŽ.

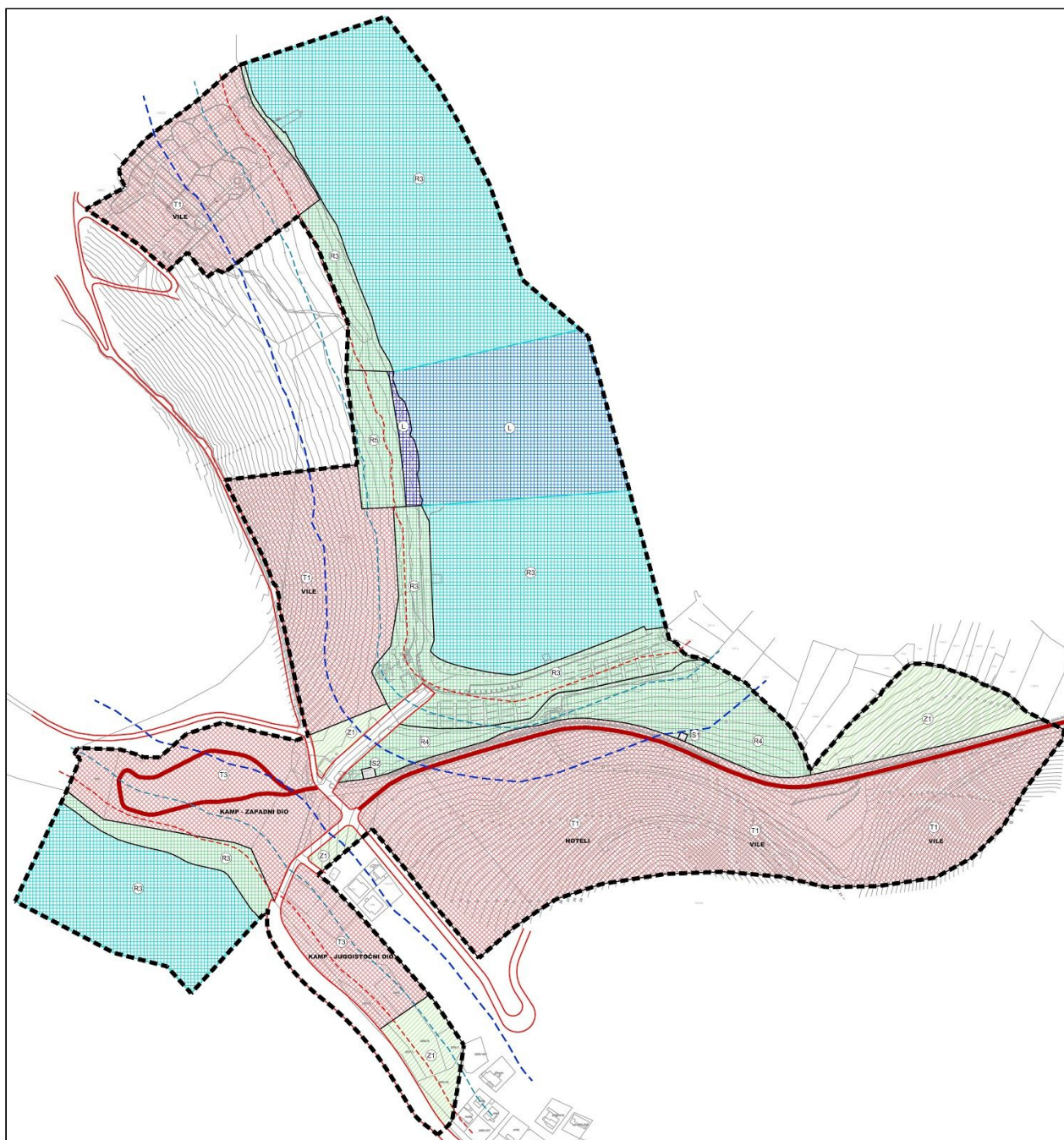
Izmjene i dopune Plana usklađene su i u tekstualnom dijelu s PPŠKŽ.

Izrađene su promjene prometne mreže te korekcija planirane prometnice u južnom dijelu obuhvata, koja prolazi neposredno uz novoplaniranu plažu "Jazine 2" prema naselju Tisno, sukladno projektu.

Izrađene su manje promjene prostorne organizacije, odnosno namjene površina zone, sukladno Konceptu.

Zona, prema PPŠKŽ može imati jedno privezište, koje je Izmjenama i dopunama Plana izmješteno iz područja kampa u sjeverni dio obuhvata.

Izmjenama i dopunama korigirani su lokacijski uvjeti, ponajviše kako bi se omogućila terasasta izgradnja zbog velikog nagiba terena te ravnog krova. Dani su detaljni uvjeti za uređenje kupališta.



Izmjene i dopune UPU Turističko-ugostiteljske zone Prislīga - Jazine - Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina