


**IZMJENE I DOPUNE UPU
TURISTIČKO-UGOSTITELJSKE ZONE
PRISLIGA-JAZINE**

Obrazloženje

Prijedlog plana

Naručitelj:	Općina Tisno
Nositelj izrade:	Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove, prostorno uređenje i planiranje te komunalne poslove Općine Tisno
Koordinator naručitelja:	Ivica Pirjak, dipl.ing.
Izvršitelj:	Akteracija d.o.o. Matije Divkovića 67 10090 Zagreb
Direktor:	Ivan Kapović, mag.ing.arch.
Odgovorni voditelj:	Ivan Kapović, mag.ing.arch.
Stručni tim:	Ivan Kapović, mag.ing.arch. Nina Kelava, dipl.ing.arh. Petar Cigetić, struč.spec.ing.aedif.

Županija: ŠIBENSKO-KNINSKA Općina: TISNO	
Naziv plana: <p style="text-align: center;">IZMJENE I DOPUNE UPU TURISTIČKO-UGOSTITELJSKE ZONE PRISLIGA-JAZINE prijedlog plana</p>	
Odluka o izradi: Službeni glasnik Općine Tisno 1 /17	Odluka o donošenju: Službeni glasnik Općine Tisno xx/19
Javna rasprava objavljena: U Slobodnoj Dalmaciji, xx	Javni uvid održan: od xx.xx.2019. do xx.xx.2019.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Ivica Pirjak, dipl.ing.</p>
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", 153/13, 65/17 i 114/18): Klasa: _ - / _ - / _ - Ur.broj: _ - - - Datum: _ . . .	
Pravna osoba koja je izradila plan: <div style="text-align: center;">  AKTERACIJA d.o.o. Matije Divkovića 67, Zagreb </div>	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Ivan Kapović, mag.ing.arch.</p>
Odgovorni voditelj: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Ivan Kapović, mag.ing.arch.</p>	
Stručni tim u izradi plana: <p style="text-align: center;">Ivan Kapović, mag.ing.arch. Nina Kelava, dipl.ing.arh. Petar Cigetić, struč.spec.ing.aedif.</p>	
Pečat Općinskog vijeća:	Predsjednik Općinskog vijeća: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Petar Jakovčev</p>
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">...</p>	Pečat nadležnog tijela:

1. Obrazloženje

I. POLAZIŠTA

Pravna osnova

Pravna osnova za donošenje Izmjena i dopuna UPU Turističko-ugostiteljske zone Prisluga-Jazine (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana) 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; u daljnjem tekstu: Pravilnik)
- 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 ugoditeljske 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 i obuhvat izmjena i dopuna plana

Godine 2007. započela je izrada UPU Turističko ugoditeljske zone Prisluga - Jazine 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 Izvornog plana i njegova prostorna organizacija najvećim dijelom se podudara s onom postavljenom Izvornim planom. Ipak, kako se radi o ugoditeljsko-turističkim sadržajima najviše kategorije (znatno više od planske pretpostavke Izvornog plana) nužno je pristupiti izmjenama i dopunama kako bi se stvorili urbanistički okviri za realizaciju svih planiranih sadržaja.

Izmjene i dopune Plana temeljit će se na Konceptu, te projektom rješenju izrađenom na temelju tog dokumenta, a osnovne izmjene odnose se na sljedeće dijelove:

- Izmjenama i dopunama Županijskog prostornog plana donesenim nakon donošenja Izvornog Plana, 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 Izvorni Plan 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 njegoa bolja integracija s ostalim sadržajima.

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana odnosi se na čitav obuhvat Urbanističkog plana uređenja.

II. CILJEVI

Turističko-ugostiteljska zona Prisluga - Jazine je površinom (oko 19 ha) i brojem kreveta (2.300) najveća i potencijalno najvažnija turistička zona na području čitave Općine Tisno. Istaknutim razlozima za izradu Plana određeni su ujedno ciljevi i programska polazišta koja se prvenstveno odnose na sveobuhvatnu analizu i reviziju Odredbi radi osiguranja preduvjeta za realizaciju projekta od iznimne važnosti za Općinu Tisno.

III. PLAN

Izmjene temeljem razloga izmjena i dopuna Plana sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna Plana

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 temeljem prethodnih zahtjeva iz čl. 90. Zakona o prostornom uređenju

Prema zahtjevu **Državne uprave za zaštitu i spašavanje Šibenik**, Odredbe za provođenje dopunjene su mjerama zaštite i spašavanja.

Sukladno zahtjevu **Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti (HAKOM-a)** dopunjene su Odredbe za provođenje u članku 50.

Dopunjene su Odredbe za provođenje u članku 61., sukladno zahtjevu **Hrvatske agencije za okoliš i prirodu (HAOP)**.

Izmjene u Odredbama za provođenje

Kao prilog ovom obrazloženju dan je pročišćeni tekst UPU Turističko-ugostiteljske zone Prisluga-Jazine (Izvorni plan i Izmjene i dopune Plana) s označenim izmjenama i dopunama koje se predlažu ovom izmjenom Plana. Izmjene su označene na način da je crvenom bojom i precrtanim tekstom označen ~~dio koji se briše~~ a plavom bojom dio koji se dodaje.