


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

*Obrazloženje*

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

Županija: <b>ŠIBENSKO-KNINSKA</b> Općina: <b>TISNO</b>	
Naziv plana: <p style="text-align: center;"><b>IZMJENE I DOPUNE UPU TURISTIČKO-UGOSTITELJSKE ZONE PRISLIGA-JAZINE</b></p>	
Odluka o izradi: Službeni glasnik Općine Tisno 1/17, 7/19	Odluka o donošenju: Službeni glasnik Općine Tisno 3/21
Javna rasprava objavljena: U Slobodnoj Dalmaciji, 11.3.2019. i 3.4.2019. U Slobodnoj Dalmaciji, 24.8.2020.	Javni uvid održan: od 21.3.2019. do 19.4.2019. od 28.8.2020. do 11.9.2020.
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, 114/18, 39/19, 98/19): Klasa: 350-02/19-13/79    Ur.broj: 531-06-1-1-21-7    Datum: 18.2.2021.	
Pravna osoba koja je izradila plan: <div style="text-align: center;">  <b>AKTERACIJA</b> 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: Ivan Kapović, mag.ing.arch. Nina Kelava, dipl.ing.arh. Petar Cigetić, struč.spec.ing.aedif.	
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, 114/18, 39/19 i 98/19; 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, 6/18, 4/19 i 3/20)
- 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 i 7/19).

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 njena bolja integracija s ostalim sadržajima.

Površina obuhvata Izmjena i dopuna Plana povećava se u odnosu na obuhvat važećeg UPU-a iz razloga što se ovim izmjenama i dopunama UPU-a proširuje izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja do površine planirane Prostornim planom Šibensko-kninske županije od 24 ha. Obuhvat Izmjena i dopuna Plana, osim predmetnog izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja (T1 – hotel i T3 – kamp), obuhvaća i površine športsko-rekreacijske namjene (R3 – kupalište, akvatorij uz ugostiteljsko-turističku zonu (PR – privezište), postojeće i planirane pristupne prometnice te dio športsko-rekreacijske površine – rekreacija (R2) izvan naselja.

## 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 Odluci 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. Sukladno članku 40. PPŠKŽ, u privezištu se mogu planirati vezovi za maksimalno 3 plovila/1 ha površine zone što iznosi 72 plovila u zoni Prisluga-Jazine te uz to dozvoljen je smještaj jednog pristana veza maksimalne dužine operativne obale 20 m za prihvat turističkih brodova za prijevoz izletnika – turista. Okvirna površina akvatorija po vezu je 100 m<sup>2</sup>.

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

Zaprimljeni su prethodni zahtjevi od sljedećih javnopravnih tijela:

- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Šibenik, Šibenik
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti - HAKOM, Zagreb
- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Lučka kapetanija Šibenik, Šibenik
- JU za upravljanje zaštićenim područjima i drugim zaštićenim dijelovima prirode Šibensko-kninske županije, Šibenik

- Ministarstvo državne imovine, Zagreb
- Hrvatska agencija za okoliš i prirodu, Zagreb
- Hrvatske Vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Split
- Hrvatske šume, Split
- Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb
- Upravni odjel za pomorstvo, promet i otočni razvoj Šibensko-kninske županije, Šibenik
- Ministarstvo poljoprivrede, Zagreb
- Ministarstvo državne imovine, Zagreb
- Hrvatski operator prijenosnog sustava, Zagreb
- Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, Zavod za prostorni razvoj, Zagreb

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)**.

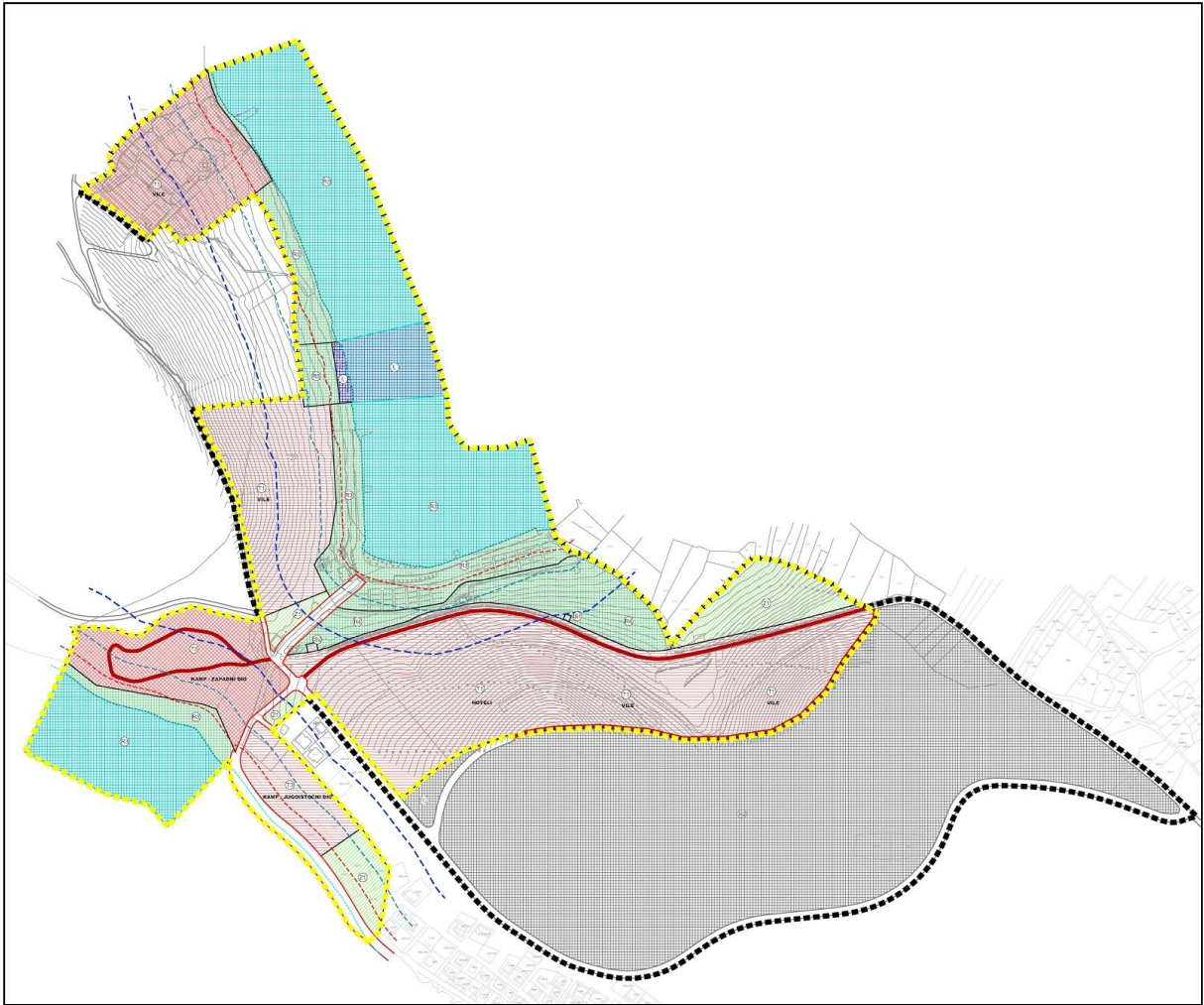
Zahtjevi ostalih javnopravnih tijela već su ugrađeni u Plan ili se odnose na Izmjene i dopune PPUO Tisno.

### 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.

### Ponovna javna rasprava

U tijeku izrade Izmjena i dopuna Plana, zatražena je suglasnost na konačni prijedlog Izmjena i dopuna Plana od Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja, sukladno članku 108. Zakona. Ministarstvo u svom dopisu (Klasa: 350-02/19-13/79, Urbroj: 531-06-1-1-19-4, od 30.9.2019.) traži dopunu Izmjene i dopune Plana zbog čega je donesena Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o izradi Izmjena i dopuna UPU Turističko-ugostiteljske zone Prisluga - Jazine i s tim povezane Izmjene i dopune PPUO Tisno (Službeni glasnik Općine Tisno, 7/19) kojom je povećan obuhvat Izmjena i dopuna Plana te je izrađivač Izmjena i dopuna Plana izradio nacrt prijedloga plana za ponovnu javnu raspravu. Na grafičkom prilogu 1. ovog Obrazloženja žutom bojom prikazana je granica obuhvata iz prijedloga plana prije izmjene Odluke o izradi, crnom bojom prikazana je granica obuhvata iz prijedloga plana za ponovnu javnu raspravu, a sivom bojom označene su površine i prometnice koje prije izmjene Odluke o izradi nisu bile obuhvaćene Izmjenama i dopunama Plana. Granica obuhvata proširena je kako bi obuhvatila pristupne prometnice turističkoj zoni te je iz grafičkog priloga vidljivo da se prošireni obuhvat osim prometnica odnosi samo na površinu sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R2) odnosno zonu rekreacije bez gradnje.



Grafički prilog 1. Proširenje granice obuhvata