

II. IZMJENE I DOPUNE UPU UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE RASTOVAC I S TIM POVEZANE IZMJENE I DOPUNE PPUO TISNO

Sažetak za javnu raspravu

Pravna osnova

Pravna osnova za donošenje II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Rastovac i s tim povezane izmjene i dopune PPUO Tisno (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana) su:

- 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, ~~448/10~~ (prestao važiti) i 9/11)
- Prostorni plan Šibensko-kninske županije ("Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije", 11/02, 10/05-usklađenje s uredbom o ZOP-u, 3/06, 5/08, 6/12, 9/12-pročišćeni tekst, 4/13, 8/13-ispravak, 2/14 i 4/17)
- 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 i 2/20) (u daljnjem tekstu: PPUO)
- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Rastovac ("Službeni glasnik Šibensko-kninske županije", 10/14, "Službeni glasnik Općine Tisno", 5/15) (u daljnjem tekstu: UPU).
- Odluka o izradi II. Izmjena i dopuna UPU ugostiteljsko-turističke zone Rastovac i s tim povezane Izmjene i dopune PPUO Tisno (Službeni glasnik Općine Tisno, 4/21).

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

Općinski načelnik donio je Odluku kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti postupak Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za II. Izmjene i dopune UPU ugostiteljsko-turističke zone Rastovac i s tim povezane Izmjene i dopune PPUO Tisno (Klasa: 350-02/21-01/37, Urbroj: 2182/05-02-21-3, od 7. travnja 2021.), sukladno dobivenom mišljenju Upravnog odjela za zaštitu okoliša i komunalne poslove Šibensko-kninske županije (Klasa: 351-03/21-01/28, Urbroj: 2182/1-15/1-21-2, od 1. travnja 2021.).

Razlozi, ciljevi i obuhvat izmjena i dopuna plana

Razlog za izradu Izmjena i dopuna Plana je redefiniranje uvjeta i preispitivanje mogućnosti gradnje ugostiteljskih objekata te tipologije smještajnih objekata u ugostiteljsko-turističkoj zoni.

Površina obuhvata UPU određena je na kartografskim prikazima Prostornog plana uređenja Općine Tisno i iznosi oko 15,3 ha od čega 2.6 ha otpada na akvatorij.

Obuhvat izmjena PPUO odnosi se isključivo na obuhvat ugostiteljsko-turističke zone Rastovac.

Istaknutim razlozima za izradu Plana određeni su ujedno ciljevi i programska polazišta, a sve kako bi se omogućila učinkovita provedba Plana i potakao daljnji razvoj turizma Općine Tisno.

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

Prostornim planom Šibensko-kninske županije određeno je da je zona Rastovac planirana za ugostiteljsko-turističku namjenu - hotel (T1), turističko naselje (T2) i kamp (T3). Kartografski prikazi 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000 i 4.3. Građevinsko područje naselja Tisno u mjerilu 1:5000 PPUO-a, korigirani su na način da je nedvojbeno određeno da se i u izgrađenom (zapadnom) i u neizgrađenom (istočnom) dijelu zone mogu planirati sve tri namjene (T1, T2 i/ili T3).

Odredbes za provedbu PPUO-a se ne mijenjaju.

UPU se mijenja na način kako slijedi.

Prostorne cjeline A i B unutar ugostiteljsko-turističke zone Rastovac, koje su do sad bile samo naznačene simbolom odnosno slovom A odnosno B na kartografskim prikazima, Izmjenama i dopunama Plana nedvojbeno su određene poligonima koji obuhvaćaju sve kopnene površine unutar obuhvata Plana.

U prostornoj cjelini B - neizgrađenom dijelu zone korigirane su trase interne prometne mreže, te je jedan dio prostorne cjeline prenamijenjen iz površine T3 - kamp u površinu T1 - hotel. Sukladno tome smanjene su površine parkirališta za kamp u tom dijelu zone te su korigirane trase komunalne infrastrukture unutar interne prometne mreže.

Obveza uređenja zaštitnih zelenih površina, prikazana na kartografskom prikazu 4.b Način i uvjeti gradnje - Način gradnje, zadržana je uz sjeverni rub obuhvata (uz državnu cestu) te između dvije prostorne cjeline. Zaštitno zelenilo uz zapadni i istočni rub zone se briše no ostaje obveza uređenja minimalno 40% građevne čestice kao zelene površine. Na istom kartografskom prikazu, korigirani su građivi dijelovi u prostornoj cjelini B - neizgrađenom dijelu zone. Slijedom toga korigira se i kartografski prikaz 4.a Način i uvjeti gradnje - Oblici korištenja.

Korigirani su lokacijski uvjeti za gradnju na površinama ugostiteljsko-turističke namjene vezani za udaljenosti građevina od međa.

Redefinirani su i uvjeti za gradnju pratećih sadržaja zone unutar površine sportsko-rekreacijske namjene.

Slijedom svega navedenog mijenjaju se kartografski prikazi i Odredbe za provedbu UPU-a.

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

Zahtjevi koji nisu u skladu s ciljevima i programskim polazištima određenima Odlukom o izradi, nisu ugrađeni u Izmjene i dopune Plana.

Prema zahtjevu Konzervatorskog odjela u Šibeniku dopunjen je članak 46. UPU-a.

Zahtjevi Zavoda za prostorni razvoj, HAKOM-a, Hrvatskih cesta i Hrvatskih voda već su ugrađeni u Plan.

Sukladno zahtjevu MUP-a izrađen je kartografski prikaz 5. Mjere posebne zaštite i spašavanja te dopunjen članak 63. UPU-a.

Sukladno zahtjevu Upravnog odjela za pomorstvo i otočni razvoj ŠKŽ dopunjen je članak 23. Odredbi za provedbu UPU-a..

HOPS u svom zahtjevu navodi da nema posebnih uvjeta na Plan jer unutar obuhvata Plana nema postojećih elektroenergetskih vodova i postrojenja (DV i TS) napona 400, 220 i 110 kV niti se planira izgradnja novih.

Uprava za zaštitu prirode pri Ministarstvu gospodarstva i održivog razvoja, očituje se da nemaju zakonsku pretpostavku za izdavanje uvjeta zaštite prirode sukladno Zakonu o zaštiti prirode.