

IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
SJEVERNI DIO NASELJA

JEZERA

(prijedlog plana za javnu raspravu)

OBRAZLOŽENJE

SADRŽAJ

1.	POLAZIŠTA	2
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	2
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	2
3.1.	Izmjene u grafičkom dijelu	4
3.2.	Izmjene u tekstualnom dijelu	4

PRILOG

Odredbe za provođenje s označenim izmjenama i dopunama

1. POLAZIŠTA

Pravna osnova za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjeverni dio naselja Jezera (u daljnjem tekstu Plan) 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 i 163/04),
- Prostorni plan uređenja Općine Tisno ("Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije", 1/07 i "Službeni glasnik Općine Tisno", 2/14) i
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjeverni dio naselja Jezera (Službeni glasnik Općine Tisno 5/14).

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

Razlog izrade Plana je usklađenje s donesenim izmjenama i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tisno.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Prilikom izrade osnovnog plana i kroz njegovu provedbu uočeno je niz odredbi PPUO Tisno koje su morale biti ugrađene u UPU, a u praksi su bile neprimjerene području, neprovedive ili značajno otežavale postizanje kvalitetnih prostornih rješenja (minimalne površine građevnih čestica, udaljenost od regulacijskog pravca i sl.). Navedeno je dodatno potencirano detaljnom razradom površina kroz PPUO Tisno. Izmjenama i dopunama PPUO Tisno stekli su se uvjeti da se spomenuti problemi riješe kroz Izmjene i dopune Plana.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Sukladno prethodno navedenim Polazištima i Ciljevima planirana je izmjena Odredbi za provođenje i kartografskih prikaza. U nastavku je dano obrazloženje izmjena na osnovu prethodnih zahtjeva sukladno članku 90. dok su u točkama **3.1. Izmjene u grafičkom dijelu** i **3.2. Izmjene u tekstualnom dijelu** opisane ostale izmjene.

Mjere zaštite prirode

Iako ne postoji cjelovita inventarizacija područja obuhvata, prema dostupnim podacima može se zaključiti da na ovom području stalno ili povremeno živi niz ugroženih i strogo zaštićenih vrsta. Prema crvenoj knjizi obuhvat je stvarno ili potencijalno područje rasprostranjenosti slijedećih ugroženih i/ili zaštićenih vrsta.

Sisavci	Ptice	Gmazovi	Leptiri
<i>Lepus europeus</i> (europski zec)	<i>Anthus campestris</i> (primorska treptaljka)	<i>Podarcis mellsellensis</i> (krška gušterica)	<i>Pseudophilotes vicrama</i> (kozlinčev plavac)
<i>Rhinolophus blasii</i> (Blazijev potkornjak)	<i>Circaetus gallicus</i> (zmijar)	<i>Podarcis siculus</i> (primorska gušterica)	<i>Scolitantides orion</i> (žednjakov plavac)
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i> (veliki potkornjak)	<i>Falco peregrinus</i> (sivi sokol)	<i>Zamenis situlla</i> (crvenkrpica)	<i>Zerynthia polyxena</i> (uskršnji leptir)
	<i>Sterna sandvicensis</i> (dugokljuna čigra)		

Radi zaštite navedenih vrsta u Odredbama za provođenje, a uzevši u obzir karakteristike obuhvata plana, unesene su slijedeće mjere predložene stručnom podlogom "Mjere zaštite prirode (prijedlozi zahtjeva zaštite prirode) za izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Sjeverni dio naselja Jezera":

- Obnovu zgrada u kojima je evidentirana kolonija šišmiša (najčešće krovništa) mora se izvesti u razdoblju kada u tim objektima nisu porodiljne i/ili zimujuće kolonije šišmiša.
- Prilikom uređenja građevne čestice mora se maksimalno očuvati postojeću vegetaciju i teren kao prirodno stanište ugroženih vrsta.
- Prilikom uređenja građevne čestice ne smiju se koristiti alohtone (strane) vrste.
- Ukoliko se prilikom građevinskih radova otkriju speleološki objekti o tome je nužno što prije obavijestiti Ministarstvo zaštite okoliša i prirode.

Zbog preuzetih obveza iz plana šireg područja (PPUO Tisno) te malog obuhvata na koji se odnose izmjene UPU sjeverni dio naselja Jezera, ostale predložene mjere su neprimjenjive ili irelevantne za spomenuto područje.

S obzirom da se čitav obuhvat plana nalazi unutar područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja drugih divljih vrsta i njihovih staništa, kao i prirodnih stanišnih tipova od interesa za Europsku uniju (POVS) HR2001050 – Murter, kroz Odredbe za provođenje (izmjena dosadašnjeg članka 55.) obrađena je i tematika Ekološke mreže.

Elektroenergetski sustav

S obzirom na proširenje obuhvata napravljen je izračun procjene vršne potrošnje električne energije.

Namjena	Jedinica obračuna	Broj jedinica	Potrošnja	Ukupno
Stambena	stambena jedinica	114	4.60 kW	525.71 kW
Javna i društvena	društveni dom	1	50.00 kW	50.00 kW
Javni park (javna rasvjeta)	površina (m ²)	1340	4.00 W	5.36 kW
Prometna (javna rasvjeta)*	dužina (m)	1250	4.50 W	5.63 kW
Ukupno:				586.70 kW

* uz pretpostavku jednorednog postavljanja stupova javne rasvjete na razmaku od 20 m i uz upotrebu visokotlačnih natrijevih žarulja od 90 W

Uz koeficijent istovremenosti od 0,9 proračunska potrošnja iznosi: **528.03 kW**
 Uz gubitak energije od 10% vršna potrošnja iznosi: **580.83 kW**
 Uz faktor snage od 0,95 i faktor ekonomskog opterećenja transformatora potrebna instalirana snaga trafostanice 10(20)/0,4kW: **700.95 kW**

U izračun su uzete samo planirane površine dok se postojeći objekti snabdijevaju iz postojećih trafostanica unutar obuhvata i u njegovoj neposrednoj blizini. Iako se sukladno proračunu potrebe za novoizgrađene građevine mogu zadovoljiti izgradnjom jedne trafostanice, zbog veličine obuhvata (cca 800 m od istočnog do zapadnog dijela) predviđene su lokacije za dvije nove trafostanice u sjeveroistočnom i sjeverozapadnom dijelu (radi pada napona).

Vodoopskrbni sustav

S obzirom na proširenje obuhvata napravljen je izračun procjene potrošnje vode.

Namjena	Jedinica obračuna	Broj jedinica	Potrošnja	Ukupno
Stambena	stanovnik	291	120 l/dan	34920 l/dan
Javna i društvena	društveni dom	1	1000 l/dan	1000 l/dan
Ukupno:				35920 l/dan

Godišnja potrošnja:	13111 m³
Srednja dnevna potrošnja (Qgod / 365):	36 m³/dan
Maksimalna dnevna potrošnja (Qdnev.sred. * 1,7):	61 m³/dan
Srednja satna potrošnja (Qmax.dnev / 24):	3 m³/h
Maksimalna potrošnja po sekundi: (Qsat* 2,4):	1.7 l/s

U izračun su uzete samo planirane površine. Voda za vanjsku hidrantsku mrežu (10 l/s) nije uzeta u proračun.

S obzirom da plan koji je na snazi ne razlikuje postojeću od planirane infrastrukture niti je to predviđeno Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine", 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04) ovim izmjenama nije rađena distinkcija postojeće i planirane infrastrukture.

Elektroničke komunikacije

Veliki dio prethodnog zahtjeva HAKOM-a već je ugrađen u postojeći plan. Ovim izmjenama i dopunama odredbe su dodatno dopunjene.

Zaštita od nesreća

Veliki dio prethodnog zahtjeva PU Šibensko-kninske već je ugrađen u postojeći plan. Ovim izmjenama i dopunama odredbe su dodatno dopunjene.

3.1. Izmjene u grafičkom dijelu

Izmjene u grafičkom dijelu odnose se na:

- značajnije proširenje obuhvata Plana,
- manje smanjenje obuhvata Plana u središnjem južnom dijelu (R1),
- redefiniranje izgrađenih i neizgrađenih površina i
- zamjena stambene namjene (S) mješovitom namjenom pretežito stambenom (M1).

Postojeća prometna mreža u najvećem dijelu nije mijenjana već je samo nadograđena kao posljedica povećanja obuhvata plana.

Zasebne izmjene u grafičkim prikazima nisu posebno označavane a svi kartografski prikazi ovim izmjenama dani su u pročišćenom obliku.

S obzirom na značajna odstupanja službene katastarske podloge od stvarnog stanja na terenu dodan je kartografski prikaz 4.1. Detaljna pozicija regulacijskog i građevinskog pravca (sjeverni dio) koji kao podlogu koristi geodetski snimak postojećeg stanja.

3.2. Izmjene u tekstualnom dijelu

Kao prilog ovog obrazloženja dane su **Odredbe za provođenje s označenim izmjenama i dopunama** na način da je crvenom bojom i precrtanim tekstom označen tekst koji ~~se briše~~ a plavom bojom tekst koji **se dodaje**.

U nastavku je dan pregled bitnijih izmjena i dopuna:

- 1) S obzirom na smanjenje obuhvata komutacijsko čvorište više nije unutar obuhvata Plana te se infrastrukturna namjena – komutacijsko čvorište – IS2 u **članku 6.** briše;

- 2) Površine stambene namjene (S) sada su označene kao površine mješovite namjene – pretežito stambene (M1) te je sukladno tome izmijenjen **članak 6**;
- 3) Dio sportsko-rekreacijske namjene – sport (R1) PPUO-m je određen kao površina javne i društvene namjene – dom kulture (D) te je sukladno tome izmijenjen **članak 6.** a dodani su **članci 6.a. do 6.j** u kojima su dani uvjeti gradnje na navedenoj površini;
- 4) Uvjeti propisani u **članku 13.** (Komunalna opremljenost) detaljno su usklađeni s PPUO;
- 5) Poglavlje "3.1. Uvjeti i način gradnje na površinama stambene namjene (S)" (**članci 15. do 25.**) se brišu;
- 6) U **članku 26.** nadopunjen je opis namjena građevina na površinama mješovite namjene – pretežito stambene (M1) te definicije *niske* i *srednje građevine*;
- 7) Formulacija u **članku 27.** (Prilaz i pristup) potpuno je usklađen s PPUO;
- 8) Uvjeti propisani u **članku 28.** (Komunalna opremljenost) detaljno su usklađeni s PPUO;
- 9) Veličine građevne čestice, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice propisani u **članku 29.** detaljno su usklađeni s PPUO te su dani uvjeti za gradnju na izgrađenim česticama kada veličina i oblik građevne čestice, koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti, udaljenost od prometne površine i međe nisu u skladu s odredbama Plana;
- 10) Etažnost i visine zgrada propisane u **članku 30.** su usklađene s PPUO te je sukladno PPUO dana i mogućnost gradnje uvučene etaže umjesto potkrovlja;
- 11) Udaljenost od regulacijskog pravca u **članku 31.** usklađena je s PPUO;
- 12) S obzirom na značajna odstupanja katastarske podloge od stvarnog stanja na terenu u **članku 31.** dodana je odredba prema kojoj se prilikom određivanja točne pozicije regulacijskog i građevinskog pravca za građevne čestice uz ulice planske oznake O4, O14 i O15 koristi se kartografski prikaz 4.1. Detaljna pozicija regulacijskog i građevinskog pravca (sjeverni dio) koji kao podlogu koristi geodetski snimak postojećeg stanja. Slično je dano i u **člancima 37. i 51.**
- 13) U **članku 32.** dana je mogućnost gradnje pomoćne građevine do 12 m² i bez gradnje građevine osnovne namjene;
- 14) U **članku 34.** (Oblikovanje građevina) dan je dodatni uvjet vezan za boje pročelja;
- 15) Kod uvjeta uređenja građevne čestice u **članku 35.** dani su dodatni uvjeti iz područja zaštite prirode.
- 16) U **članku 38.** je došlo do promjene broja parkirnih mjesta predviđenih u sklopu javnih parkirališta s obzirom na smanjenje obuhvata. Dodana je iznimka za Dom kulture a vezana za zadovoljenje parkirališnih potreba u sklopu javnog parkirališta u neposrednoj blizini;
- 17) Detaljnije su definirani uvjeti gradnje za elektroničke komunikacije u nepokretnoj (**članak 41.**) i pokretnoj (**članak 42.**) mreži.
- 18) S obzirom da je do sjevernog dijela Općine Tisno izgrađen transportni plinovod opskrba plinom se više neće zasnivati isključivo na ukapljenom naftnom plinu (**članak 48.**);
- 19) S obzirom da su planirane dvije nove lokacije za trafostanice izmijenjen je **članak 51.** u kojem su dani i lokacijski uvjeti.

- 20) Dodan je **članak 53.a** koji definiran način postavljanja solarnih kolektora;
- 21) S obzirom na promjene koje donosi Natura 2000 izmijenjen je **članak 55.**;
- 22) Dopusnjene su mjere zaštite od požara u **članku 59.**