

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Rastovac SAŽETAK ZA JAVNOST

Pravna osnova i razlozi izrade izmjena i dopuna

Pravna osnova za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Rastovac 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, 163/04, ~~148/10~~ (prestao važiti) i 9/11),
- Prostorni plan uređenja Općine Tisno ("Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije", 1/07, 14/09 i "Službeni glasnik Općine Tisno", 2/14) i
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Rastovac ("Službeni glasnik Općine Tisno", 5/14 i 1/15).

Razlog izrade Plana je usklađenje s donesenim izmjenama i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tisno te bolja prilagodba Plana sadašnjim i budućim potrebama ugostiteljsko turističke zone.

Ciljevi prostornog uređenja

Prostorni plan uređenja Općine Tisno usklađen je s Prostornim planom uređenja Šibensko-kninske županije ("Službeni vjesnik", 11/02, 10/05, 3/06, 5/08, 6/12, 4/13 i 2/14) na način da je povećan kapacitet zone te promijenjena vrsta turističkih smještajnih građevina, odnosno, dodana (T1) namjena - hotel. Navedene izmjene moguće je primijeniti tek nakon ugrađivanja u Urbanistički plan uređenja.

S obzirom da se trenutni način korištenja ugostiteljsko turističke zone Rastovac razlikuje od onog na kojem je temeljen postojeći Plan, potrebno je izvršiti određene izmjene kako bi se obuhvat kvalitetnije prilagodio postojećim i budućim potrebama (sadržaja i aktivnosti na kopnenom dijelu, pomorskom dobru i akvatoriju).

Postojeći plan je u velikom dijelu teško ili potpuno neprovediv. Iako se izradi plana pristupilo s idejom njegova usklađenja i izmjena sukladno novim planovima razvoja, nužno je bilo iz korijena promijeniti mnoge dijelove Plana kako bi se osigurala njegova svrsishodnost.

Obuhvat izmjena i dopuna

Ovim izmjenama napravljen je velik broj izmjena u kartografskim prikazima i odredbama za provođenje. U nastavku su dane samo najosnovnije.

- Granica je usklađena s PPUO Tisno, a u dijelu istočne pristupne prometnice korigirana je na način da obuhvaća pristupnu prometnicu u punoj širini, što je standardna praksa kako bi se obuhvatom riješio i pristupni promet.
- Urbanistički plan uređenja nema obvezu grafičkog definiranja građevnih čestica, a s obzirom na broj problema proizašlih iz loše planirane parcelacije ovim izmjenama se površine čestice ne definiraju grafički već će se one formirati kroz daljnju projektnu dokumentaciju, sukladno uvjetima za formiranje građevnih čestica propisanih Odredbama za provođenje.
- Dodani su uvjeti gradnje na površinama rekreacijske namjene kao i odredbe koje obrađuju akvatorij koji do sada uopće nije bio tretiran.
- Ispravljen je velik broj pravopisnih i gramatičkih pogrešaka.
- Korigirane su oznake na kartama koje ili nisu bile sukladne Pravilniku ili nisu bili obrađeni kroz legendu ili Odredbe za provođenje.
- Detaljnije je obrađena problematika uređenja građevne čestice kroz Odredbe i pripadajuće kartografske prikaze.
- Namjena površina korigirana je na način da u većoj mjeri poštuje postojeće stanje.
- Sadržaji zapadnog, izgrađenog dijela zone planirani su na osnovu urbanističko-arhitektonske studije.

U obrazloženju plana priložene su *Odredbe za provođenje s označenim izmjenama i dopunama*. Izmjene u grafičkom dijelu odnose se na gotovo sve segmente plana i nisu posebno označavani na kartografskim prikazima. Svi kartografski prikazi donose se u pročišćenom obliku.