

GKJDOO

Goran Karlović j.d.o.o.

**III. IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE**

TISNO

(nacrt prijedloga)

OBRAZLOŽENJE

1. Polazišta

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

2. Ciljevi prostornog uređenja

Osnovni cilj ovih izmjena i dopuna je korekcija odredbi koje su se u praksi pokazale problematične ili neprimjerene određenim dijelovima naselja. Ispravak manjih grešaka i neusklađenosti trebao bi spriječiti dvojbene i nejasne situacije u provedbi.

Izmjene i dopune odnose se samo na tekstualni dio Plana (Odredbe za provođenje) što se referira na gradnju na gotovo čitavoj površini plana. Određene izmjene potrebno je provesti kroz kasnije izmjene i dopune planova nižeg reda (UPU).

3. Plan prostornog uređenja

Sukladno iznesenim polazištima i ciljevima planirano je mijenjanje samo Odredbi za provođenje, bez izmjena kartografskih prikaza. U nastavku je dan pregled osnovnih izmjena i dopuna s kratkim obrazloženjem.

Kao prilog ovog obrazloženja dan je pročišćeni tekst PPUO Tisno s označenim prijedlogom izmjena i dopuna na način da je crvenom bojom i precrtanim tekstom označen dio koji **se briše** a plavom bojom dio kako **se dodaje** koji se dodaje.

Kratki opis i obrazloženje osnovnih izmjena i dopuna:

Članak 14.

Dijelovima otočnih naselja Općine Tisno zbog neplanske izgradnje i zaštićenih povijesnih jezgra tradicijske gradnje nije moguće osigurati adekvatan kolni pristup preko postojeće prometne mreže unutar građevinskog područja naselja. Iako je to i važećim planom moguće, sada je u članku 14. dodatno naglašena mogućnost gradnja i rekonstrukcija prometne i komunalne infrastrukture na šumskom zemljištu.

Članak 17. i 64.

Ispravak tehničke greške.

Članak 19.

Dio građevinskog područja (neizgrađenog, ali i izgrađenog) nije opremljen vodoopskrbnom infrastrukturom niti je njenu izgradnju realno očekivati kroz kraći vremenski period. Kao prijelazno rješenje do izgradnje javnog vodoopskrbnog sustava dozvoljeno je osiguranje opskrbe pitkom vodom na drugi higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima (gustirne). Mogućnost gradnje sabirne jame za pojedinačne zgrade bez obzira na ekvivalent stanovnike je dodana na traženje Hrvatskih voda zbog problema u primjeni ograničenja od 10 ES.

Članak 21.

Širina kolnog pristupa na građevnu česticu proširena na 5 m.

Članak 23.

Maksimalna visina potpornih zidova od 1,5 m na strmim dijelovima pokazala se problematična, pogotovo prilikom osiguranja parkirnih mjesta u slučaju pristupa na građevnu česticu na nižoj točki terena. Zbog malih građevnih čestica i visina zgrada, potporni zidovi su najčešće zaklonjeni od pogleda s mora ili drugih vizurnih točaka, često se nastavljaju na zidove suterenske etaže te vizualno ne predstavljaju problem.

Članak 26.

Ispravak tehničke greške i povećanje visine i smjera sljemena.

Članak 27.

Na određenom broju neizgrađenih građevnih čestica, onih na kojima se zbog dimenzija ne mogu izgraditi funkcionalne zgrade osnovne namjene ili dok se one ne izgrade, omogućena je gradnja (postavljanje) manjih pomoćni objekata (kiosk/montažni objekt) uz suglasnost Općine. Ovo je prvenstveno učinjeno radi manjih poslovnih objekata namijenjenih uslugama turistima (iznajmljivanje opreme, prodaja turističkih aranžmana i sl.). Odredba je dodatno pojašnjena.

Članak 29., 30., 31., 32. i 54.

Korekcija koeficijentata izgrađenosti, iskoristivosti, visina građevina, širina građevnih čestica i udaljenosti od međe sukladno situaciji na terenu, postojećoj izgradnji i veličini otprije definiranih građevnih čestica.

Članak 33.

Članak je bio nejasan. Sada je jasno navedena mogućnost rekonstrukcije zgrada i na manjim česticama od propisanih ali uz poštivanje ostalih lokacijskih uvjeta propisanih Planom.

Članak 34.

Korekcija lokacijskih uvjeta.

Članak 41.

Ispravak tehničke greške.

Članak 66.

Dodavanje mogućnosti gradnje uvučene etaže koja omogućava uređenja krovnih terasa, što u ljetnim turističkim destinacijama utječe na podizanje kvalitete turističke ponude.

Članak 72.

Otvaranje mogućnosti izrade drugačijeg prometnog rješenja za predio ugostiteljsko-turističke zone Prislīga-Jazine koju cesta presijeca na dva dijela otežavajući prostornu organizaciju.

Članak 78.

Ispravak tehničke greške.

Članak 80.

Propisanu širinu kolnika i obostranih pješačkih staza u većini slučajeva zbog guste izgradnje nije bilo moguće poštivati.

Članak 82.

Kriterij koji parkirališne potrebe propisuje sukladno površini (1 PM na 50 m²) izuzetno je restriktivan, pogotovo za obiteljske kuće s jednom stambenom jedinicom. Izračun potrebnih parkirnih mjesta prema broju funkcionalnih jedinica (stan ili apartman).

Članak 86.

Općina Tisno oduvijek je orijentirana brodogradnji. Dio onih koji se bave izradom i servisom brodova prema važećem planu ne može osigurati koncesiju za minimalne površine potrebne za postavljanja plivajućih sustava (pontona) i ostalih manipulativnih površina za prateće sadržaje servisiranja i održavanja plovila (izvlačenje, spuštanje, servis plovila i sl.).

Članak 90.

Projektna dokumentacija za izradu pročištača otpadnih voda je u izradi. Iako se krenulo s premisom II. stupnja pročišćavanja, stupanj još uvijek nije definiran. Ovom izmjenom ostavlja se mogućnost gradnje sustava s višim stupnjem pročišćavanja, odnosno, ekološki povoljnija opcija. Mogućnost gradnje sabirne jame za pojedinačne zgrade bez obzira na ekvivalent stanovnike je dodana na traženje Hrvatskih voda zbog problema u primjeni ograničenja od 10 ES.

Članak 93b.

Odredba koja je ograničavala postavu solarnih kolektora zadnjim izmjenama i dopunama PPUO je brisana. Sada se osim postotka površine ukida i vršna snaga solarnih elektrana postavljenih na krovove.

Članak 109.

Usklađenje s promjenama koje su se u međuvremenu dogodile i na osnovu traženja Hrvatskih voda.