

GKJDOO

Goran Karlović j.d.o.o.

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

TISNO

(nacrt prijedloga)

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Naručitelj: Općina Tisno

Koordinator naručitelja: Ivica Pirjak, dipl.ing.

Izvršitelj:

GKJDOO
Goran Karlović j.d.o.o.

Direktor: Goran Karlović, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj: Ivan Kapović, mag.ing.arh.

Stručni tim:

Ivan Kapović, mag.ing.arh.
Nina Kelava, dipl.ing.arh.
Goran Karlović, dipl.ing.arh.
Ana Rajčević, dipl.ing.mat.
Ivana Najman, dipl.iur.
Andreja Šugar, mag.ing.aedif.
Nada Bakula, dipl.oecc., ing.građ.

Suradnici:

Općina Tisno
Ivica Pirjak, dipl.ing..
Marijana Šimić, bacc.oec. za inf.menag.

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

- 1) U članku 10., stavku 2. otvorena zagrada iza dvotočke se briše.

Članak 5.

- 1) Na kraju članka 14. dodaje se novi stavak koji glasi: "
 - 3) Na površinama šuma iz ovog članka omogućava se gradnja i rekonstrukcija prometne i komunalne infrastrukture. Prilikom određivanja novih ili promjene postojećih trasa prometne i komunalne infrastrukture obavezno voditi računa o ambijentalnim vrijednostima krajolika (pratiti postojeću konfiguraciju terena, izbjegavati istaknute vizurne točke i područja izložena pogledu s mora i sl.)."

Članak 6.

- 1) U članku 17., stavku 1. točki b) alineja "- kultura (D6)" mijenja se alinejom "- javna i društvena (D)"

Članak 7.

- 1) U članku 19. stavak 2) mijenja se i glasi:"
 - 2) Iznimno, do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda."
- 2) U istom članku, iza stavka 2) dodaje se novi 3) stavak koji glasi:"
 - 3) Iznimno od prvog stavka, u slučaju da javni sustav vodoopskrbe nije izveden, do njegove izgradnje dozvoljeno je kao prijelazno rješenje osiguranje opskrbe pitkom vodom na drugi higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima (gustirne)."
- 3) Dosadašnji stavci 3) do 6) postaju stavci 4) do 7).
- 4) U istom članku, dosadašnjem stavku 3) iza riječi "naselja Tisno" dodaje se tekst " i Betina".

Članak 8.

- 1) U članku 21., stavku 7) broj "4,0" mijenja se brojem "5,0".

Članak 9.

- 1) U članku 23., stavku 2) broj "1,5" u prvoj rečenici mijenja se brojem "2,5".
- 2) U istom članku, stavku 3) druga rečenica mijenja se tekstem: "Ograde se mogu izvoditi od betona, kamena, zelenila (živice raznog oblika) ili kao metalne ograde na betonskom ili kamenom postolju ukupne visine ograde do najviše 1,8 m. Iznimno, za pojedine građevine zbog specifičnih zahtjeva (fizička zaštita, zaštita od požara i sl.) ograde smiju biti i više."

Članak 10.

- 1) U članku 26., stavku 1) broj "4,0" mijenja se brojem "4,5".
- 2) U istom članku, stavku 2) rečenica "U slučaju gradnje dvovodnog krova obvezno je postavljanje sljemena krova paralelno sa slojnicama terena, odnosno paralelno s glavnim uličnim pročeljem građevine." mijenja se rečenicom "Sljeme se postavlja paralelno s dužnom stranicom zgrade."
- 3) U istom članku, stavku 4) tekst "94.b" mijenja se tekstem "93.b".

Članak 11.

- 1) U članku 27., stavku 2) tekst "bez postojeće zgrade osnovne namjene smije se izgraditi pomoćni objekt" mijenja se tekstem "sa ili bez postojeće zgrade osnovne namjene, uz akt kojim se odobrava građenje dozvoljena je gradnja (postavljanje) manjih pomoćnih objekata (kiosk/montažni objekt)".

Članak 12.

- 1) U članku 29., stavku 1) broj "8" mijenja se brojem "9,0".
 2) U istom članku, stavku 4) broj "400" mijenja se brojem "500".
 3) U istom članku, istom stavku zadnja rečenica se briše.
 4) U istom članku, stavku 5) broj "11,0" mijenja se brojem "12,0".
 5) U istom članku, iza stavka 5) dodaje se novi stavak 6) koji glasi: "
 6) Umjesto potkrovlja kao zadnje etaže građevine može se graditi uvučena etaža oblikovana ravnim krovom, uvučena najmanje s uličnog pročelja i čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 60% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih dijelova etaže ispod uvučene etaže. U slučaju gradnje uvučene etaže visina građevine smije biti 1 metar više od prethodno propisane, odnosno, 10,0 m za niske i 13,0 m za srednje građevine."
 6) Dosadašnji stavci 6) do 9) postaju stavci 7) do 10).

Članak 13.

- 1) Tablica u članku 30. mijenja se novom koja glasi:

NAČIN IZGRADNJE		građevna čestica za gradnju niske i srednje građevine			
		Najmanja i najveća površina (m ²)	Minimalna širina (m)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig}	Maksimalni koeficijent iskorištenosti k_{is}
Niske građevine	Neizgrađeni dio naselja				
	samostojeće građevine	350 – 800	12,0	0,4	1,1
	dvojne građevine	350 – 420	10,0*	0,4	1,0
	Izgrađeni dio naselja				
	samostojeće građevine	300 – 720	12,0	0,45	1,2
	dvojne građevine	275 – 420	10,0*	0,45	1,1
građevine u nizu**	250 – 300	8,0*	0,5	1,1	
Srednje građevine	Neizgrađeni dio naselja				
	samostojeće građevine	350 – 1500	15,0	0,4	1,1
	Izgrađeni dio naselja				
	samostojeće građevine	300 – 1000	15,0	0,45	1,3

Članak 14.

- 1) Tablica u članku 31. mijenja se novom koja glasi:

NAČIN IZGRADNJE		građevna čestica za gradnju niske građevine			
		Najmanja i najveća površina (m ²)	Minimalna širina (m)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig}	Maksimalni koeficijent iskorištenosti k_{is}
Niske građevine	Neizgrađeni dio naselja				
	samostojeće građevine	350 – 1200	12,0	0,4	1,1
	dvojne građevine	300 – 420	10,0*	0,4	1,0
	Izgrađeni dio naselja				
	samostojeće građevine	300 – 720	10,0	0,4	1,1
	dvojne građevine	275 – 420	8,0*	0,4	1,0
građevine u nizu**	250 – 300	6,0*	0,4	1,0	

- 2) U istom članku, stavku 3) iza riječi "javne prometnice" dodaje se tekst "(nerazvrstane ili javne ceste)", a iza riječi "minimalne" dodaju se riječi "površine i širine".

Članak 15.

- 1) U članku 32., stavku 1) iza riječi "Niske" dodaju se riječi " i srednje".
- 2) U istom članku, istom stavku iza riječi "međe" briše se tekst ", a srednje građevine na udaljenosti od najmanje $h/2$, gdje je h visina građevine".

Članak 16.

- 1) U članku 33., stavak 1) mijenja se i glasi:
 - 1) Građevine na građevnim česticama manjim od propisanih člancima 30. i 31. ovih odredbi mogu se rekonstruirati uz uvjet poštivanja ostalih propisanih lokacijskih uvjeta."

Članak 17.

- 1) U članku 34., stavku 2) broj "3,0" mijenja se brojem "2,0".
- 2) Na kraju istog članka, istog stavka dodaje se rečenica "Otvoreni bazeni smiju se graditi na udaljenosti od najmanje 1 m od međe."

Članak 18.

- 1) U članku 35., stavku 3) riječ "ne" iza riječi "kamenu" se briše.
- 2) U istom članku, stavku 5) tekst " ali se isto ne smije nalaziti na glavnom pročelju građevine" se briše.

Članak 19.

- 1) U članku 41., stavku 4) tekst ", podalineja a) i b)" se briše.

Članak 20.

- 1) U članku 54., stavku 1), alineje 1., 2., 3. i 4. mijenjaju se i glase: "
 - najveća dozvoljena etažnost je Po/S+P+2+Pk (podrum ili suteran, prizemlje, 2 kata i potkrovlje), a visina 12 m. Umjesto potkrovlja kao zadnje etaže građevine može se graditi uvučena etaža oblikovana ravnim krovom, uvučena najmanje s uličnog pročelja i čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 60% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih dijelova etaže ispod uvučene etaže. U slučaju gradnje uvučene etaže visina građevine smije biti 1 metar više od prethodno propisane, odnosno, 10,0 m za niske i 13,0 m za srednje građevine.
 - koeficijent izgrađenosti (Kig) 0,45 u izgrađenom i 0,4 u neizgrađenom građevinskom području,
 - koeficijent iskoristivosti (Kis) 1,3 u izgrađenom i 1,1 u neizgrađenom građevinskom području,
 - udaljenost građevine od ruba građevne čestice: najmanje 3,0 m".
- 2) U istom članku, istom stavku u zadnjoj alineji broj "700" mijenja se brojem "350".

Članak 21.

- 1) U članku 64., u stavku 3) tekst "namijenjena, prije svega, gradnji Doma kulture " se briše.

Članak 22.

- 1) U članku 66., stavku 1) na kraju 4. alineje dodaje se tekst "Umjesto potkrovlja kao zadnje etaže građevine može se graditi uvučena etaža oblikovana ravnim krovom, uvučena najmanje s uličnog pročelja i čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 60% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih dijelova etaže ispod uvučene etaže. U slučaju gradnje uvučene etaže visina građevine smije biti 1 metar više od prethodno propisane, odnosno, 10,0 m za niske i 13,0 m za srednje građevine."

Članak 23.

- 1) Na kraju članka 73. dodaje se novi stavak 3) koji glasi: "

- 3) Na površinama rekreacijske namjene iz ovog članka omogućava se gradnja i rekonstrukcija prometne i komunalne infrastrukture. Prilikom određivanja novih ili promjene postojećih trasa prometne i komunalne infrastrukture obavezno voditi računa o ambijentalnim vrijednostima krajolika (pratiti postojeću konfiguraciju terena, izbjegavati velike usjeke, zasjeke, potporne zidove i sl.)."

Članak 24.

- 1) Na kraju članka 75. dodaje se novi stavak 8) koji glasi: "
 - 8) Oblikovanje i visina ograda za građevine i površine infrastrukturnih sustava nije propisana već će se ona odrediti sukladno posebnim zahtjevima (fizička zaštite, zaštite od požara i sl.)."

Članak 25.

- 1) U članku 78., stavku 1) broj "22" mijenja se brojem "21".

Članak 26.

- 1) U članku 80., stavku 3) riječi "obostranim nogostupom" mijenjaju se riječima "jednostranim pješačkim nogostupom širine najmanje 1,5 m".
- 2) U istom članku stavak 4) mijenja se novim stavkom koji glasi: "
 - 4) Iznimno od prethodnog stavka, slijepe ulice smiju se izvoditi i kao kolno-pješačke (bez zasebnog nogostupa) i biti širine najmanje 5,5 m. Dužina slijepe ulice smije biti najviše 100 m.."
- 3) Na kraju istog članka dodaje se novi stavak 5) koji glasi: "
 - 5) Kada zbog postojeće izgradnje ulicu nije moguće izvesti sa širinom nogostupa propisanom ovim člankom, dozvoljeno je suženje pješačkog nogostupa u dijelu u kojem punu širinu nije moguća postići."

Članak 27.

- 1) U članku 82., stavku 2), alineji prvoj tekst "1PM do 50 m² ukupne bruto razvijene površine" mijenja se tekстом "1PM za svaku stambenu jedinicu (stan) ili apartman".

Članak 28.

- 1) Na kraju članka 86. dodaju se dva nova stavka koja glase:"
 - 2) U neposrednoj blizini poslovnog prostora (do 50 m udaljenosti) gospodarskog subjekta registriranog za gradnju, popravak, održavanje i servis brodova, čamaca i plutajućih objekata dozvoljeno je koncesioniranje za potrebe postavljanja plivajućih sustava (pontona) i ostalih manipulativnih površina za prateće sadržaje servisiranja i održavanja plovila (izvlačenje, spuštanje, servis plovila i sl.).
 - 3) Koncesija iz prethodnog stavka izdaje se samo za površinu nužnu za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stavka i ne smije uključivati površine namijenjene uređenju luka i kupališta."

Članak 29.

- 1) U članku 90., stavcima 3) i 4) ispred teksta "2. stupnjem pročišćavanja" dodaje se riječ "najmanje".
- 2) U istom članku stavak 5) mijenja se i glasi:"
 - 5) Iznimno, do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda. Vodonepropusna sabirna jama mora se izgraditi na vlastitoj građevnoj čestici udaljena najmanje 2,0 m od susjedne međe."
- 3) U istom članku stavak 6) se briše a dosadašnji stavak 7) postaje stavak 6).
- 4) Na kraju istog članka dodaje se novi stavak 7) koji glasi: "

- 7) Trase cjevovoda i lokacije uređaja (precrpne stanice, uređaji za pročišćavanje, pomorski ispusti i sl.) sustava odvodnje prikazani u kartografskom prikazu 2.c. Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav su načelne te je detaljnom projektnom dokumentacijom moguće predvidjeti druge trase i lokacije uređaja te nove precrpne stanice koje ovim planom nisu predviđene. To se osobito odnosi na dijelove sustava koji se priključuju na sustav susjednih jedinica lokalne uprave. Odstupanja iz ovog stavka ne smiju biti takva da negiraju uspostavljenu koncepciju planiranog sustava."

Članak 30.

- 1) U članku 93.b, stavku 2) tekst "(snage manje od 200 kW)" se briše.
- 2) U istom članku, istom stavku iza riječi "krovne plohe" dodaje se tekst " i nadstrešnice".
- 3) U istom članku, istom stavku nakon prve rečenice dodaje se nova koja glasi: "Površina fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora koji se postavljaju na krovne plohe nije ograničena."

Članak 31.

- 1) U članku 109., stavku 2) alineja "- DPU Luka - Tisno - na snazi" se briše.
- 2) U istom članku stavak 3) se briše.
- 3) Dosadašnji stavci 4) do 14) postaju stavci 3) do 13).
- 4) U istom članku, u dosadašnjem stavku 4) alineja "- UPU ugostiteljsko turistička zona Rastovac" se briše.
- 5) U istom članku, dosadašnji stavak 10) mijenja se i glasi:
 - 9) Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda."