

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE**

SVETI NIKOLA

Obrazloženje

Naručitelj:	Općina Tisno
Nositelj izrade:	Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove, prostorno uređenje i planiranje te komunalne poslove Općine Tisno
Koordinator naručitelja:	Ivica Pirjak, dipl.ing.
Izvršitelj:	Akteracija d.o.o. Matije Divkovića 67 10090 Zagreb
Direktor:	Ivan Kapović, mag.ing.arch.
Odgovorni voditelj:	Ivan Kapović, mag.ing.arch.
Stručni tim:	Ivan Kapović, mag.ing.arch. Nina Kelava, dipl.ing.arh. Petar Cigetić, struč.spec.ing.aedif. Ana Rajčević, dipl.ing.mat. Ivana Najman, dipl.iur. Nada Bakula, dipl.oecc., ing.građ.

Županija: Šibensko - Kninska Općina: Tisno							
Naziv plana: <p style="text-align: center;">URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE SVETI NIKOLA</p>							
Odluka o izradi: Službeni glasnik Općine Tisno 4 /16	Odluka o donošenju: Službeni glasnik Općine Tisno 4/19						
Javna rasprava objavljena: U "Slobodnoj Dalmaciji", 22.9.2018.	Javni uvid održan: od 1.10.2018. do 30.10.2018.						
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <p style="text-align: center;">_____ Ivica Pirjak, dipl.ing.</p>						
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", 153/13 i 65/17): Klasa: 350-02/18-13/91 Ur.broj: 531-05-19-3 Datum: 21.2.2019.							
Pravna osoba koja je izradila plan: <p style="text-align: center;">A K T E R A C I J A d.o.o. Matije Divkovića 67, Zagreb</p>							
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: <p style="text-align: center;">_____ Ivan Kapović, mag.ing.arch.</p>						
Odgovorni voditelj: <p style="text-align: center;">_____ Ivan Kapović, mag.ing.arch.</p>							
Stručni tim u izradi plana: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;">Ivan Kapović, mag.ing.arch.</td> <td style="width: 50%; border: none;">Ana Rajčević, dipl.ing.mat.</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">Nina Kelava, dipl.ing.arh.</td> <td style="border: none;">Ivana Najman, dipl.iur.</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">Petar Cigetić, struč.spec.ing.aedif.</td> <td style="border: none;">Nada Bakula, dipl.oecc., ing.građ.</td> </tr> </table>		Ivan Kapović, mag.ing.arch.	Ana Rajčević, dipl.ing.mat.	Nina Kelava, dipl.ing.arh.	Ivana Najman, dipl.iur.	Petar Cigetić, struč.spec.ing.aedif.	Nada Bakula, dipl.oecc., ing.građ.
Ivan Kapović, mag.ing.arch.	Ana Rajčević, dipl.ing.mat.						
Nina Kelava, dipl.ing.arh.	Ivana Najman, dipl.iur.						
Petar Cigetić, struč.spec.ing.aedif.	Nada Bakula, dipl.oecc., ing.građ.						
Pečat Općinskog vijeća:	Predsjednik Općinskog vijeća: <p style="text-align: center;">_____ Petar Jakovčev</p>						
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:						
_____ ...							

Sadržaj:

UVOD

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti zone u prostoru općine
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.1.1. Prostorni obuhvat
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.2.1. Prometno-geografski položaj
 - 1.1.2.2. Topografski smještaj
 - 1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, kapacitet, gustoća i izgrađenosti)
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.3.1. Sustav prometa
 - 2.1.3.2. Komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj kreveta, gustoću, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
 - 3.5.1. Elektroničke komunikacije
 - 3.5.2. Energetski sustav
 - 3.5.2.1. Elektroenergetska mreža
 - 3.5.2.2. Plinoopskrba
 - 3.5.3. Vodoopskrbni sustav
 - 3.5.4. Odvodnja otpadnih voda
 - 3.5.5. Obnovljivi izvori energije
 - 3.5.6. Postupanje s komunalnim otpadom
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.1.1. Oblici korištenja
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 3.6.3. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš
 - 3.6.4. Mjere posebne zaštite

UVOD

Lokacija i osnovna namjena ugostiteljsko turističke zone Sveti Nikola određeni su Prostornim planom uređenja Općine Tisno ("Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije", 1/07 i 14/09 i "Službeni glasnik Općine Tisno", 2/14 i 8/15), u daljnjem tekstu : PPUO Tisno, kojim je utvrđena obveza izrade i obuhvat Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Sveti Nikola. Izrada Urbanističkog plana uređenja temelji se na Odluci o izradi urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Sveti Nikola i s tim povezane IV. izmjene i dopune PPUO Tisno (Službeni glasnik Općine Tisno 4 /16) od 13. prosinca 2016. godine.

Urbanističkim planom uređenja predmetnog područja u skladu s odrednicama PPUO Tisno i Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", 153/13 i 65/17), u daljnjem tekstu: Zakon, kao i pripadajućim podzakonskim aktima, odredit će se sljedeće:

- detaljna namjena i osnovni uvjeti korištenja površina
- režimi uređivanja prostora
- način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom
- uvjeti za gradnju
- smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora
- drugi elementi od važnosti za područje za koje se plan donosi.

Za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Sveti Nikola, u daljnjem tekstu: Plan, u skladu s odredbama Zakona, prikupljeni su potrebni podaci od tijela i osoba određenih posebnim propisima. U Obrazloženju plana obrađene su karakteristike prostora obuhvaćenog Planom, te Odredbama za provođenje određeni modeli i procedure budućeg uređivanja ovog prostora. Pri tome će se nastojati uskladiti razvojne potrebe Općine Tisno s potrebom zaštite prostora unutar ovoga dijela Općine.

Potrebe izrade Plana proizašle su iz potrebe uređenja nove ugostiteljsko-turističke zone te izgradnje prateće infrastrukture kao preduvjeta razvoja u tom području. Razvojem ugostiteljsko-turističke zone ostvarila bi se jedna od bitnih pretpostavki za razvoj turističke djelatnosti, a time i porast zapošljavanja u turizmu.

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti zone u prostoru općine

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Lokacija obuhvata Plana nalazi se na južnom dijelu otoka Murtera, uz naselje Jezera. Prema Odluci o izradi Plana, obuhvaća ukupnu površinu od oko 6 ha, a granice obuhvata su određene kartografskim prikazom "3b. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite" u mj. 1:25.000 i "4.2. Građevinsko područje naselja Jezera" u mjerilu 1:5.000 PPUO Tisno.

1.1.1.1. Prostorni obuhvat

Od ukupne kopnene površine obuhvata Plana, oko 4 ha se odnosi na ugostiteljsko-turističku namjenu – hoteli (T1), oko 1 ha na sportsko-rekreacijsku namjenu – kupalište (R3) i oko 0,2 ha na privezište (PR).

Obveza izrade Plana propisana je člankom 109. Odredbi za provođenje PPUO Tisno, gdje je navedena obveza izrade urbanističkog plana uređenja za neizgrađeno građevinsko područje naselja i planirane zone unutar zaštićenog obalnog područja.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Zbog prilično dobro sačuvanog i gotovo neizgrađenog prostora, područje obuhvata Plana atraktivno je za uređenje zone ugostiteljsko turističke namjene, uz korištenje svih prednosti relativno očuvanog prirodnog okoliša.

Općina Tisno smještena je na području Šibensko-kninske županije, dijelom na Tišnjanskom poluotoku, a dijelom na otoku Murteru. Kopneni i otočni prostor razdvaja morski tjesnac, širok 38 metara, preko kojeg prelazi podizni most „Tisno“. Prostor Općine obuhvaća 5 naselja: a) na kopnenom dijelu: Dazlina (45 stanovnika), Dubrava kod Tisna (176 stanovnika) b) na otočnom i priobalnom dijelu: Tisno (1.273 stanovnika), Jezera (857 stanovnika) i Betina (689 stanovnika). Tisno je dobilo ime po tjesnacu na kojem su se naselili preci današnjih Tišnjana.

1.1.2.1. Prometno-geografski položaj

Površinom od 67,03 km² općina zauzima 2,25% površine Šibensko-kninske županije. Od velikog je značaja za Općinu dobra prometna povezanost s okolnim gradovima: Šibenikom (28 km), Drnišom (56 km), Vodicama (15 km), Zadrom (81 km), te blizina čak tri nacionalna parka: Kornati (27 km zračne udaljenosti), Krka (36 km) i Paklenica (89 km). Iako odvojen, prostor Općine po svojim prirodnim karakteristikama i socijalnoj strukturi čini jednu zaokruženu cjelinu.

Općina Tisno je karakterističan prostor po tome što je dio općine na otoku Murteru, a dio na kopnu. Prostor Općine Tisno po prirodnim karakteristikama i po društvenoj problematici ne može se promatrati izdvojeno već kao cjelina. Teritorij općine Tisno obilježava raznolikost prirodnog i stvorenog ambijenta na relativno malom prostoru što je jedinstven primjer na hrvatskoj obali.

Tradicijska i suvremena djelatnost ljudi u najvećoj mjeri je vezana uz more. Sva važnija i veća naselja smještena su uz more, a turizam, ribarstvo i brodogradnja su vodeće djelatnosti. U kopnenom dijelu općine su površine na kojima se obavlja poljoprivredna djelatnost (Dazlinsko polje, Ivinjska draga, obala Vranskog jezera, Modrave) Općina Tisno ima površinu od 67,03 km².

1.1.2.2. Topografski smještaj

Ugostiteljsko-turistička zona Sveti Nikola smještena je na južnoj strani otoka Murtera, na području mjesta Jezera. Mjesto Jezera (857 stanovnika) smješteno je na jugoistočnoj strani otoka Murtera. Jezera su uvučena u zaljev oblika potkove koji je okružen brežuljcima. Zbog svog prirodnog položaja mjesto nije izloženo udarima jačih vjetrova pa je njegova uvala idealna kao pristanište i stanište brodova. Ime Jezera dolazi od toga što se kišnica zaustavlja na djelu nepropusnog tla pa stvara velike lokve. Blato ili Jezero, u davniini močvarno tlo jugozapadno od samog mjesta, isušeno je zbog malarije početkom 20 st., dok je druga vodena površina zvana Lokva puna vode od prvih do zadnjih kišnih razdoblja.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Unutar obuhvata Plana, izuzev postojećeg puta kojim je omogućen pristup postojećem privezištu a koji poprečno presjeca obuhvat Plana te dvaju manjih puteva kojima je omogućen pristup dvjema postojećim građevinama unutar obuhvata Plana, nema izgrađene cestovne mreže.

Unutar obuhvata Plana nalazi se niskonaponska mreža 0,4 kV iz TS JEZERA 4, na koju nije moguće priključiti niti jednog novog potrošača. Glavna pojna točka iz koje se napaja TS JEZERA 4 je TS 30/10(20) kV "Tisno", izvan obuhvata Plana.

Unutar obuhvata Plana nije provedena vodoopskrbna mreža. Obuhvat Plana vodom će se snabdijevati iz vodocrpilišta u Općini Tisno.

Odvodnja sanitarnih otpadnih voda za potrebe hotela riješiti će se priključenjem građevina na javni sustav odvodnje otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje. Iznimno, u slučaju etapne izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, 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 ili putem pomorskog ispusta u more, a sve ovisno o uvjetima na terenu i uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

Unutar obuhvata plana nije uređena plinoopskrbna mreža niti je njena izgradnja planirana u dužem vremenskom periodu.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

U obuhvatu plana nema zaštićenih kulturno povijesnih cjelina i građevina. Uz granicu obuhvata Plana nalazi se srednjovjekovno-renesansna crkva Sv. Nikole, registrirano kulturno dobro (oznaka zaštite Z-2826).

Cijelo područje obuhvata Plana nalazi se unutar područja očuvanja značajnog za vrste i stanišne tipove - POVS - HR2001050 Murter za koji su određene sljedeće smjernice zaštite:

- sprječavati zaraštavanje travnjaka;
- osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP);
- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

Cijelo područje obuhvata plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, kapacitet, gustoća i izgrađenosti)

Područje obuhvata Plana određeno je kao ugostiteljsko-turistička namjena – hotel (T1) u izdvojenom građevinskom području izvan naselja. Ova površina namijenjena je sukladno posebnom propisu, smještaju ugostiteljsko-turističkih građevina iz skupine hotela, uređenju kupališta i priveza.

Člankom 61. PPUO Tisno određen je maksimalni kapacitet turističke zone Uvale Sv. Nikole i iznosi 400 kreveta.

Člankom 62. PPUO Tisno dani su uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih djelatnosti u izdvojenom građevinskom području izvan naselja na način da se:

- nova gradnja planira u neizgrađenom dijelu građevinskog područja samo kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude s višom kategorijom smještajnih građevina i pratećih sadržaja (sportsko - rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični) uz osobito izražene planske mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša;
- sadržaji planiraju za dulji boravak gostiju (u većem dijelu godine) što znači da se moraju predvidjeti infrastrukturni i uslužni sadržaji koji to omogućuju;
- nove građevine u zonama planirati na područjima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti, što znači da je potrebno sačuvati postojeće kvalitetnije šume ili drugu zatečenu vrijednu vegetaciju;

- smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša;
- nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture;
- smještajna građevina planira se izvan pojasa širine najmanje 100 m od obalne crte;
- u pojasu 50 m od obalne crte moguće je planirati smještaj pratećih turističkih sadržaja čija je funkcija neposredno povezana uz korištenje plaža, a u smislu povećanja kategorije i standarda planirane turističke ponude (uređenje plaža, otvoreni bazeni, vodeni sportovi, manji ugostiteljski sadržaji u funkciji plaže i sl.), uz uvjet da se osigura javno korištenje obale;
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina;
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale;
- izgrađenost ugostiteljsko turističke zone u cjelini može biti maksimalno 30%, što uključuje smještajne kapacitete i prateće sadržaje zatvorenog tipa;
- najveći koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,3, a najveći koeficijent iskorištenosti k_{is} 0,8;
- građevina smije imati najviše četiri nadzemne etaže (P+3 na ravnom i Su+P+2 na kosom terenu) uz mogućnost izgradnje podruma i maksimalne visine 13 metara;
- najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- u sklopu ugostiteljsko turističke zone mora se osigurati najmanje 6 m² kopnenog dijela plaže po krevetu;
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati neposredan pristup na prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta na način da se za jednu smještajnu jedinicu (soba, apartman) planira najmanje jedno parkirališno mjesto, te se u većim zonama u kojima se planira dolazak gostiju autobusima moraju predvidjeti i parkirališna mjesta za autobuse;
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Prema zadnjem popisu stanovništva, 2011. općina Tisno ima 3.094 stanovnika. Prosječna gustoća naseljenosti na području općine je 46,16 stanovnika po km². U strukturi najveći broj stanovnika nalazi se na području naselja Tisno (41,6%), a najmanji na području naselja Dazlina (1,45%). U strukturi stanovništva žene čine 50,34%, što je manji postotak od onoga na županijskoj (50,99%) i na državnoj razini (51,8% žena).

Tijekom razdoblja od 90 godina; od 1921.-2011. broj stanovnika općine smanjio se za 27%, dok se u zadnjih 10 godina smanjio za 5%. Najveće smanjenje broja stanovnika nastupilo je u 1981. godini, od kada se broj stanovnika nije značajnije povećao. Navedeno ukazuje da je osim emigracije nastupio i denatalitet koji potencira depopulaciju i onemogućava revitalizaciju domaćeg stanovništva.

Gledajući demografske podatke općine Tisno, kao i cjelokupne Šibensko-kninske županije u razdoblju od 2005. - 2013. godine, prirodno kretanje stanovništva pokazuje izrazitu depopulaciju. Pretpostavlja se da su glavni razlozi ovakve demografske slike nezaposlenost, recesija i sveopća društvena kriza. Ipak evidentno je da se prirodno kretanje od razdoblja 2005. - 2009. do razdoblja 2009. - 2013. približava nuli, tj. smanjuje se omjer živorođenih i umrlih osoba.

Iz navedenih razloga, potrebno je postojeće, izgrađene i djelomično izgrađene ugostiteljsko turističke zone kvalitativno prestrukturirati i dograđivati kao i urediti neizgrađene zone predviđene za razvoj turizma čime će se povećati i broj radnih mjesta..

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Općinsko naselje Tisno razvijat će se u budućnosti u skladu sa svojom sadašnjom funkcijom općinskog središta, koje uz napredak društvenih djelatnosti, razvoja gospodarstva i turizma želi omogućiti i razvoj drugih dijelova Općine. Jezera, kao jedno od naselja u Općini, trebala bi preuzeti jednu od uloga u razvoju turističkih djelatnosti u Općini.

Ugostiteljsko turistička zona Sveti Nikola, u tom smislu ima važnu ulogu ne samo kao izvor novih radnih mjesta, nego i kao zajednički promotor za gospodarske djelatnosti sa čitavog područja.

2.1.1. Demografski razvoj

U poglavlju "1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje" ovog Obrazloženja dan je pregled demografskih trendova uz konstataciju kako smanjenje broja radno sposobnog stanovništva ima negativan utjecaj na mogućnost realizacije zone Sveti Nikola.

Ipak, otvaranje novih radnih mjesta u sklopu ugostiteljsko-turističke zone imati će pozitivan utjecaj na povratak iseljenog stanovništva i prevenciju budućeg iseljavanja.

Treba imati na umu da je turizam gospodarska grana koja na sebe veže mnoštvo drugih grana, od poljoprivrede i transporta do zdravstvenih, osobnih i usluga, te da pozitivno utječe na cjelokupnu gospodarsku a time i demografsku sliku lokalne zajednice.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Da bi se odabrani prostor zadržao atraktivnim u turističkom smislu, njime valja pažljivo upravljati kako se neprimjerenom namjenom, izgradnjom ili uništavanjem prirodne baštine ne bi izgubile kvalitete zbog kojih je taj prostor uopće i postao turistički zanimljiv. S tim ciljem treba:

- na odgovarajući način aktivirati što je moguće veći dio turistički atraktivnih područja i znamenitosti općine Tisno;
- sustav ponude i turistički proizvod graditi na smještajnim i ekološko – pustolovnim značajkama općine Tisno;
- održivi razvitak turizma temeljiti na zaštiti okoliša kao osnovnom kriteriju, obzirom da se radi o sadržaju koji koristi prirodnu i kulturnu baštinu cijele općine s ciljem povećanja broja posjetitelja i profita;
- iskoristiti razvitak kontaktnog područja općine Tisno, posebice nacionalne parkove te uz primjerenu ponudu sadržaja, smještajnih kapaciteta i ugostiteljskih objekata ostvariti sadržaj komplementaran postojećim turističkim potencijalima područja cijele općine i obližnjih nacionalnih parkova.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Cilj prostornog uređenja u odnosu na prometnu i komunalnu infrastrukturu je u prvom redu izgradnja prometne i komunalne infrastrukture, u funkcionalnom i kvalitativnom smislu.

Prometnice i komunalno opremanje obuhvata Plana ima za cilj poboljšanje uvjeta, ali i zaštitu prirodnih vrijednosti odnosno okoliša.

2.1.3.1. Sustav prometa

Osnovni cilj prostornog uređenja u segmentu prometne infrastrukture predstavlja povezivanje predmetne zone na mrežu postojećih prometnica. Prilikom određivanja mjesta priključka zone treba uzeti u obzir niz faktora kao što su pristupačnost svim dijelovima zone, optimiziranost prometne mreže, mogućnost eventualne etapne realizacije.

Kako unutar obuhvata Plana nema građevina prometne mreže, za područje obuhvata Plana u segmentu prometne infrastrukture definirani su sljedeći ciljevi:

- rješenje pristupa i ulaza u zonu Sveti Nikola;
- omogućavanje kasnijeg rješenja interne prometne mreže nužne za pristup svim sadržajima;
- omogućavanje kasnijeg rješenja prometa u mirovanju;
- rješenje pješačkog i biciklističkog prometa.

2.1.3.2. Komunalna infrastruktura

Obzirom da unutar obuhvata Plana ne postoje odgovarajuće građevine i uređaji komunalne infrastrukture, Planom je predviđeno kompletno komunalno opremanje ovog neizgrađenog područja.

Pri postavljanju mreže instalacija mora se zadovoljiti cjelovitost sustava, a instalacije moraju biti u funkciji planiranog prostora te usklađene s ostalim komunalnim građevinama (prometnice, struja, telefon i sl.). Instalacije čija je izgradnja predviđena u prvim etapama moraju zadovoljiti sve buduće potrebe do potpune

izgrađenosti i uređenosti zone. Dimenzije svih instalacija i pratećih objekata moraju biti usklađene s planiranim tipom ugostiteljsko-turističke djelatnosti.

Planom treba omogućiti i eventualno korištenje sunčeve energije za zagrijavanje vode i proizvodnju električne energije.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja

Zona ugostiteljsko-turističke namjene Sveti Nikola prema prostorno planskoj definiciji predstavlja izdvojeno građevinsko područje izvan naselja te predstavlja novoplaniranu, neizgrađenu zonu. Njezino značenje potrebno je opravdati kvalitetnom transformacijom neuređenog, prirodnog zemljišta kroz nuđenje komparativnih prostornih kvaliteta (hortikulturnog uređenja, slobodnih površina, parkova, itd.).

Ponuđena kvaliteta prostora treba sudjelovati i indirektno unaprijediti šire područje Općine uspostavljajući novi atraktivni punkt ili mjesto odmora.

Prilikom izgradnje potrebno je voditi računa o morfološkim osobinama lokalne arhitekture, o autohtonim materijalima i bojama, te ih upotrebljavati i prilikom oblikovanja ulica, hodnih ploha, urbane opreme i sl.

Planskim mjerama i ograničenjima onemogućena je izgradnja građevina, koja bi tipološkim i oblikovnim karakteristikama odskakali od utvrđenih modela gradnje u ovom podneblju.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj kreveta, gustoću, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Osnovni cilj Plana je definiranje uvjeta i mjera uređenja ovog dijela Općine Tisno za postizanje primjerene zaštite te svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog korištenja. To će se ostvariti:

- planiranjem gradnje objekata vizualno nenametljivih volumena, oblika, boja i vrsta građevnog materijala radi uklapanja u okoliš;
- propisivanjem koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti kako bi se osigurala neagresivna izgradnja;
- planiranjem cjelovitog uređenja, a posebno prometne i komunalne opremljenosti;
- organiziranjem pješačkih površina i uređenjem pješačkih staza;
- planiranjem sportskih i rekreacijskih površina i
- zaštitom prirodnih osobitosti i vrijednosti krajolika očuvanjem postojećih zelenih površina i morske obale.

Odabir mreže prometnica i komunalne infrastrukture u njima omogućuje racionalno korištenje i zaštitu trenutno neizgrađenog prostora. Prilikom postavljanja prometne mreže (koja predstavlja temelj prostorne organizacije) te planiranja sadržaja potrebno je poštivati sve mjere zaštite.

Propisivanjem obveze uređenja zelenih površina na česticama sadnjom autohtonih vrsta zelenila respektirati će se obilježja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i ambijentalnih sredina.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Cilj izrade Plana, koji prethodi izradi programa gradnje i uređenja prostora, je analiza postojećeg stanja u prostoru, te prepoznavanje njegovih osobitosti i vrijednosti, kako bi se predvidjela strategija razvoja prostora, kojom bi se u najvećoj mjeri iskoristile trenutne datosti i prepoznala ograničenja.

Planirana ugostiteljsko - turistička zona Sveti Nikola u cijelosti predstavlja neuređenu i infrastrukturno neopremljenu površinu. Nužno je stoga novoplanirane sadržaje komunalne i prometne infrastrukture planirati dugoročno u smislu fleksibilnosti nadogradnje i modernizacije ovisno o mogućnostima i potrebama zone.

U potpunosti neizgrađen prostor unutar obuhvata ovog Plana najvećim će se dijelom namijeniti za ugostiteljsko-turističku namjenu, tj. za gradnju smještajnih kapaciteta i pratećih sadržaja, a u dijelovima obuhvata uz obalu osigurat će se i površine za sport i rekreaciju te zona privezišta za brodove.

Formiranjem mreže prometne infrastrukture, usklađene s planiranom cestovnom mrežom, osigurat će se preduvjeti za opremanje zemljišta komunalnom infrastrukturom, što znači vodoopskrbu, odvodnju otpadnih i oborinskih voda, postavljanje elektroenergetske mreže, kao i elektorničkih komunikacijskih instalacija.

Postavljanje trasa i građevina infrastrukture izvršit će se u suradnji s javnim poduzećima, koja su nositelji djelatnosti i gospodare infrastrukturnim sustavima. Vođenje trasa infrastrukture u planiranim koridorima prometnica koordinirat će se kako bi se zaštitila cjelovitost prirodnih i stvorenih struktura, uz minimalno moguće narušavanje okoliša.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Unutar područja obuhvata Plana moguća je izgradnja ugostiteljsko - turističkih građevina sa smještajnim kapacitetima (namjena T1), uređenje kupališta (R3) i privezišta (PR).

Temeljni pristup izradi Plana zasniva se na:

- orijentaciji Općine Tisno na proširenje kvalitetne turističke ponude;
- prometnom i komunalnom opremanju nove zone;
- pružanju prostornih preduvjeta za izgradnju novih gospodarskih potencijala na temeljima profitabilnosti i tržišnim principima.

U skladu s PPUO-om Tisno, pristupilo se izradi Plana, vodeći računa o:

- demografskom razvoju – prema dosadašnjim analizama, uočena je velika tendencija iseljavanja stanovništva sa područja cijele općine, ali i doseljavanja stanovništava iz manjih i izoliranih naselja u veće, a Planom su otvorene mogućnosti razvoja i otvaranja novih radnih mjesta;
- racionalnom korištenju prostora oblikovanjem primjereno dimenzioniranih zona moguće gradnje;
- zaštiti vrijednosti prostora i okoliša – jedna od prioritarnih mjera zaštite prostora, kao temeljnog razvojnog resursa odnosi se na održivi razvoj, provođenje pozitivne zakonske regulative koja se odnosi na to područje i podređivanje svih zahvata očuvanju prirodne, kulturne i krajobrazne baštine.

Plan izgradnje i uređenja prostora temelji se prvenstveno na raspoloživim prostornim resursima i spoznajama, pretpostavljenim trendovima razvoja, općim potrebama turističke zone, te na analizama područja obuhvata Plana. Stoga je primarni cilj izrade Plana dati program gradnje i uređenja prostora. Program gradnje i uređenja prostora kreće sa polazišta ekonomičnosti i harmoničnosti gradnje, te omogućava uređenje prostora za scenarij dugoročnog razvitka ovog dijela općine.

Prostorni plan uređenja Općine utvrdio je osnovne kriterije uređivanja općinskog prostora, kojih se pridržavalo i uzelo kao temelj izrade Plana.

Uz osnovnu namjenu zone, predviđenu za uređenje smještajnih kapaciteta, koji će se organizirati u većem dijelu obuhvata Plana, prema obali se omogućava uređenje pratećih objekata, kupališta i privezišta za brodove. Svi sustavi planiraju se optimalno što znači s mogućnošću kasnije logične nadogradnje i trenutnog zadovoljenja svih potreba zone.

3.2. Osnovna namjena prostora

Osnovna namjena prostora ujedno predstavlja i strukturalnu organizaciju prostora, odnosno određuje posebnosti načina korištenja površina. Namjena površina određena je uzimajući u obzir prirodne datosti prostora, pogodnosti terena za građenje, odnosno planiranjem racionalnog i ekonomičnog infrastrukturnog sustava, vodeći pritom računa o zaštiti kulturno-povijesnog naslijeđa, očuvanju prirodne ravnoteže i zaštiti okoliša.

Osnovna namjena prostora koncipirana je s ciljem da se osiguraju prostorni i drugi preduvjeti za realizaciju postavljenih ciljeva prostornog, odnosno ukupnog razvitka područja. Pretpostavke za nesmetan i uravnotežen razvitak u prostoru osiguravaju se namjenom površina za pojedine kategorije korištenja prostora.

Osnovna namjena zone definira se kao ugostiteljsko-turistička namjena - hoteli, nadopunjena popratnim sadržajima, neophodnim infrastrukturnim koridorima i slobodnim zelenim površinama. Drugu grupu čine sadržaji sporta i rekreacije - kupalište te privezište za brodove.

Infrastrukturni koridori prometnica objedinjuju i povezuju dijelove zone te formiraju granice slobodnih gradivih površina. Infrastrukturni koridori načelno su planirani uzevši u obzir moguće vizurne utjecaje i utjecaje morfologije (nagibi terena) te primjenjujući ostale funkcionalne kriterije kako bi se postigla optimalna prostorna rješenja.

Planom su određene kategorije korištenja/namjene prostora kako je prikazano na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina":

- Oznakom T1 označena je ugostiteljsko-turistička namjena – hotel
- Oznakom R3 označena je sportsko-rekreacijska namjena – kupalište
- Oznakom PR označena je zona za privezište
- Površine bez oznake namijenjene su prometnim koridorima u kojima se uz prometne površine mogu izvoditi i instalacije energetske, elektroničke komunikacijske i ostale komunalne infrastrukture.

Ugostiteljsko-turistička namjena

- **Oznakom T1 označena je ugostiteljsko-turistička namjena – hotel**

Ugostiteljsko-turistička namjena obuhvaća površine za građenje zgrada namijenjenih pružanju usluga u turizmu, prvenstveno usluga smještaja i drugih turističkih usluga.

Na površinama planske kategorije ugostiteljsko-turistička namjena – hotel (T1), hotelski kompleks formira se planiranjem smještaja više samostalnih građevina uz neophodne prateće sadržaje (repcija, trgovački, uslužni, ugostiteljski, sportsko – rekreativni i zabavni).

Preostali dio planirane površine uređuje se kao zelena ploha hortikulturnog ili slobodnog oblikovanja u obliku sačuvanih autohtonih zelenih površina s mogućnošću smještaja neophodnih pratećih infrastrukturnih sadržaja kao i prometnih površina.

Površine ugostiteljsko-turističke namjene planiraju se sukladno važećim propisima iz područja turizma, a na način određen ovim Planom.

Uređenje akvatorija uz ugostiteljsko-turističku zonu - sportsko-rekreacijska namjena

- **Oznakom R3 označena je sportsko-rekreacijska namjena – kupalište**

Sportsko rekreacijska namjena - kupalište, obuhvaća površinu obuhvata uz morsku obalu. Kupališta u sklopu ugostiteljsko turističkih zona smatraju se uređenim kupalištima. Zona kupališta određena je kao jedna površina koja uključuje kopneni dio kupališta i pripadajući akvatorij. Granica između kopnenog dijela i akvatorija prikazana je na kartografskim prikazima Plana.

Površine za sport i rekreaciju planiraju se unutar obuhvata Plana na način da se osigura primjerena dostupnost korisnicima prostora sukladno stručnim normativima, odnosno pravilima struke, a neizgrađene površine treba hortikulturno oblikovati.

Ova površina obuhvaća površine sportsko-rekreacijske namjene – kupalište s oznakom R3 i namijenjena je uređenju kupališta te pratećih sadržaja, kao što je smještaj javnog sanitarnog čvora, uređenja šetnice, staza, odmorišta, te obale u svrhu korištenja plaže. Uz navedene prateće sadržaje u ovoj zoni omogućen je i smještaj zabavnih i uslužnih (ugostiteljsko-trgovačkih) djelatnosti.

Uređenje akvatorija uz ugostiteljsko-turističku zonu - privezište

- **Oznakom PR označena je zona uređenja privezišta**

Privezište obuhvaća površinu obuhvata uz morsku obalu, predviđenu za uređenje privezišta. Na koprenom dijelu privezišta osim uređenja obale nije dozvoljena gradnja zgrada ili postavljanje ograda koje bi onemogućile nesmetan pješački prolaz, a uređenje obale za prihvat plovila dopušteno je na način da se ne mijenja prirodna struktura obale te da se međusobno ne ugrožavaju načini korištenja zone rekreacije.

Površine infrastrukturnih sustava

Površine infrastrukturnih sustava obuhvaćaju gradnju i vođenje infrastrukture na posebnim prostorima i česticama, te linijske i površinske građevine za promet, kao i njihove zaštitne pojaseve.

Površine infrastrukturnih sustava, koridori prometnica i površine za smještaj uređaja za pročišćavanje otpadnih voda dijelovi su prostora od posebnog značenja koji su u isključivoj funkciji planiranja i gradnje svih prometnih, elektroničkih komunikacijskih i komunalnih sustava neophodnih za funkcioniranje zone.

Unutar prostora plana definirane su ili rezervirane površine, koridori i lokacije za površine prometnih i ostalih infrastrukturnih sustava. Infrastrukturni sustavi (prometni sustav, energetska sustav, vodno gospodarstvo), a način njihovog uređenja i odnos prema ostalim namjenama u prostoru određeni su Odredbama za provedbu.

Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati unutar prostora određenih za druge pretežite namjene.

Svi infrastrukturni sustavi (koridori i uređaji) detaljno su prikazani na posebnim grafičkim prikazima, a način njihovog uređenja i odnos prema ostalim namjenama u prostoru određeni su Odredbama za provedbu Plana.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Iskaz prostornih pokazatelja namjene površina:

Namjena	Oznaka	Površina (m ²) kopneni dio	Postotak površine kopna	Površina (m ²) akvatorij	Postotak površine akvatorija
Ugostiteljsko-turistička - Hotel (Hoteli)	T1	39435,91	76%	-	-
Sportsko-rekreacijska - Kupalište	R3	10167,41	19,5%	5135,3	58,54%
Privezište	PR	2338,58	4,5%	3636,29	41,45%
Ukupno:		51941,90	100.00%	8771,60	100.00%

3.4. Prometna i ulična mreža

Cestovni promet

Za potrebe neposrednog priključenja ugostiteljsko-turističke zone Sveti Nikola na sustav javnih prometnica, planiran je ulaz sa sjeverne strane obuhvata Plana. Od glavnog ulaza do sportsko-rekreacijske zone i zone privezišta vodit će glavna prometnica, koja služi za opskrbu svih prostornih cjelina turističke zone.

Planom su određene tri kolnopješačke površine. Postojeća kolnopješačka površina oznake KP1 širine 3,5 m, osigurava pristup postojećoj građevini i za potrebe opskrbe pratećih sadržaja kupališta. Postojeće kolnopješačke površine oznake KP2 i KP3, osiguravaju pristup do privezišta i do postojećih građevina na samoj obali.

Prometna mreža zone predstavlja javne prometne površine, dok će interna prometna mreža detaljnije biti obrađena u postupku izdavanja akata kojim se odobrava građenje.

Koridori javnih prometnica definirani su na način da što učinkovitije opskrbljuju sve cjeline zone.

Promet u mirovanju

Potrebno je planirati odgovarajući broj parkirališnih mjesta uz sve turističke i rekreacijske sadržaje.

Dimenzioniranje potrebnog broja parkirališnih - garažnih mjesta odredit će se u skladu s Odredbama za provedbu. Broj parkirališnih mjesta za ugostiteljsko-turističku namjenu potrebno je osigurati prema normativu najmanje jedno parkirališno mjesto za jednu smještajnu jedinicu (soba, apartman). Parkirališta se formiraju na parceli korisnika.

Nova parkirališta, naročito većih kapaciteta potrebno je projektirati i graditi kao tzv. "zelena parkirališta". U ozelenjavanju prednost treba dati rješenjima s visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično), koje osim estetskog ima i povoljan ekološki učinak te osigurava zaštitu od sunca, nasuprot parternim rješenjima s tzv. "travnim pločama" koje ne pružaju odgovarajući efekt, a znatno su zahtjevnije u održavanju.

Javni promet

Unutar obuhvata plana nije predviđeno korištenje javnog prijevoza.

Obalna šetnica

Uređivanje šetnica moguće je na površinama svih namjena. Točna pozicija šetnice odrediti će se i obrazložiti projektom a prilikom trasiranja obavezno je poštivanje postojeće konfiguracije terena i kvalitetnog visokog zelenila te korištenje postojećih puteva gdje god je to moguće.

Kao materijala za opločenje obavezno je korištenje prirodnih materijala (kamen, šljunak, zemlja i sl.). Iznimno, ukoliko šetnica prolazi postojećim putevima iz drugog materijala, prilagođava se korištenju osobama u kolicima ili je to iz sigurnosnih razloga potrebno (velike strmine i sl.) dozvoljeno je korištenje betonskog opločenja i sličnih materijala.

U sklopu obalne šetnice dozvoljeno je postavljanje urbane opreme, ograda, rasvjete, klupa, kanti za otpatke i sl. Urbana oprema može se postavljati na samoj šetnici ili na manjim odmorištima na za to pogodnim lokacijama. Rasvjeta mora biti ekološka i isključivo u svrhu sigurnosti korištenja, bez svjetlosnih efekata i nepotrebnog rasipanja osvjetljenja.

U trasi obalne šetnice dozvoljeno je postavljanje komunalne infrastrukture za potrebe zone (sanitarna odvodnja i sl.) i šetnice i ostalih sadržaja vezanih uz obalu (električni vodovi za rasvjetu, vodoopskrbni cjevovodi za tuševe i priveze i sl.).

Pomorski promet

Za potrebe gostiju ugostiteljsko-turističke zone planirano je uređenje privezišta. Pozicije lukobrana i gatova za privez brodica biti će određene na osnovu detaljne projektne dokumentacije a lukobran i gatovi moraju biti izvedeni na način da omogućuje nesmetanu cirkulaciju mora. Na kopnenom dijelu privezišta osim uređenja obale nije dozvoljena gradnja zgrada ili postavljanje ograda koje bi onemogućile nesmetan pješački prolaz.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. Elektroničke komunikacije

Razvoj EKI mreže na području općine Tisno odvija se u skladu s potrebama stanovništva i s dugoročnim planovima distributera elektorničkih komunikacijskih usluga, a prema uvjetima koje propisuju nadležne institucije s javnim ovlastima.

Planom se određuju uvjeti izgradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme koja se provodi gradnjom kabelaške kanalizacije i polaganjem elektroničkih komunikacijskih vodova u sklopu iste. Izgradnja kabelaške kanalizacije osigurava neometano uvlačenje i razvod elektroničkih vodova do krajnjih korisnika u prostoru turističke zone i ne zahtjeva dodatna prekopavanja i intervencije na postojećim i planiranim prometnim površinama.

Pri izvedbi elektroničke komunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) koji se uvode u kabelašku kanalizaciju treba se koristiti prostor namjenjen za postojeće/planirane ulice ili pješačke površine sa jedne ili obje strane kolnika.

Sastavni dijelovi kabelaške kanalizacije su PEHD cijevi promjera 50 ili 70 mm koji služe kao zaštita kabela od mehaničkih oštećenja i vlage i tipski/priključni zdenci.

Na mjestima gdje telekomunikacijski kabeli prelaze ispod prometnice potrebno ih je uvlačiti u PVC cijevi promjera 110 mm radi dodatne zaštite.

Kabelaška kanalizacija polaže se u sklopu čestica cesta i javnih površina. Također ju je potrebno graditi u skladu sa sintezom komunalnih instalacija, te Uputama za planiranje, projektiranje i građenje kabelaške kanalizacije. Prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama investitor prigodom gradnje građevine mora izgraditi kabelašku kanalizaciju za pretplatničke elektroničke komunikacijske vodove i vodove za kabelašku televiziju.

3.5.2. Energetski sustav

3.5.2.1. Elektroenergetska mreža

Distributivnu mrežu potrebno je graditi na način da postojećim i budućim potrošačima osigura kvalitetno i sigurno napajanje. Elektroenergetska mreža razvijati će se podzemnim kabelima.

UPU zona ugostiteljsko turističke zone Sveti Nikola

Proračun vršnog opterećenja

Namjena	Jedinica obračuna	Broj jedinica	Potrošnja	Ukupno
Ugostiteljsko-turistička	krevet	400	1.50 kW	600.00 kW
Sportsko-rekreacijska - kupalište	površina (m ²)	10576	4.00 W	42.30 kW
prometna (javna rasvjeta)*	dužina (m)	1535	4.50 W	6.91 kW
Ukupno:				649.2115
Uz koeficijent istovremenosti od 0,9 proračunska potrošnja iznosi:				584.29 kW
Uz gubitak energije od 10% vršna potrošnja iznosi:				642.72 kW
Uz faktor snage od 0,95 i faktor ekonomskog opterećenja transformatora potrebna instalirana snaga trafostanice 10(20)/0,4kV:				767.88 kW
<small>* uz pretpostavku jednorednog postavljanja stupova javne rasvjete na razmaku od 20 m i uz upotrebu visokotlačnih natrijevih žarulja od 90 W</small>				

U svrhu kvalitetnog rješavanja elektroopskrbe turističke zone predviđa se gradnja srednje naponskog kabela od 10(20) kV u profilu prometnica te spajanje na TS prikazanu na kartografskom prikazu "2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav".

Vodovi 10(20) kV naponskog nivoa unutar i izvan turističke zone izvode se podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Moguća odstupanja trasa trebaju biti obrazložena kroz projektnu dokumentaciju.

Trase buduće niskonaponske mreže izvoditi će se prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža izvoditi će se podzemnim kabelima.

Javna rasvjeta prometnica, pristupnih cesta i pješačkih staza uz zonu ili vanjska rasvjeta unutar zone plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvjetljenosti.

3.5.2.2. Plinoopskrba

Predmetno područje je nije plinificirano. U daljnjem planskom periodu nije planirana plinifikacije obuhvata plana pa će se opskrba plinom zasnivati na bocama ili spremnicima s ukapljenim naftnim plinom (UNP). Prilikom postavljanja spremnika ukapljenog naftnog plina na građevnoj čestici mora se poštivati Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu.

Minimalna sigurnosna udaljenost spremnika do susjednih objekata, javne prometnice ili druge javne površine mjerena od gabarita nadzemnog ili okna podzemnog spremnika je 5 m. Ukoliko se na čestici postavlja više spremnika njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje 2 m za nadzemne i 1 m za podzemne spremnike.

3.5.3. Vodoopskrbni sustav

Za prostor turističke zone planira se izgradnja sustava vodoopskrbe kojim će se osigurati opskrba svih potrošača pitkom vodom.

Planirano je opskrbljivanje zone prstenastim sustavom radi izjednačavanja tlakova u cjevovodima i radi sigurnosti pogona vodoopskrbne mreže. Glavna priključenja za cijelu zonu se ostvaruje priključenjem na vodoopskrbni cjevovod šireg područja, koji mora prethodno osigurati povećane potrebe za isporukom vode. Ukoliko se potrebne količine vode ne mogu osigurati sa postojećeg cjevovoda potrebno je izvesti novu vodopremu za potrebe cijele turističke zone.

Kao prijelazno rješenje u slučaju da javni sustav vodoopskrbe nije izveden u širem području, nije planirana njegova izgradnja u kraćem planskom periodu ili je nedovoljnog kapaciteta, do njegove izgradnje kao prijelazno rješenje dozvoljeno osiguranje opskrbe pitkom vodom na drugi higijenski način prema mjesnim

prilikama i sanitarno-tehničkim uvjetima (zahvat iz vodotoka, gustomerne, opskrba cisternama, bušotine i sl.) i uz suglasnost nadležnog tijela.

Planirana vodoopskrbna mreža zone u načelu prati planirane prometnice unutar obuhvata zone i planira se od cijevi profila DN 150 mm i DN 100 mm. Na vodoopskrbnim cjevovodima potrebno je izvesti hidrantsku mrežu prema posebnom propisu o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

3.5.4. Odvodnja otpadnih voda

Sve građevine moraju biti priključene na javni sustav odvodnje otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje. 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 ili putem pomorskog ispusta u more, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

Točne pozicije pročišćavača i pomorskih ispusta iz prethodnog stavka ovim Planom nisu definirane već će se one odrediti sukladno dinamici popunjavanja planiranih kazeta a sve uz poštivanje uvjeta iz prethodnog stavka i prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

Zasebni sustavi odvodnje moraju biti koncipirani na način da se omogući njihovo priključenje na javni sustav sanitarne odvodnje kada bude izveden.

Sanitarna odvodnja

Planom je predviđeno da se sanitarne otpadne vode prikupljaju i pročišćavaju unutar turističke zone na lokaciji uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Za obradu otpadnih voda je planiran tipski kompaktni uređaj odgovarajućeg visokog stupnja i tehnologije pročišćavanja kako bi se pročišćena voda mogla ponovo upotrijebiti za zalijevanje poljoprivrednih površina ili neku drugu sličnu svrhu. Pročišćena voda će se prikupljati u spremnike koji se planiraju uz lokaciju uređaja za pročišćavanje.

Predviđeno je da se uređaj gradi modularno po principu jedna turistička cjelina jedan modul kako bi se omogućila etapna izvedba turističke zone.

Građevna čestica uređaja, koja uključuje i separator masti i ulja za oborinsku kanalizaciju, utvrđuje se u sklopu površine zaštitnih zelenih površina ili površina infrastrukturne namjene.

Svaka prostorna cjelina mora obraditi otpadne vode do razine sanitarnih otpadnih voda prije njihovog upuštanja u sustav odvodnje, a sve prema posebnom propisu o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Oborinska odvodnja

Oborinske vode s krovova, pješačkih i zelenih površina prikupljaju se i upuštaju upojnim građevinama direktno u okolni teren ili se prikupljaju u spremnike i koriste za navodnjavanje poljoprivrednih površina.

Za prihvata oborinskih voda sa cestovnih površina planirane su linijske rešetke i slivnici sa taložnikom radi prihvata plivajućih i krutih tvari u oborinskoj vodi. Oborinske vode s cestovnih i drugih javnih površina će se pročistiti preko separatora mineralnih ulja.

3.5.5. Obnovljivi izvori energije

Na svim građevinama unutar obuhvata plana, uključivo i nadstrešnice nad parkiralištima i drugim površinama, za potrebe elektrifikacije pojedinačnih zgrada, proizvodnje električne energije, grijanje vode, hlađenje i ventilaciju ovim planom dozvoljeno je postavljanje fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora.

3.5.6. Postupanje s komunalnim otpadom

Postupanje s otpadom, po gospodarskim načelima i načelima zaštite okoliša, podrazumijeva: skupljanje, skladištenje, obrađivanje, odlaganje, uvoz, izvoz i provoz otpada, zatvaranje i saniranje građevina namijenjenih otpadu i drugih otpadom onečišćenih površina.

Na području Općine Tisno potrebno je poboljšati primarnu reciklažu i odvojeno prikupljanje otpada. Postupnim uvođenjem odvojenog skupljanja i iskorištavanja korisnih sastojaka iz komunalnog otpada mogu se bitno smanjiti troškovi odlaganja, proširenja i održavanja odlagališta te ostvariti prihod od prodaje materijala koji se mogu iskorištavati kao sekundarne sirovine. Uz sve ove financijske efekte ujedno se minimalizira štetan utjecaj na okoliš. U općini Tisno je potrebno stoga uspostaviti sustav gospodarenja komunalnim otpadom te riješiti odvojeno skupljanje pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada. Na području UPU-a je potrebno organizirati odvojeno prikupljanje komunalnog otpada po vrsti.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

3.6.1.1. Oblici korištenja

Oblici korištenja prostora na području općine Tisno definirani su u skladu s urbanističko–arhitektonskim i prirodnim datostima prostora te prema stupnju konsolidiranosti predjela a u skladu s planiranom namjenom prostora.

Ovim planom definirane su površine sljedećih namjena:

- Gospodarska namjena ugostiteljsko-turistička
- Sportsko-rekreacijska namjena
- Privezište

Unutar ovih površina a sukladno Odredbama za provođenje dozvoljava se:

- gradnja osnovnih i pomoćnih građevina ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene
- gradnja građevina i postavljanje uređaja komunalne infrastrukture
- izgradnja i uređenje prometnih građevina i površina i
- hortikulturno i krajobrazno uređenje i opremanje zelenih površina i neizgrađenih dijelova građevnih čestica.

Način i uvjeti gradnje na području Plana detaljno su utvrđeni Odredbama za provedbu Plana.

Nova gradnja

Nove urbane intervencije predviđaju se na dijelu neizgrađenih prostora koji se treba kvalitetno infrastrukturno opremiti, te izgraditi nove sadržaje.

Građevine gospodarskih djelatnosti

Pod gospodarskim građevinama podrazumijevaju se ugostiteljsko-turističke građevine. U sklopu zona gospodarskih djelatnosti omogućena je i gradnja pratećih sadržaja koji su definirani Odredbama za provedbu.

Ugostiteljsko-turistički sadržaji – hoteli

Osnovni uvjeti i način gradnje propisuju se prema tipologiji izgradnje, njezinom smještaju i mogućim utjecajima na okoliš. Zona obuhvata Plana u cjelini predstavlja neizgrađen prostor koji je sukladno tome namijenjen novoj izgradnji. Smještajni kapacitet zone iznosi 400 kreveta.

Prije ishođenja dozvole za smještajne i prateće građevine u turističkom naselju potrebno je izgraditi mrežu javnih prometnica, vodoopskrbnog i kanalizacijskog sustava te telekomunikacijskih i elektroopskrbnih vodova koji su definirani kartografskim prikazom "2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet, pošta i elektroničke komunikacije" na način da se osigura:

- interna prometna mreža unutar obuhvata sa zajedničkim priključkom na javne prometnice;
- neovisnu, kontinuiranu, kvalitetnu i dostatnu vodoopskrbu;
- neovisnu, kontinuiranu, kvalitetnu i dostatnu opskrbu električnom energijom;
- odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda.

Detaljni uvjeti i način gradnje definirani su Odredbama za provedbu a odnose se na:

- oblik, veličinu i izgrađenost građevne čestice;
- veličina, oblikovanje i smještaj građevine na građevnoj čestici;
- uređenje građevne čestice;
- način priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.

Na kartografskom prikazu "4. Način i uvjeti gradnje" određene su načelne pozicije mjesta priključenja pojedine prostorne cjeline (kazete) na prometnu (pješački i kolni pristup) i komunalnu infrastrukturu, linija koja označava udaljenost od 100 m i 50 m od obalne crte, maksimalni građevni pravac i gradiva površina.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Zaštita prirodnih vrijednosti

Obuhvat Plana nalazi se u zaštićenom području ekološke mreže POVS - HR2001050 Murter za koji su dane su sljedeće smjernice zaštite:

- sprječavati zaraštavanje travnjaka;
- osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP);
- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

Cijelo područje obuhvata Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora. Planom je osigurano očuvanje područja prirodnih, kulturno-povijesnih i tradicijskih vrijednosti obalnog krajolika, određene su mjere zaštite okoliša na kopnu i u moru, osiguran slobodan pristup obali, prolaz uz obalu i javni interes u korištenju pomorskog dobra te je uvjetovan razvitak infrastrukture uz zaštitu i očuvanje vrijednosti krajolika.

U izradi ovog Plana propisani su i sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- prilikom planiranja građevina potrebno je koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi;
- prilikom ozelenjivanja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje;
- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti;
- osigurati pročišćavanje otpadnih voda.

Zaštita kulturno povijesnih cjelina, građevine i ambijentalnih vrijednosti

Unutar obuhvata predmetnog Plana ne postoje registrirana kulturna dobra.

Uz granicu obuhvata Plana nalazi se srednjovjekovno-renesansna crkvice sv. Nikole, registrirano kulturno dobro (oznaka zaštite Z-2826). Kuća Gelpi (u narodu poznata kao „Jelpinica“) pripada sloju ladanjske arhitekture, 19. stoljeće, a smještena je cca 300 m sjeverozapadno od crkvice sv. Nikola. „Pudarica“, smještena na brdu iznad crkve sv. Nikole, zanimljiv je kompleks suhozidne gradnje sa zidovima posloženim u koncentrične krugove. „Prapovijesni nalaz iz Mortara“ - pod ovim naslovom poznato iz literature, ali se i danas ne zna gdje se točno nalazi. Stoga je potrebno prethodno arheološko rekognosciranje terena.

Ako se prilikom izvođenja zemljanih radova ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla i mora naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu, bez odgađanja, obavijestiti nadležno tijelo.

Po završetku radova potrebno je predmetni okoliš u najvećoj mogućoj mjeri vratiti u izvorno stanje (vraćanje suhozida, sadnja autohtonog bilja i sl.) kako bi se umanjio efekt nove izgradnje u prirodnom ambijentu.

Arheološka istraživanja se mogu obavljati samo na temelju odobrenja koje rješenjem daje nadležno tijelo. Rješenjem se određuje područje na kojem se mogu izvoditi radovi, kao i mjesto pohrane nalaza, uređenje i predstavljanje nalazišta i nalaza.

3.6.3. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Zaštita zraka

Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provodit će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu sa Zakonom o zaštiti zraka i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona.

Na području obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina djelatnosti koje izazivaju zagađenja zraka. Uređenjem građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine i širenje neugodnih mirisa.

Zaštita tla

Specifičan vid zagađenja tla u urbanim cjelinama je nekontrolirano odlaganje krutog i tekućeg otpada.

Devastaciji su naročito izložene upravo javne površine, korita vodotoka te površine uz prometnice i puteve, koje predstavljaju potencijal za ozelenjavanje i trajno uređenje. Planom namjene površina u sklopu Plana, definirana je planska namjena svih površina, što će pridonijeti postupnom potpunom uređenju svih prostora u obuhvatu.

Zaštita voda

Glavni izvori zagađenja voda u naseljima su otpadne vode, a zatim slijede i drugi uzroci kao što su ispiranja zagađenih površina i prometnica, erozija i ispiranje tla, aplikativna sredstva u poljoprivredi, Također, može doći i do povremenih izvanrednih zagađenja uslijed havarija, remonta, nepažnje i sl.

Zaštita voda od zagađenja na razini Plana provoditi će se prvenstveno predviđanjem sustava odvodnje s adekvatnim pročišćavanjem.

3.6.4. Mjere posebne zaštite

Mjere zaštite određene ovim Planom temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, a što se posebno ističe u sljedećim elementima:

- načinom gradnje i gustoćom izgrađenosti
- planiranom visinom građevina
- mjerama sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
- korištenjem alternativnih izvora energije – sunčeve energije-postavljanjem kolektora i
- uvjetovanjem projektiranja građevina prema stupnju ugroženosti od potresa.

Slijedeće mjere trebaju biti polazište prilikom razrade daljnje projektne dokumentacije:

A. Mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti potresa

- proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno članku 11. stav. 1. podstavak 2. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju u uređivanju prostora
- obveze geoloških i geotehničkih ispitivanja tla
- seizmičnost i seizmološke karte područja
- kartogram zarušavanja tj. prikazi provjere primjene gore navedenih standarda i normativa pozivom na članak 25. i 27. istog Pravilnika

B. Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima

- analiza opskrbe vodom i energijom
- kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetske objekata i uređaj koji će se koristiti u iznimnim uvjetima

C. Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (sklanjanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara)

- sklanjanje – mreža skloništa s kapacitetima i vrstom skloništa
- kartografski prikaz mreže skloništa i radijusom gravitacije
- način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva sukladno članku 4. Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva te članku 21. Zakona o zaštiti i spašavanju
- kartografski prikaz lokacije i dometa čujnosti sirena za uzbunjivanje i sustava za obavješćivanje stanovništva

- način provođenja evakuacije i zbrinjavanja stanovništva sukladno članku 29. Zakona o zaštiti i spašavanju
- kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva i materijalnih dobara.

Unutar obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

Zaštita od ratnih opasnosti

Evakuacija unutar obuhvata plana obavljat će se preko prometne mreže prikazane u grafičkom dijelu Plana. Radi osiguranja pristupa interventnih vozila i omogućavanja evakuacije propisane su visine i udaljenosti građevina od prometnih površina kako bi se spriječilo njihovo rušenje na prometne površine. Osim evakuacije kopnenim putem, evakuacija je moguća i morskim putem planiranog privezišta.

Za okupljanje i zbrinjavanje stanovništva, zaposlenika i gostiju u slučaju prirodnih ili drugih nesreća koriste se neizgrađene površine obuhvata Plana. Gradnja jednonamjenskih skloništa nije planirana.

Način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva te evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih resursa odvijati će se sukladno posebnim propisima.

Zaštita od poplava i podzemnih voda

Na prostoru obuhvata Plana nema opasnosti od poplava jer nema značajnijih vodotoka, uključivo i bujične vodotoke. Obuhvat plana ne nalazi se u zonama zaštite sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvora vode za piće.

Zaštita od potresa

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama za povratni period od 500 godina nalazi se u zoni 7° seizmičnosti (po MCS). Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

Zaštita od buke

Radi zaštite od buke treba se pridržavati odredbi Zakona o zaštiti od buke i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona.

Zaštita od buke generirane radnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće građevne čestice odnosno građevine. Od komunalne buke, generirane prometom motornih vozila na prometnicama, preporučena je zaštita nasadima bilja.

Zaštita od požara

Prilikom projektiranja i izvođenja moraju se primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti od požara i posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara. U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m.

Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice. Kod projektiranja internih prometnica obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative u oblasti zaštite od požara.

Kod gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina nužno je poštivati odredbe Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata. Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obavezno primijeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara.

Obvezno je izgraditi Planom određene cjevovode za potrebne količine vode za gašenje požara. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava obvezna je izgradnja hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara.

Kod projektiranja građevina radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnog dijela projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu. Za projektiranje građevina za koje ne postoje hrvatski propisi prema kojima projektant može odrediti potrebnu klasu otpornosti na požar nosive konstrukcije ili druge zahtjeve vezane za zaštitu građevine od požara, mora se primijeniti odgovarajuće inozemne propise kao priznata pravila tehničke prakse. U nedostatku domaćih propisa za garaže, potrebno je primijeniti strane smjernice OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama.