


**IZMJENE I DOPUNE  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE  
TISNO**

*Obrazloženje*

<b>Naručitelj:</b>	Općina Tisno
<b>Nositelj izrade:</b>	Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove, prostorno uređenje i planiranje te komunalne poslove Općine Tisno
<b>Koordinator naručitelja:</b>	Ivica Pirjak, dipl.ing.
<b>Izvršitelj:</b>	Akteracija d.o.o. Matije Divkovića 67 10090 Zagreb
<b>Direktor:</b>	Ivan Kapović, mag.ing.arch.
<b>Odgovorni voditelj:</b>	Ivan Kapović, mag.ing.arch.
<b>Stručni tim:</b>	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: <b>Šibensko - Kninska</b> Općina: <b>Tisno</b>							
Naziv plana: <b>IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE TISNO</b>							
Odluka o izradi: Službeni glasnik Općine Tisno 1/17, 7/19	Odluka o donošenju: Službeni glasnik Općine Tisno 3/21						
Javna rasprava objavljena: U Slobodnoj Dalmaciji, 11.3.2019. i 3.4.2019. U Slobodnoj Dalmaciji, 24.8.2020.	Javni uvid održan: od 21.3.2019. do 19.4.2019. od 28.8.2020. do 11.9.2020.						
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  <hr/> Ivica Pirjak, dipl.ing.						
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19): Klasa: 350-02/19-13/79 Ur.broj: 531-06-1-1-21-6 Datum: 18.2.2021.							
Pravna osoba koja je izradila plan: <div style="text-align: right;">  <b>AKTERACIJA</b> d.o.o.          Matije Divkovića 67, Zagreb       </div>							
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba:  <hr/> Ivan Kapović, mag.ing.arch.						
Odgovorni voditelj:  <hr/> Ivan Kapović, mag.ing.arch.							
Stručni tim u izradi plana: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">Ivan Kapović, mag.ing.arch.</td> <td style="width: 50%;">Ana Rajčević, dipl.ing.mat.</td> </tr> <tr> <td>Nina Kelava, dipl.ing.arh.</td> <td>Ivana Najman, dipl.iur.</td> </tr> <tr> <td>Petar Cigetić, struč.spec.ing.aedif.</td> <td>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:  <hr/> Petar Jakovčev						
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava::  <hr/> ...	Pečat nadležnog tijela:						

# 1. Obrazloženje

## I. POLAZIŠTA

### Pravna osnova

Pravna osnova za donošenje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tisno (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune PPUO) je:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19; u daljnjem tekstu: Zakon)
- 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; u daljnjem tekstu: Pravilnik)
- Prostorni plan Šibensko-kninske županije (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije, 11/02, 10/05, 3/06, 5/08, 6/12, 9/12-pročišćeni tekst, 4/13, 8/13- ispravak i 2/14; u daljnjem tekstu: PPŠKŽ)
- Prostorni plan uređenja Općine Tisno (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije, 1/07 i 14/09-ispravak i Službeni glasnik Općine Tisno, 2/14, 8/15, 4/16, 6/18, 4/19 i 3/20) i
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna UPU Turističko-ugostiteljske zone Prislige - Jazine i s tim povezane Izmjene i dopune PPUO Tisno (Službeni glasnik Općine Tisno, 1/17).

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

### Razlozi izmjena i dopuna

Izmjene i dopune PPUO izrađuju se i donose u jedinstvenom postupku s Izmjenama i dopunama UPU Turističko-ugostiteljske zone Prislige-Jazine, sukladno članku 89. Zakona.

Godine 2007. započela je izrada UPU Turističko ugostiteljske zone Prislige - Jazine (u daljnjem tekstu: važeći UPU) koji daje lokacijske uvjete i prostornu strukturu unutar obuhvata plana na osnovi postojećeg stanja u prostoru, posebnosti područja i razvojnih mogućnosti temeljenih na planerskim procjenama i analizama na osnovu tada dostupnih podataka, što ne odgovara novim turističkim trendovima i zahtjevima tržišta. Dokument "UTKINO TISNO SPA & LIFESTYLE RESORT CONCEPT" (u daljnjem tekstu: Koncept) napravljen je temeljem odrednica važećeg UPU i njegova prostorna organizacija najvećim dijelom se podudara s onom postavljenom važećim UPU. Ipak, kako se radi o ugostiteljsko-turističkim sadržajima najviše kategorije (znatno više od planske pretpostavke važećeg UPU) nužno je pristupiti izmjenama i dopunama kako bi se stvorili urbanistički okviri za realizaciju svih planiranih sadržaja.

Izmjene i dopune UPU-a i s njim povezane izmjene i dopune PPUO temeljit će se na Konceptu, te projektnom rješenju izrađenom na temelju tog dokumenta, a osnovne izmijene odnose se na sljedeće dijelove:

- Izmjenama i dopunama Županijskog prostornog plana donesenim nakon donošenja važećeg UPU, promijenjeni su uvjeti za uređenje obalnog pojasa, te je iste potrebno uskladiti.
- Postojeća nerazvrstana prometnica koja presijeca obuhvat plana predstavlja zapreku cjelovitoj organizaciji zone. Konceptom je planirano njeno izmještanje na lokaciju uz sam rub zone, dijelom izvan obuhvata Plana.
- S obzirom na izuzetno atraktivnu lokaciju prilikom projektiranja potrebno je primijeniti visoke oblikovne standarde modernog arhitektonskog izričaja koji kroz važeći UPU i PPUO nisu

dovoljno promišljeni i razrađeni. To se prije svega odnosi na mogućnost terasaste izgradnje (veliki nagib terena), ravnog krova, uvučene etaže, većih svijetlih visina etaža i sl.

- Izmještanje planiranog priveza za potrebe zone kako bi se osigurala njegova bolja integracija s ostalim sadržajima.

Obuhvat Izmjena i dopuna PPUO odnosi se samo na područje ugostiteljsko-turističke zone Prisluga-Jazine.

## II. CILJEVI

Turističko-ugostiteljska zona Prisluga - Jazine je površinom (oko 19 ha) i brojem kreveta (2.300) najveća i potencijalno najvažnija turistička zona na području čitave Općine Tisno. Istaknutim razlozima za izradu Plana određeni su ujedno ciljevi i programska polazišta koja se prvenstveno odnose na sveobuhvatnu analizu i reviziju Odredbi radi osiguranja preduvjeta za realizaciju projekta od iznimne važnosti za Općinu Tisno.

## III. PLAN

### Izmjene u kartografskim prikazima

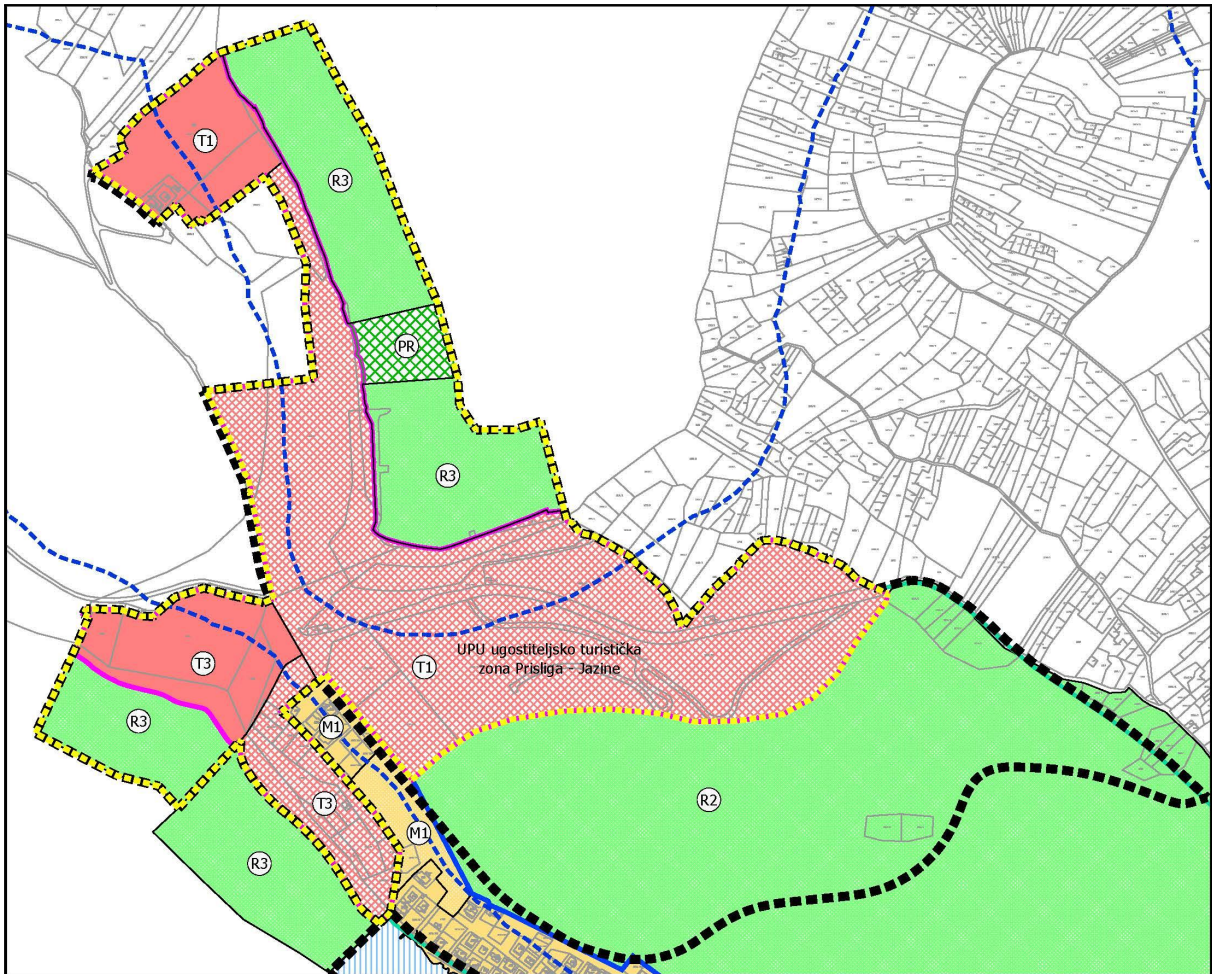
Obuhvat ugostiteljsko-turističke zone Prisluga-Jazine povećan je na 24 ha, sukladno maksimalno dozvoljenoj površini zone prema PPŠKŽ te je povećan i obuhvat obvezne izrade urbanističkog plana uređenja. Sukladno konceptu nešto su korigirane površine namjena unutar zone. Površina privezišta u funkciji zone premještena je iz jugozapadnog dijela obuhvata (područje kampa) u sjeveroistočni dio obuhvata (područje hotela).

Sukladno svemu navedenom izmijenjen je kartografski prikaz "4.3. Građevinsko područje naselja Tisno" u mjerilu 1:5000 i svi kartografski prikazi u mjerilu 1:25000.

Kako se Izmjene i dopune Plana odnose samo na područje ugostiteljsko-turističke zone Prisluga-Jazine za kartografske prikaze u mjerilu 1:25.000 i 1:5.000 dani su samo smanjeni izvodi.

### Ponovna javna rasprava

U tijeku izrade Izmjena i dopuna Plana, zatražena je suglasnost na konačni prijedlog Izmjena i dopuna Plana od Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja, sukladno članku 108. Zakona. Ministarstvo u svom dopisu (Klasa: 350-02/19-13/79, Urbroj: 531-06-1-1-19-4, od 30.9.2019.) traži dopunu Izmjene i dopune Plana zbog čega je donesena Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o izradi Izmjena i dopuna UPU Turističko-ugostiteljske zone Prisluga - Jazine i s tim povezane Izmjene i dopune PPUO Tisno (Službeni glasnik Općine Tisno, 7/19) kojom je povećan obuhvat Izmjena i dopuna Plana te je izrađivač Izmjena i dopuna Plana izradio nacrt prijedloga plana za ponovnu javnu raspravu. Na grafičkom prilogu 1. ovog Obrazloženja žutom bojom prikazana je granica obuhvata iz prijedloga plana prije izmjene Odluke o izradi, a crnom bojom prikazana je granica obuhvata iz prijedloga plana za ponovnu javnu raspravu. Granica obuhvata proširena je kako bi obuhvatila pristupne prometnice turističkoj zoni te je iz grafičkog priloga vidljivo da se prošireni obuhvat osim prometnica odnosi samo na površinu sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R2) izvan građevinskog područja, odnosno zonu rekreacije bez gradnje.



Grafički prilog 1. Proširenje granice obuhvata

### Izmjene u Odredbama za provođenje

U Odredbama za provođenje mijenjaju se članci 61., 62., 74. i 109 i dodaje se članak 84.a.

Kako su se paralelno s ovim izmjenama i dopunama PPUO Tisno radile i izrade V. Izmjena i dopuna PPUO Tisno te Izmjena i dopuna PPUO Tisno u jedinstvenom postupku sa izradom UPU ugostiteljsko-turističke zone Sveti Nikola, koje su obje u međuvremenu donesene (Službeni glasnik Općine Tisno 6/18 te Službeni glasnik Općine Tisno 4/19), nekoliko izmjena u člancima 61. i 62. koje su bile u prijedlogu ovog Plana za javnu raspravu maknute su, jer je isto već izmijenjeno gorenavedenim Izmjenama i dopunama PPUO Tisno.

U nastavku je dan pročišćeni tekst spomenutih članaka plana na snazi s označenim izmjenama i dopunama na sljedeći način:

~~Tekst koji se briše~~

Tekst koji se dodaje.

#### Članak 61.

- 1) Ugostiteljsko turistički sadržaji grade se sukladno posebnim propisima (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji, posebni standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli – u daljnjem tekstu: posebni propisi).

- 2) Izdvojene građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene označeno je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:25.000 i broj 4. *Građevinska područja naselja* u mjerilu 1:5.000.
- 3) U izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko turističke namjene moguć je smještaj: T1 – hotela, T2 – turističkog naselja i T3 – kamp sa pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreativne, zabavne i slične namjene. Jedna prostorna cjelina unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene ne može biti veća od 15 ha ni manja od 3 ha.
- 4) Prateći sadržaji iz prethodnog stavka obuhvaćaju:
- zabavne, ugostiteljske, uslužne i slične sadržaje,
  - otvorene površine za šport i rekreaciju (različita igrališta, bazeni i dr.),
  - površine za rekreaciju, planirane kao zasebne ili u sklopu smještajnih kapaciteta (športske dvorane, bazeni i dr., plaže i plažni sadržaji).
- 5) U neizgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke zone, a unutar zaštićenog obalnog područja, nije dopuštena gradnja na udaljenosti od najmanje 50,0 m od obalne crte, izuzev građevina u funkciji korištenja mora i obale (luke, kupališta, šetnica – lungomare i sl.).
- 6) **Prostornim planom je određeno slijedeće** izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene (**izvan naselja**):

naselje	turistička zona	vrsta	površina	kapacitet (broj kreveta)		izgrađenost zone
				postojeći	maksimalni	
<b>Betina</b>	Kosirina	T3	3 ha*	360**	360**	izgrađena
	Plitka Vala (Suvača)	T3	11,9 ha	1.000	1.400	izgrađena
	Uvala Lučica	T3	5 ha	500	500	izgrađena
<b>Tisno</b>	Jazine	T1, T3	24 ha	700	2.300	djelomično izgrađena
	Rastovac	T1, T2, T3	13 ha	700	1.500	djelomično izgrađena
<b>Jezera</b>	Lovišća	T1, T2, T3	15 ha	1.472	1.500	izgrađena
	Uvala Sv. Nikole	T1	5 ha	-	400	neizgrađena
<b>UKUPNO</b>			76,9 ha	4.232	7.960	

\* obuhvat kampa koji se nalazi na području Općine Tisno (cjelovita zona površine 6 ha u uvali Kosirina nalazi se dijelom na području Općine Murter a dijelom na području Općine Tisno)

\*\* Kapacitet se odnosi samo za površinu unutar Općine Tisno

- 7) Postojeće, izgrađene i djelomično izgrađene ugostiteljsko turističke zone treba prioritarno kvalitativno prestrukturirati i dograđivati.
- 8) Izgrađene zone Plitka Vala i Lovišća mogu se rekonstruirati bez povećanja propisanog kapaciteta, odnosno bez povećanja postojećeg kapaciteta ukoliko je on veći od propisanog. Rekonstrukcija obuhvaća rekonstrukciju postojećih građevina, a moguća je i zamjena postojećih građevina ili gradnja novih građevina u cilju podizanja kvalitete ugostiteljsko turističke ponude (sanitarni čvorovi, recepcije, restorani, caffè barovi, kongresne dvorane, unutarnji i vanjski bazeni, saune, prostorije za masažu, otvorene i zatvorene terase i sl.). Maksimalna katnost aparthotela u sklopu turističko ugostiteljske zone Lovišća je 3 etaže (P+2 ili S+P+1). Iznimno od stavka 3) ovog članka, s obzirom na gotovo potpuno iskorišteni kapacitet zone Lovišća, na komunalno opremljenim česticama 5496/1 i 5496/2



K.O. Jezera (stara izmjera) unutar izgrađenog dijela izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene, dozvoljena je gradnja i uređenje sadržaja koji nedostaju u postojećoj prostornoj cjelini (bazeni i sl.). Uz gradnju pratećih sadržaja s ciljem podizanja kvalitete turističke ponude, dozvoljeno je uređenje i/ili gradnja novih smještajnih jedinica za preostali kapacitet od 28 kreveta sa pratećim sadržajima uz sljedeće uvjete:

- minimalna površina građevne čestice je 3000 m<sup>2</sup>
- minimalno 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika 5 m i pripadajući broj parkirališnih mjesta na način da se za jednu smještajnu jedinicu (soba, apartman) planira najmanje jedno parkirališno mjesto
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti priključkom na javni sustav odvodnje ili vlastitim zatvorenim kanalizacijskim sustavom s uređajem za pročišćavanje, zavisno od lokalnih uvjeta, a sve u skladu s Vodopravnim uvjetima Hrvatskih voda
- smještajna građevina planira se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,3
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) je 0,8
- najveći dozvoljeni broj etaža je dvije nadzemne etaže (P+1).
- najveća dozvoljena visina građevine je 8 m
- minimalna udaljenost od granice susjedne međe je pola visine građevine ali ne manje od 3 m
- minimalna udaljenost od regulacijskog pravca je 5 m.

- 9) Na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja za ugostiteljsko turističke zone za koje nije propisana obveza izrada urbanističkog plana uređenja određena je površina unutar koje se može urediti kupalište i privezište, odnosno sidrište u uvali Kosirina, te izdati koncesija za njihovo korištenje. Iznimno, koncesija se može dati i u širem području ukoliko je ono zahvaćeno postojećom koncesijom.
- 10) Koncesijom za kupališta (plažu) može se dozvoliti ograđivanje isključivo uz suglasnost Općine Tisno.
- 11) Djelomično izgrađene zone Jazine i Rastovac dograđuju se planiranim sadržajima do maksimalnog kapaciteta u skladu s odredbama Prostornog plana uz obvezno podizanje kategorije i kvalitete ugostiteljsko turističke zone. Zone se dopunjuju pratećim sadržajima uz obvezno uređenje zelenih i parkovnih površina. U izgrađenom dijelu zone se mogu rekonstruirati postojeće građevine, moguća je zamjena postojećih građevina ili gradnja novih građevina u cilju podizanja kategorije i kvalitete ugostiteljsko turističke zone. Prilikom rekonstrukcije ili zamjene postojećih i gradnje novih građevina nije dopušteno formiranje horizontalnog gabarita građevine izvan postojećeg građevnog pravca prema obali.
- 12) Prije donošenja propisanog urbanističkog plana uređenja za ugostiteljsko turističke zone Jazine i Rastovac, omogućava se rekonstrukcija ili zamjena postojećih građevina u postojećim gabaritima.
- 13) Unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene Jazina omogućava se gradnja priveza s najviše 200 vezova kao dio ukupnog kapaciteta zone iz stavka ~~5- 6.~~ ovog članka. Privezi se grade na području ~~Prislige (južna strana prema Murterskom kanalu)~~ Jazina (sjeveroistočna strana prema Pirovačkom zaljevu) kako je određeno na kartografskim prikazima.
- 14) Unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke zone Rastovac (omogućava se gradnja priveza za najviše 200 vezova kao dio ukupnog kapaciteta zone iz stavka 5. ovog članka. Privezi u toj zoni mogu se graditi na istočnom dijelu uvale.
- 15) Unutar zona iz stavka 5. ovog članka nije moguć smještaj građevina za stalno stanovanje, niti građevina za rekreaciju i odmor (povremeno stanovanje), makar te građevine sadržavale i turističke smještajne jedinice.

## Članak 62.

- 1) Urbanističkim planom uređenja za gospodarske (poduzetničke) ugostiteljsko turističke zone Prislige – Jazine, Rastovac i uvala Sv. Nikole potrebno je osigurati sljedeće uvjete:
  - nova gradnja planira se u neizgrađenom dijelu građevinskog područja samo kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude s višom kategorijom smještajnih građevina i



- pratećih sadržaja (športsko - rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični) uz osobito izražene planske mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša,
- sadržaje u zonama planirati 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,
  - uz hotelske kapacitete moguće je planirati i smještaj u vilama, do maksimalno 30% smještajnih kapaciteta,
  - 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 športovi, 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 građevne čestice unutar površine ugostiteljsko turističke zone može biti maksimalno 30%, što uključuje smještajne kapacitete i prateće sadržaje zatvorenog tipa, a izgrađenost u pojasu od 50 m - 100 m od obalne crte, gdje je dozvoljeno graditi samo građevine pratećih sadržaja, iznosi najviše 10%,
  - najveći koeficijent iskorištenosti kis 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. **Kod kaskadne izgradnje, visina građevine mjeri se na svakom mjestu pročelja građevine, od konačno uređenog terena, vertikalno uz to pročelje,**
  - **iznimno, za ugostiteljsko-turističku zonu Prisluga-Jazine, građevina smije imati najviše deset nadzemnih etaža uz mogućnost izgradnje više etaža podruma i maksimalne visine 40 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 m<sup>2</sup> 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,
  - kamp (auto-kamp) se mora planirati na način da poštuje zatečenu prirodnu vegetaciju, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora,
  - u kampovima (auto-kampovima) smještene jedinice ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte.
  - u kampovima (auto-kampovima) smještajne jedinice ne mogu se povezivati s tlom, na čvrsti način, a prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje ~~70~~-50 m od obalne crte,
  - autokampovi koji se planiraju kao zasebne zone ili kao dijelovi zone moraju zadovoljavati kriterij da jednom kamp mjestu pripada površina od 100 m<sup>2</sup>. Pod zemljištem za jednu kamp jedinicu podrazumijeva se bruto površina (površina kampa podijeljena s brojem kamp jedinica). Vrste i veličine smještajnih jedinica odrediti će se uvjetima za kategorizaciju prema posebnim propisima.

- 2) **Površine unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja kamp Modrave (uvala Lučica) mogu se uređivati prema slijedećim uvjetima:**
- prateći sadržaji kampa smještaju se u građevinama manjih gabarita (sanitarni čvor, recepcija, trgovina i drugo). Prateće građevine kampa moraju biti prizemne s dvovodnim krovom i sa sljemenom paralelnim sa slojnicama terena najveće visine 4,5 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Prateće građevine grade se na udaljenosti od najmanje 70,0 m od obalne crte,
  - obvezna je upotreba prirodnog materijala (kamen, drvo) te prilagođavanje konfiguraciji terena uz očuvanjem krajobraznih vrijednosti područja,
  - preporuča se korištenje alternativnih izvora energije (sunce, vjetar). Za planirane sadržaje i građevine, do priključenja na javnu kanalizaciju obvezna je izvedba vodonepropusne sabirne jame s kompletnim pražnjenjem ili vlastitog sustava odvodnje otpadnih voda s obveznim pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent.
- 3) **Površine unutar obuhvata ugostiteljsko turističke zone uvala Kosirina mogu se uređivati prema slijedećim uvjetima:**
- površina kampa je određena u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana,
  - obvezno je osiguranje najmanje 100 m<sup>2</sup> zemljišta za jednu kamp jedinicu. Pod zemljištem za jednu kamp jedinicu podrazumijeva se bruto površina (površina kampa podijeljena s brojem kamp jedinica). Vrste i veličine smještajnih jedinica odrediti će se uvjetima za kategorizaciju prema posebnim propisima. Smještajne jedinice ne mogu se postavljati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte i ne mogu se povezivati s tlom, na čvrsti način,
  - novi prateći sadržaji kampa smještaju se u manjim građevinama (sanitarni čvor, recepcija i drugo) i mogu imati ukupno najviše 300 m<sup>2</sup> tlocrtno površine. Novi prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 70 m od obalne crte,
  - iznimno, kod rekonstrukcije postojećih građevina ili njihove zamjene može se zadržati postojeća udaljenost od obale i ako je na manjoj udaljenosti od propisane, te uz maksimalnu površinu građevine od 100 m<sup>2</sup>,
  - sve prateće građevine kampa (već izgrađene i nove) moraju biti prizemne s dvovodnim krovom i sa sljemenom paralelnim sa slojnicama terena, najveće visine 4,5 m;
  - obvezna je upotreba prirodnog materijala (kamen, drvo) te prilagođavanje konfiguraciji terena uz očuvanjem krajobraznih vrijednosti područja.
  - rekonstrukcija i uređenje kampa se mora planirati na način da poštuje zatečenu prirodnu vegetaciju, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora,
  - odvodnja otpadnih voda kampa mora se riješiti kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

#### **Članak 74.**

- 1) **Plaže (R3)** se dijele na uređene i prirodne plaže. Za uređene plaže određuju se priobalna i obalna područja koja se ne nalaze u prirodnom obliku u/uz naselje i u/uz turističke zone dok se prirodne plaže nalaze izvan građevinskog područja.
- 2) Uređena morska plaža unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane. Planirane su i označene važnije uređene plaže (kupališta R3) koje se nalaze u općini Tisno (uvala Jazine, obalni pojas južno od uvale Jazine - plaža Jazina 2, obalni pojas prema uvali Lovišća, od uvale Kokoč do Betine i druge). Uređenje plaža omogućava se i unutar građevinskog područja naselja i unutar izdvojenih ugostiteljsko turističkih zona. Prostornim planom se zadržavaju sve postojeće plaže i omogućuje uređenje obale u svrhu formiranja i korištenja plaže i opremanje potrebnim pratećim sadržajima.
- 3) Na površinama kupališta (R3), izuzev priobalnih i obalnih područja koja se nalaze u prirodnom obliku, dozvoljeni su:
- Zahvati na izgradnji zaštitne obale i podmorskih pragova za zadržavanje materijala plaže;
  - Zahvati na nasipanju za potrebe formiranja plaže, njenih kopnenih površina i dna u akvatoriju;
  - Gradnja "pera - muliča" radi zadržavanja šljunkovito-pješčanog dijela plaže i zaštite od djelovanja valova uključivo za postavljanje opreme za rekreaciju (tobogani, skakaonice i dr.);

- Zahvati na izgradnji kolne prometnice s parkiralištem, svom pripadajućom infrastrukturom i hortikulturnim uređenjem;
  - Zahvati na izgradnji šetnice s pripadajućom urbanom opremom;
  - Gradnja / postavljanje pratećih sadržaja plaže (sanitarije, tuševi, kabine za presvlačenje, osmatračnice za čuvara plaže i drugih sadržaja u funkciji plaže i sl.) ukupne bruto razvijene površine do 50 m<sup>2</sup>;
  - Hortikulturno uređenje plaže;
  - Gradnja sunčališta, staza, stepenica i rampi za ulaz u more za osobe smanjene pokretljivosti te postavljanje sprava za igru djece, sport i rekreaciju (dječje igralište, fitness sprave i sl.);
  - Postavljanje opreme plaže i pripadajuće prometnice (podzemni ili nadzemni kontejneri za otpad, kante za otpad, klupe i ležaljke, info panoi, zastave, parkiralište za bicikle i slična pokretna te fiksno postavljena oprema;
  - Postavljanje plutajućih plovniha objekata u akvatoriju (sunčališta, plivajućih vodenih atrakcija i sl.).
- 4) Točna granica između kopnenog dijela i akvatorija za svako kupalište, utvrdit će se projektom dokumentacijom odnosno urbanističkim planom uređenja ukoliko je propisan za pojedino kupalište.
- 5) U zoni kupališta (R3) - plaža Jazina 2 dozvoljeno je uređenje i gradnja prometnice sjeverno od plaže Jazina 2, prema uvjetima iz ovog Plana, profila koji najmanje sadrži kolnik širine 5,5 m, obostrani pločnik širine 1,5 m, parkiralište i pojas zelenila, sve temeljem projektne dokumentacije.
- 6) Na plaži Jazina 2 dozvoljeno je, osim uređenja i gradnje prema stavku 3) ovog članka, graditi i sljedeće plažne objekte: sanitarne čvorove, ugostiteljske objekte, kioske, objekte za najam rekreacijskih rekvizita i plažne opreme, priručna spremišta opreme, kabine za presvlačenje, tuševe, osmatračnice za čuvara plaže i druge sadržaje u funkciji plaže. Najveća dozvoljena ukupna bruto površina zatvorenih prostora je 350 m<sup>2</sup>. Najveća dozvoljena fiksno natkrivena površina iznosi 600 m<sup>2</sup>. Građevine mogu imati samo prizemlje. Najveća visina vijenca je 5 m od uređenog terena uz građevinu. Visina osmatračnice može biti veća.
- 7) Prirodna morska plaža unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Prirodne plaže određene su na kopnenom dijelu od uvale Jazine do uvale Makirina, te na Murteru od uvale Guščica do zone rekreacije u uvali Kosirina (osim uvale sv. Nikola gdje je izgrađen dio obale za pristan brodova i uvale Kosirina gdje se predviđa sidrište).

~~8) Odredbe UPU turističko-ugostiteljske zone Prislige - Jazine koje nisu u skladu s ovim Planom, prestaju važiti te se do usklađenja predmetnog UPU-a primjenjuju Odredbe ovog Plana.~~

### **Zračni promet**

#### **Članak 84.a**

- 1) Na kartografskom prikazu "2.a. Infrastrukturni sustavi - Promet - izvod" određena je načelna lokacija helidroma u neposrednoj blizini ugostiteljsko turističke zone Prislige - Jazine.
- 2) Točna lokacija i uređenje prostora utvrdit će se projektom dokumentacijom, prema konfiguraciji terena i mogućnosti prilaza i odleta, sukladno posebnim propisima. Na lokaciji se može urediti poletno-sletna staza dimenzija do 38,0 x 38,0 m, koja može biti asfaltirana i kolni pristup minimalne širine 3,0 m do javnih prometnica.
- 3) Helidrom je moguće planirati i unutar površine ugostiteljsko-turističke zone Prislige-Jazine na za to povoljnoj lokaciji na ravnim krovovima građevina, parkiralištu ili nekoj zasebnoj površini, za potrebe zone.

#### **Članak 109.**

##### **Urbanistički plan uređenja**

- 1) Urbanistički plan uređenja je obavezan za neuređeni dio građevinskog područja.

2) Prostornim planom je određena obveza donošenja slijedećih urbanističkih planova uređenja:

#### **Betina**

- UPU kamp Modrave (uvala Lučica) - na snazi
- UPU punta Ovnja (Modrave)
- UPU uvala Zdrače – zapadni dio
- UPU povijesna jezgra naselja Betina s kontaktnim područjem
- UPU obalno područje naselja Betina - Pačipolje - na snazi
- UPU luka Betina (porat)
- UPU tradicijsko brodogradilište Betina - Kapelice
- UPU zona luke posebne namjene - marina sa brodogradilištem - na snazi

#### **Jezera**

- UPU sjeverni dio naselja Jezera - na snazi
- UPU južni dio naselja Jezera
- UPU ugostiteljsko turistička zona Sv. Nikola
- UPU groblje Jezera

#### **Tisno**

- UPU povijesna jezgra naselja Tisno (otočni dio naselja)
- UPU obalno područje od mosta do Zapadne gomilice
- UPU područje Drage
- UPU ugostiteljsko turistička zona Prisluga - Jazine - na snazi
- UPU ugostiteljsko turistička zona Rastovac - na snazi
- UPU groblje Tisno
- DPU luka nautičkog turizma – marina, uvala Luke – Tisno - na snazi

#### **Dubrava**

- UPU mješovita namjena - pretežito poslovna – Dubrava
- UPU stambena namjena – Dubrava
- UPU gospodarska zona Kapela - Dubrava
- UPU groblje Dubrava

- 3) Za izradu: UPU povijesna jezgra naselja Tisno (otočni dio naselja), UPU povijesna jezgra naselja Betina s kontaktnim područjem, UPU tradicijsko brodogradilište Betina - Kapelice i UPU luka Betina (porat) potrebno je izraditi konzervatorske elaborate u kojima bi se osim analize prostora, povijesne valorizacije zatečenog stanja donijeli i posebne konzervatorske smjernice za izradu planova.
- 4) Prilikom izrade urbanističkih planova koji obuhvaćaju građevinska područja naselja Tisno (Općinsko središte) potrebno je osigurati namjanje 20% površine za javne i društvene sadržaje. Pod javnim i društvenim sadržajima iz ovog stavka podrazumijevaju se sadržaji javne i društvene namjene (D), sportsko rekreacijske namjene (R), javne zelene površine (Parkovi), trgovi i druge veće pješačke površine.
- 5) Planiranjem naselja kroz urbanističke planove moraju se sačuvati svi postojeći javni prostori, javne građevine i parkovi i ne mogu se namijeniti za stambene i druge namjene koje nisu za javno korištenje.
- 6) Do donošenja svih urbanističkih planova uređenja omogućava se izdavanja akata kojima se odobrava građenje, rekonstrukciju, odnosno zamjenu postojeće pojedinačne ili više građevina unutar izgrađenog ili neizgrađenog, a uređenog dijela građevinskog područja.
- 7) Izdavanja akata kojima se odobrava građenje za gradnju nove građevine iz prethodnog stavka je moguće samo za uređenu građevnu česticu sukladno ovim odredbama.
- 8) 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.

- 9) Do donošenja urbanističkih planova iz stavka 2. ovog članka omogućava se ishođenje lokacijske dozvole za gradnju građevina društvene namjene (predškolske ustanove, škole, zdravstvo, pošta, pravosudne ustanove, sadržaji kulture, športske dvorane i otvorena igrališta), prometne, komunalne i druge infrastrukture.
- 10) Na grafičkom prikazu 4.3. Građevinsko područje naselja Tisno grafičkom oznakom POS označene su dvije površine građevne čestice 1255/35 namijenjene izgradnji višestambenih građevina u sklopu projekta poticane stanogradnje. Izgradnja na ovoj površini moguća je i prije donošenja Urbanističkog plana uređenja područja Drage.
- 11) Obuhvat obveznih urbanističkih planova uređenja je određen u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz 3b. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite u mjerilu 1:25.000 i 4. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5.000. Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja dane su načelno, a detaljne granice utvrdit će se u postupku izrade tih planova.

~~12) Odredbe UPU turističko-ugostiteljske zone Prislige – Jazine koje nisu u skladu s ovim Planom, prestaju važiti te se do usklađenja predmetnog UPU-a primjenjuju Odredbe ovog Plana.~~

### Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

U tablici koja slijedi prikazan je iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina za važeći PPUO Tisno.

Redni broj	OPĆINA TISNO - ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA	Oznaka	Površina /ha/
<b>1.0.</b>	<b>Građevinsko područje naselja</b>	<b>GPN</b>	
	- stambena namjena - izgrađeni dio	S	28.41
	- stambena namjena - neizgrađeni dio	S	23.63
	- stambena namjena - neuređeni dio	S	13.47
	- mješovita namjena - izgrađeni dio	M1, M2	150.11
	- mješovita namjena - neizgrađeni dio	M1	27.53
	- mješovita namjena - neuređeni dio	M1	18.87
	- javna i društvena namjena - izgrađeni dio	D	2.71
	- gospodarska namjena - poslovna - neizgrađeni dio	K	1.79
	- gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička - izgrađeni dio	T	1.12
	- športsko rekreacijska namjena - šport	R1	4.94
	- športsko rekreacijska namjena - kupališta	R3	26.03
	- javne zelene površine - javni park	Z1	2.51
	- zaštitne zelene površine	Z	0.12
	- luka otvorena za javni promet - kopneni dio i akvatorij		33.80
	- luka posebne namjene - kopneni dio i akvatorij	LS, LN, LB, M	31.72
	<b>UKUPNO 1.0.</b>	<b>GPN</b>	<b>366.76</b>
<b>1.1.</b>	<b>Izdvojena građevinska područja izvan naselja</b>		
	- gospodarska namjena - proizvodna - neizgrađeni dio	I	46.38
	- gospodarska namjena - poslovna - izgrađeni dio	K1	0.48
	- gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička - izgrađeni dio	T1, T2, T3	51.57
	- gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička - neizgrađeni dio	T1, T3	18.62
	- javna i društvena namjena - neizgrađeni dio	D7	1.57
	- komunalna namjena - groblje - izgrađeni dio		1.20
	- komunalna namjena - groblje - neizgrađeni dio		1.64
	<b>UKUPNO 1.1.</b>		<b>121.46</b>

<b>1.2.</b>	<b>Ostale površine</b>		
	- eksploatacija mineralnih sirovina - kamen	E1	16.00
	- eksploatacija mineralnih sirovina - peloidi	EPI	0.20
	- športsko rekreacijska namjena - rekreacija	R2	108.86
	- športsko rekreacijska namjena - kupališta	R3	33.18
	- akvatorij uz ugostiteljsko turističke zone - privezište	PR	6.58
	<b>UKUPNO 1.2.</b>		<b>164.82</b>
<b>1.3.</b>	<b>Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene</b>	<b>P</b>	
	- osobito vrijedno obradivo tlo	P1	304.34
	- vrijedno obradivo tlo	P2	464.82
	- ostala obradiva tla	P3	2665.68
	<b>UKUPNO 1.3.</b>	<b>P</b>	<b>3434.84</b>
<b>1.4.</b>	<b>Šumsko tlo isključivo osnovne namjene</b>	<b>Š</b>	
	- zaštitna šuma	Š2	595.70
	<b>UKUPNO 1.4.</b>	<b>Š</b>	<b>595.70</b>
<b>1.5.</b>	<b>Ostale poljoprivredne i šumske površine</b>	<b>PŠ</b>	1313.31
	<b>UKUPNO 1.5.</b>	<b>PŠ</b>	<b>1313.31</b>
<b>1.6.</b>	<b>More i vodene površine</b>		<b>8401.12</b>
	<b>UKUPNO 1.6.</b>		<b>8401.12</b>
	<b>SVEUKUPNO</b>		<b>14398.01</b>

Nakon povećanja obuhvata ugostiteljsko-turističke zone Prisluga-Jazine u ovim Izmjenama i dopunama Plana, mijenja se i iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina, te je prikazan u tablici koja slijedi. Plavom bojom označene su stavke koje se mijenjaju.

Redni broj	OPĆINA TISNO - ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA	Oznaka	Površina /ha/
<b>1.0.</b>	<b>Građevinsko područje naselja</b>	<b>GPN</b>	
	- stambena namjena - izgrađeni dio	S	28.41
	- stambena namjena - neizgrađeni dio	S	23.63
	- stambena namjena - neuređeni dio	S	13.47
	- mješovita namjena - izgrađeni dio	M1, M2	150.11
	- mješovita namjena - neizgrađeni dio	M1	27.53
	- mješovita namjena - neuređeni dio	M1	18.87
	- javna i društvena namjena - izgrađeni dio	D	2.71
	- gospodarska namjena - poslovna - neizgrađeni dio	K	1.79
	- gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička - izgrađeni dio	T	1.12
	- športsko rekreacijska namjena - šport	R1	4.94
	- športsko rekreacijska namjena - kupališta	R3	26.03
	- javne zelene površine - javni park	Z1	2.51
	- zaštitne zelene površine	Z	0.12
	- luka otvorena za javni promet - kopneni dio i akvatorij		33.80
	- luka posebne namjene - kopneni dio i akvatorij	LS, LN, LB, M	31.72
	<b>UKUPNO 1.0.</b>	<b>GPN</b>	<b>366.76</b>
<b>1.1.</b>	<b>Izdvojena građevinska područja izvan naselja</b>		
	- gospodarska namjena - proizvodna - neizgrađeni dio	I	46.38

	- gospodarska namjena - poslovna - izgrađeni dio	K1	0.48
	- gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička - izgrađeni dio	T1, T2, T3	46.43
	- gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička - neizgrađeni dio	T1, T3	28.74
	- javna i društvena namjena - neizgrađeni dio	D7	1.57
	- komunalna namjena - groblje - izgrađeni dio		1.20
	- komunalna namjena - groblje - neizgrađeni dio		1.64
	<b>UKUPNO 1.1.</b>		<b>126.44</b>
<b>1.2.</b>	<b>Ostale površine</b>		
	- eksploatacija mineralnih sirovina - kamen	E1	16.00
	- eksploatacija mineralnih sirovina - peloidi	EPI	0.20
	- športsko rekreacijska namjena - rekreacija	R2	108.86
	- športsko rekreacijska namjena - kupališta	R3	34.82
	- akvatorij uz ugostiteljsko turističke zone - privezište	PR	6.46
	<b>UKUPNO 1.2.</b>		<b>166.34</b>
<b>1.3.</b>	<b>Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene</b>	<b>P</b>	
	- osobito vrijedno obradivo tlo	P1	304.34
	- vrijedno obradivo tlo	P2	464.82
	- ostala obradiva tla	P3	2662.88
	<b>UKUPNO 1.3.</b>	<b>P</b>	<b>3432.04</b>
<b>1.4.</b>	<b>Šumsko tlo isključivo osnovne namjene</b>	<b>Š</b>	
	- zaštitna šuma	Š2	593.51
	<b>UKUPNO 1.4.</b>	<b>Š</b>	<b>593.51</b>
<b>1.5.</b>	<b>Ostale poljoprivredne i šumske površine</b>	<b>PŠ</b>	1313.31
	<b>UKUPNO 1.5.</b>	<b>PŠ</b>	<b>1313.31</b>
<b>1.6.</b>	<b>More i vodene površine</b>		<b>8399.61</b>
	<b>UKUPNO 1.6.</b>		<b>8399.61</b>
	<b>SVEUKUPNO</b>		<b>14398.01</b>