


URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE

KAPELA - DUBRAVA

(JUŽNI DIO)

Obrazloženje

prijedlog plana

| | | | |
|--|--|---|---|
| Županija: ŠIBENSKO-KNINSKA Općina: TISNO | | | |
| Naziv plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE KAPELA - DUBRAVA (JUŽNI DIO) <i>prijedlog plana</i> | | | |
| Odluka o izradi: Službeno glasilo Općine Tisno 8/23 | Odluka o donošenju: Službeno glasilo Općine Tisno ... | | |
| Javna rasprava objavljena: u "Slobodnoj Dalmaciji", ... | Javni uvid održan: od ... do ... | | |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <hr/> Ivica Pirjak, dipl.ing. | | |
| Mišljenje na plan prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23): klasa: ... , urbroj: ... , datum: ... | | | |
| Pravna osoba koja je izradila plan: <div style="text-align: right;">  AKTERACIJA 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%; border: none;"> Ivan Kapović, mag.ing.arch. Nina Kelava, dipl.ing.arh. </td> <td style="width: 50%; border: none;"> Petar Cigetić, struč.spec.ing.aedif. Sanjin Sabljak, dipl.ing.arh. </td> </tr> </table> | | Ivan Kapović, mag.ing.arch. Nina Kelava, dipl.ing.arh. | Petar Cigetić, struč.spec.ing.aedif. Sanjin Sabljak, dipl.ing.arh. |
| Ivan Kapović, mag.ing.arch. Nina Kelava, dipl.ing.arh. | Petar Cigetić, struč.spec.ing.aedif. Sanjin Sabljak, dipl.ing.arh. | | |
| Pečat Općinskog vijeća: | Predsjednik Općinskog vijeća: <hr/> Nikša Pirjak | | |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:: <hr/> ... | Pečat nadležnog tijela: | | |

Sadržaj:

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru grada
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja
 - 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 gradskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i 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 stanovnika, gustoću stanovanja, 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. Elektroenergetika
 - 3.5.3. Obnovljivi izvori
 - 3.5.4. Plinoopskrba
 - 3.5.5. Vodoopskrba
 - 3.5.6. Odvodnja
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
- 3.8. Mjere posebne zaštite

1. POLAZIŠTA

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Kapela - Dubrava (južni dio) (u daljnjem tekstu: Plan) izrađen je na osnovu narudžbenice koju je Općina Tisno izdala prema tvrtki Akteracija d.o.o. iz Zagreba.

Osnova za izradu Plana je:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (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 uređenja Općine Tisno (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije, 1/07 i 14/09 i Službeno glasilo Općine Tisno, 2/14, 8/15, 4/16, 6/18, 4/19, 3/20, 3/21, 5/22, 10/22 i 2/23)
- Odluka o izradi urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Kapela - Dubrava (južni dio) (Službeno glasilo Općine Tisno, 8/23)

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

Obuhvat Plana, određen PPUO Tisno, sastoji se od dva izdvojena dijela od kojih je za sjeverni dio već izrađen UPU (Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Kapela – Dubrava, (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije, 9/13).

Obuhvat Plana je povećan u odnosu na onaj propisan PPUO Tisno, sukladno čl. 89. Zakona o prostornom uređenju, na način da se proširuje do državnih cesta (D8 i D59) s obje strane, kako bi se mogao osigurati kolni pristup zoni. Površina obuhvata Plana je nepravilnog oblika i iznosi cca 8,6 ha. Povećanjem obuhvata Plana se ne povećava površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne (I) propisana PPUO Tisno.

Plan je izrađen u skladu s važećom prostorno-planskom dokumentacijom i zakonskom regulativom iz područja prostornog uređenja te u skladu s Pravilnikom.

Zaprimljeni su prethodni zahtjevi od sljedećih javnopravnih tijela:

- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), Zagreb
- Zavod za prostorno uređenje Šibensko-kninske županije, Šibenik
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Šibenik, Šibenik
- Hrvatske šume, Uprava šuma podružnica Split, Split
- Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zavod za prostorni razvoj, Zagreb
- Ministarstvo poljoprivrede, Zagreb
- HEP-ODS d.d., Elektra Šibenik, Šibenik
- Ministarstvo kulture i medija, Zagreb
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Split
- Hrvatske ceste, Poslovna jedinica Split, Tehnička ispostava Šibenik, Šibenik
- Vodovod i odvodnja d.o.o., Šibenik

Temeljem zahtjeva **HAKOM**-a, na kartografskom prikazu "2.1. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Promet, pošta i elektroničke komunikacije", prikazana je planirana trasa elektroničke komunikacijske mreže te mjesto konekcije na mrežu. Planom je omogućena postava eventualno potrebnih građevina za smještaj elektroničke komunikacijske opreme.

U skladu sa zahtjevom **Zavoda za prostorno uređenje**, Plan je izrađen sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju i Prostornom planu Šibensko-kninske županije, a posebno s člankom 36. i člankom 121. Stavkom 13., 14. i 17. Odredbi za provođenje.

U skladu sa zahtjevom **Službe civilne zaštite Šibenik**, Plan je izrađen u skladu s Zakonom o zaštiti od požara (NN 92/10 i 114/22), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86) i procjenom od ugroženosti od požara Općine Tisno, osobito vezano uz mogućnosti evakuacije, sigurnosnim udaljenostima, vatrogasne

pristupe, osiguranje dostatnih izvora za gašenje i dr. Na kartografskim prikazima "2.1. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Promet, pošta i elektroničke komunikacije", "2.2. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav" i "2.3. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav" vidljiv je razmještaj vodoopskrbnih i energetskih objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima. Na kartografskom prikazu "3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Mjere posebne zaštite i spašavanja" prikazani su putovi evakuacije i načelna pozicija sirene za uzbunjivanje s oznakom dometa čujnosti.

Hrvatske šume, Uprava šuma podružnica Split, nemaju zahtjeva za izradu Plana.

U skladu s zahtjevom **Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine**, Zavoda za prostorni razvoj, Planom se ne mijenja građevinsko područje utvrđeno PPUO Tisno što je istaknuto ranije u Obrazloženju. Prema PPUO Tisno, obuhvat Plana se odnosi samo na građevinsko područje gospodarske namjene, te je na grafičkom prikazu dostavljenom uz Odluku o izradi isti proširen do zemljišnih pojasa državnih cesta na jugoistoku i jugozapadu sukladno čl. 89. Zakona o prostornom uređenju.

Ministarstvo poljoprivrede nema zahtjeva za izradu Plana.

HEP-ODS d.d., Elektra Šibenik, nema zahtjeva za izradu Plana.

Ministarstvo kulture i medija nema zahtjeva za izradu Plana.

U skladu sa zahtjevom **Hrvatskih voda**, Planom su predviđene propisane mjere korištenja voda i zaštite voda. Sva rješenja vezana uz korištenje i zaštitu voda od onečišćenja su usklađene s planovima više razine. Podaci o postojećim i planiranim instalacijama vodoopskrbnog sustava te sustava za odvodnju, pročišćavanje i dispoziciju otpadnih voda na području obuhvata Plana su ishodišni od Vodovod i odvodnja d.o.o., Šibenik. Za tehnološke otpadne vode propisana je obveza predtretmana. Planom je određena obveza pročišćavanja onečišćenih oborinskih voda prije dispozicije.

U skladu sa zahtjevom **Hrvatskih cesta**, kod izrade Plana poštovan je zaštitni pojas sukladno članku 55. Zakon o cestama (NN 84/11) na kojem je propisano obavezno ishodišnje posebnih uvjeta nadležne uprave za ceste. Priključak zone je planiran sukladno važećim propisima na traženoj poziciji, odvodnja građevnih čestica se planira unutar čestice.

U skladu sa zahtjevom **Vodovod i odvodnja d.o.o.**, Planom je predviđena vodoopskrbna mreža za potrebe planiranih sadržaja i protupožarnu zaštitu, izgradnja vodoopskrbne mreže se planira sukladno važećim propisima i uvjetima isporučitelja usluge.

1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru grada

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Obuhvat Plana se odnosi na južni dio gospodarske zone Kapela - Dubrava, PPUO Tisno određen kao neizgrađeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne namjene (I). Obuhvat Plana je smješten između zemljišnog pojasa državne ceste D-8 na jugozapadu, zemljišnog pojasa državne ceste D-59 na jugoistoku, ostalog obradivog tla (P3) na sjeverozapadu i izgrađenog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene - poslovne namjene (K1) na sjeveroistoku, u svemu prema važećem PPUO Tisno.

Na jugu obuhvata su smještene neplanski izgrađene, a kasnije dijelom ozakonjene građevine - hale i ugostiteljski objekt. Budući da su građevine smještene dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja određenim PPUO Tisno, Planom se ne može predvidjeti mogućnost rekonstrukcije istih. Predmetne postojeće građevine moguće je sukladno Zakonu o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) održavati i uklanjati, a sukladno odredbama PPUO Tisno.

Na sjeveru obuhvata je smještena postojeća antena - bazna radijska stanica.

Sukladno članku 79. Zakona, Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju. Člankom 109. PPUO Tisno propisana je obveza izrade UPU gospodarske zone Kapela -

Dubrava. Izradom Plana stvorit će se prostorno-planski uvjeti za realizaciju sadržaja planiranih kroz PPUO Tisno.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Teren planiran kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja je uz državnu cestu D-8 ravan, uz državnu cestu D-59 se blago uzdiže prema sjeveru, dok se izraženije uzdiže prema unutrašnjosti obuhvata na sjeverozapadu.

Obuhvat Plana se nalazi 5,3 km državnom cestom D-59 istočno od naselja Tisno, a državnom cestom D-8, 3,2 km istočno od naselja Pirovac i 8,1 km zapadno od Grada Vodice. Dobra prometna povezanost i blizina susjednih gradova i općina značajno doprinosi atraktivnosti područja obuhvata Plana.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Obuhvat Plana je smješten između zemljišnog pojasa državne ceste D-8 na jugozapadu i zemljišnog pojasa državne ceste D-59 na jugoistoku.

U koridoru državne ceste DC-8 izvedena je slijedeća komunalna infrastruktura:

- vodoopskrbni cjevovod Ø150

U koridoru državne ceste DC-59 izvedena je slijedeća komunalna infrastruktura:

- magistralni vodoopskrbni cjevovod Ø700
- vodoopskrbni cjevovod Ø150
- magistralni svjetlovodni kabel

Sjeverno i istočno od obuhvata prolazi postojeći dalekovod DV 35 kV. U koridoru državne ceste D-59 se planira smještaj dalekovoda DV 35 kV, a istočno od obuhvata smještaj nove trafostanice TS 110/35/10(20) kV Kapela s pripadajućim planiranim dalekovodima DV 110 kV. U koridoru državne ceste D-59 se planira polaganje elektroenergetskog kabela 10 kV i svjetlovodnog kabela. Na sjeveru obuhvata je smještena postojeća antena - bazna radijska stanica.

Obuhvat Plana se planira priključiti na postojeću i planiranu infrastrukturu u koridoru državne ceste D-59 i D-8, a preko planiranog razvoda unutar obuhvata Plana. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda se planira riješiti unutar obuhvata Plana do priključenja na sustav javne odvodnje.

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

Na području obuhvata plana nema zaštićenih područja niti područja predviđenih za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode, odnosno područja za koja su izrađene stručne podloge i/ili stručna obrazloženja za proglašenje zaštite, kao ni područja Ekološke mreže Republike Hrvatske koja je proglašena Uredbom o ekološkoj mreži.

Unutar obuhvata plana nema registriranih spomeničkih objekata kao ni vrijednih kompleksa arhitekture, ne postoje potencijalne arheološke zone, a čitav prostor je izvan zaštićene povijesne cjeline naselja.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

Za obuhvat Plana na snazi je Prostorni plan uređenja Općine Tisno (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije, 1/07 i 14/09 i Službeno glasilo Općine Tisno, 2/14, 8/15, 4/16, 6/18, 4/19, 3/20, 3/21, 5/22, 10/22 i 2/23) kojim je područje obuhvata određeno kao neizgrađeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne namjene (I).

Člankom 60. PPUG-a dani su sljedeći uvjeti gradnje gospodarskih (proizvodnih i poslovnih) djelatnosti u izdvojenom građevinskom području izvan naselja:

Članak 60.

- 1) *Prostornim planom određeno je građevinsko područje za gospodarsku namjenu proizvodnu (I) i poslovnu (K) na području Dubrava – Kapela, s obje strane državne ceste D59 na području Kapela. Detaljna namjena površina odrediti će se kroz UPU.*
- 2) *U okviru izdvojenog građevinskog područja iz stavka 1. ovog članka planirani su slijedeći sadržaji:*
 - *servisi i usluge*

- zanatski sadržaji
 - i prerađivački-proizvodni pogoni
 - komunalni sadržaji, garaže i sl. koji zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smješteni unutar građevinskog područja naselja.
- 3) Radi blizine izvorišta, planirani sadržaji poslovne zone moraju zadovoljavati uvjete za gradnju u II zoni sanitarne zaštite izvorišta pitke vode.
- 4) Građevine iz stavka 1. i 2. ovog članka trebaju se graditi prema uvjetima:
- građevna čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 metara,
 - veličina građevne čestice ne može biti manja od 800 m²;
 - širina građevne čestice ne može biti manja od 16,0 m
 - koeficijent izgrađenost građevne čestice iznosi najviše 0,4
 - visina gospodarskih građevina mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne više od 10,0 m (osim tehnološki uvjetovanih dijelova građevine, npr. dimnjaci);
 - najmanja udaljenost građevine od međe je $h/2$ (gdje je h visina građevine) ali ne manje od 3 m.
 - minimalna udaljenost građevina od linije izvlaštenja državne prometnice je 10 m.
 - najmanje 40% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno kao zelenilo na prirodnom tlu a uz rub obuhvata zone obvezno je osigurati pojas zaštitnog zelenila minimalne širine 5,0 m;
 - visina ograde građevne čestice može biti najviše 2,0 metra, osim u iznimnim slučajevima kada je to nužno radi zaštite građevine i načina korištenja;
 - do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja vlastitog sustava odvodnje otpadnih voda s pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent. Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje obvezno je priključenje na taj sustav;
 - sve oborinske vode s građevnih čestica trebaju se upustiti u tlo na površini te građevne čestice, raspršeno, mrežom drenažnih cijevi ili koncentrirano upojnim bunarima uz uvjet da se oborinske vode s kolnih površina internih prometnica prethodno pročiste na separatoru ulja i masti s taložnicom.
 - prilikom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurati će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnog mirisa, onečišćenja zraka, zagađivanja tla, podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja:
 - oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja uz uklapanje u krajobraz i upotrebu postojećih materijala i boja.
 - parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici prema normativima propisanim u članku 83.
- 5) Na površinama izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske - proizvodne namjene (I) dozvoljeno je graditi građevine za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja prema uvjetima iz članka 103. ovih Odredbi i prema uvjetima iz Urbanističkih planova uređenja propisanim za te površine. Dozvoljena je gradnja i uređenje sljedećih sadržaja:
- poslovni objekt sa garažama/nadstrešnicama za komunalni vozni park i mehanizacija u kojem bi bila i servisna radionica za manje servisne zahvate
 - reciklažno dvorište sa odlagalištem i separacijom krupnog i neopasnog otpada
 - sekcija za kompostiranje sa potrebnim objektima (nadstrešnica i/ili bazeni)
 - sortirnica sa baliranjem odvojenog reciklabilnog otpada kao i otvoreno, natkriveno skladište za bale (plastika, papir,...)
 - sekcija za prikupljanje otpadnih ulja (servisi, ugostitelji) sa mogućom izgradnjom postrojenja za bio-dizel.
 - sekcija za privremeno odlaganje opasnog otpada.

Kako je obuhvat Plana smješten unutar III. zone sanitarne zaštite izvorišta, unutar obuhvata Plana se ne predviđa smještaj građevina za gospodarenje otpadom budući da je zabranjeno svako privremeno i trajno odlaganje otpada. Na području obuhvata Plana ne planira se stambena namjena.

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

Popisom stanovništva 2021. godine utvrđeno je da u Tisnom živi 2.908 stanovnika, što je smanjenje od 186 stanovnika (-6,0%) u odnosu na popis iz 2011. godine. Ovakvu kretanje stanovništva u skladu je s

trendom smanjenja broja stanovnika u čitavoj Šibensko-kninskoj županiji. Iz detaljnih statističkih podataka razvidno je kako se radi o migraciji prvenstveno radno sposobnog stanovništva.

Tablični pregled kretanja broja stanovnika naselja u sastavu Općine Tisno

| Naselje | Broj stanovnika po godinama | | | | | | |
|--------------------|-----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | 1948. god. | 1971. god. | 1981. god. | 1991. god. | 2001. god. | 2011. god. | 2021. god. |
| Betina | 1200 | 988 | 755 | 813 | 775 | 697 | 718 |
| Dazlina | 146 | 138 | 88 | 89 | 62 | 45 | 46 |
| Dubrava kod Tisnog | 95 | 218 | 168 | 203 | 186 | 179 | 154 |
| Jezera | 959 | 894 | 788 | 838 | 841 | 886 | 798 |
| Prosika | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tisno | 1787 | 1570 | 1222 | 1431 | 1384 | 1287 | 1192 |
| Ukupno: | 4187 | 3808 | 3021 | 3374 | 3248 | 3094 | 2908 |

Obzirom na dobru prometnu povezanost područja obuhvata, lokacija je povoljna za gospodarsku namjenu. Razvojem gospodarstva, odnosno opremanjem novih gospodarskih zona, utječe se na povećanje broja radnih mjesta te time i na potencijalno povećanje broja stanovništva Općine Tisno i smanjenje postojećeg iseljavanja stanovništva predmetnog područja.

U skladu s tim predviđanjima, planiranje gradnje gospodarske namjene na području obuhvata je opravdano.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Osnovni cilj za izradu Plana je stvaranje prostorno-planskih uvjeta za realizaciju sadržaja planiranih kroz PPUO Tisno, pritom osiguravajući održivi razvoj na području Plana, racionalno korištenje prostora i unaprijeđenje okoliša.

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.

Opremanje novih gospodarskih zona i posljedično otvaranje novih radnih mjesta može pozitivno utjecati na demografsku sliku šireg područja.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostornim rješenjem planirat će se:

- prostori nove izgradnje gospodarske namjene - proizvodno poslovne namjene,
- prostor za prometnu i komunalnu infrastrukturu.

Za prostore nove izgradnje planirat će se:

- površine nove izgradnje,
- uređenje zaštitnih zelenih površina,
- nove prometnice i komunalna infrastruktura,
- zaštita od prirodnih i drugih nesreća,
- rješenja za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera,
- odrednice za urbanističko-tehničke uvjete.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Obuhvat Plana je smješten između zemljišnog pojasa državne ceste D-8 na jugozapadu i zemljišnog pojasa državne ceste D-59 na jugoistoku.

Ovim Planom rezervirat će se prostor za smještaj koridora prometne i komunalne infrastrukture, koji će opskrbljivati nove građevne čestice građevinskog područja na zapadu. Planira se jedan prometni ulaz u područje obuhvata, priključkom na državnu cestu D-59. Interna prometnica na svom kraju završava kružnim tokom i svrstana je u nekategorizirane ceste.

Prometnice i komunalno opremanje obuhvata Plana ima za cilj uređivanje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja te ostvarivanje uvjeta za izgradnju na građevnim česticama, što se odnosi na izgradnju sustava elektroničke komunikacijske mreže, elektroenergetske mreže, javne rasvjete, vodoopskrbe, odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja

Planirat će se nova izgradnja na slobodnim i neizgrađenim površinama. Propisani uvjeti gradnje određuju suvremeno oblikovanje prikladno gospodarskoj namjeni predmetnog područja.

Na jugu obuhvata su smještene neplanski izgrađene, a kasnije dijelom ozakonjene građevine - hale i ugostiteljski objekt. Budući da su građevine smještene dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja određenim PPUO Tisno, Planom se ne može predvidjeti mogućnost rekonstrukcije istih. Predmetne postojeće građevine moguće je sukladno Zakonu o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) održavati i uklanjati, a sukladno odredbama PPUO Tisno.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja

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

Osnovni cilj Plana je definiranje uvjeta i mjera uređenja za postizanje svrhovitog, održivog i racionalnog korištenja prostora i njegove primjerene zaštite. To će se ostvariti:

- planiranjem gradnje građevina prikladnih volumena i oblika, upotrebom suvremenog građevnog materijala,
- planiranjem cjelovitog uređenja prometne i komunalne opremljenosti,
- organiziranjem pješačkih površina, kao i rješavanjem prometa u mirovanju.

Prostor obuhvata Plana s geološkog aspekta je na rudistnim vapnencima. Na jugu obuhvata su rasprostranjeni bušici, a na sjeveru kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci.

Unutar obuhvata Plana nema osobitih ambijentalnih vrijednosti niti posebnosti kojima bi trebalo posvetiti pažnju prilikom izrade Plana. Obuhvat se u cijelosti nalazi izvan zaštićenog obalnog područja (ZOP).

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Cilj komunalnog opremanja je, između ostalog, nadogradnja, poboljšanje i širenje mreže komunalne infrastrukture.

Cilj prostornog uređenja prije svega je poboljšanje kvalitete života kao i zaštita okoliša općenito. U tom smislu potrebno je:

- izgraditi nove prometnice,
- osigurati potrebne površine za promet u mirovanju u sklopu građevnih čestica,
- osmisliti i oblikovati pješačke komunikacije,
- osigurati opskrbu vodom koja treba zadovoljiti planske potrebe svih korisnika i protupožarne količine,
- razvijati sustav razdjelne odvodnje na cijelom području obuhvata Plana,
- kod rješavanja odvodnje voditi računa o zaštiti okoliša,
- širiti i pojačati mrežu elektroenergetskog napajanja i osigurati stabilnost i sigurnost opskrbe električnom energijom i
- planirati razvod nove elektroničke komunikacijske mreže.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Program gradnje i uređenja prostora je zasnovan na sadržajima i kvantifikacijskim odrednicama koje su određene PPUO Tisno. U skladu s njime je prostor unutar obuhvata Plana podijeljen na površine sljedećih namjena i sadržaja: gospodarsku namjenu, zaštitne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava i prometne površine.

Ovim je Planom predviđeno:

- definiranje prostoru primjerene i namjenama svrhovite urbanističke organizacije,
- formiranje prostorno logične i funkcionalno učinkovite ulične mreže područja obuhvata i njena kvalitetna povezanost na postojeću prometnu mrežu šireg prostora,
- racionalno korištenje prostora oblikovanjem primjereno dimenzioniranih zona moguće gradnje,
- kvalitetno i potpuno opremanje komunalnom infrastrukturom,
- omogućavanje gradnje svih sadržaja unutar gospodarske zone dozvoljenih PPUO Tisno.

3.2. Osnovna namjena prostora

Ovim Planom razgraničene su i označene planskim znakovima, površine sljedećih namjena:

- **Gospodarska namjena - proizvodno poslovna namjena - I1**
- **Zaštitne zelene površine - Z**
- **Površine infrastrukturnih sustava - IS**
(trafostanica - IS1, pročištač otpadnih voda - IS2, separator ulja i masti - IS3)
- **Prometne površine.**

Tablica 1: Pregled površina i njihov udio u ukupnoj površini obuhvata Plana

| Namjena | Oznaka | Površina (m ²) | Postotak površine |
|---|--------|----------------------------|-------------------|
| Gospodarska namjena - proizvodno poslovna | I1 | 66.727 | 77,20 % |
| Zaštitne zelene površine | Z | 13.192 | 15,26 % |
| Površine infrastrukturnih sustava | IS | 585 | 0,68 % |
| Prometne površine | | 5.927 | 6,86 % |
| Ukupno: | | 86.431 | 100% |

Gospodarska namjena - proizvodno poslovna namjena (I1)

Ovim Planom određene su površine za gospodarsku namjenu:

- proizvodno poslovnu namjenu (I1).

Na površinama gospodarske namjene - proizvodno poslovne namjene (I1) moguća je preparcelacija, gradnja građevina i uređenje površina gospodarske namjene - proizvodno poslovne namjene, gradnja pomoćnih građevina, građevina komunalne i druge infrastrukture, te uređenje prometnih, parkirališnih, pješačkih i zelenih površina.

Na površinama gospodarske namjene - proizvodno poslovne namjene (I1) mogu se graditi građevine i uređivati prostori za servis i usluge, zanatski sadržaji, proizvodni i prerađivački pogoni, komunalni sadržaji, garaže, suha marina i sl.

Uz građevine osnovne namjene, u sklopu građevne čestice mogu se graditi:

- prateće i pomoćne građevine
- nadstrešnice i trijemovi
- prometne i manipulativne površine i parkirališta
- pješačke staze
- potporni, ogradni i dr. zidovi
- komunalni objekti i uređaji.

Prilikom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija potrebno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnog mirisa, onečišćenja zraka, zagađivanja tla, podzemnih i površinskih voda i sl.) te je potrebno isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

Zaštitne zelene površine (Z)

Ovim Planom određene su zaštitne zelene površine na površini između građevinskog područja i zemljišnog pojasa državnih cesta.

Prilikom uređenja zaštitnih zelenih površina obvezno je korištenje autohtonih biljnih vrsta, a eventualne postojeće elemente autohtone flore (vrijedno visoko zelenilo, masline i sl.) mora se sačuvati u najvećoj

mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje maksimalno zadržavajući postojeću konfiguraciju terena i suhozide.

Dozvoljeno je uređenje pješačkih staza isključivo u prirodnom materijalu (šljunak, lomljeni kamen, zemlja i sl.) uz koje je dozvoljeno postavljanje samo osnovne urbane opreme (klupe i kante za otpatke) te skulpture.

Na zaštitnim zelenim površinama dozvoljeno je građenje građevina komunalne i druge infrastrukture koju nije moguće izvesti u sklopu javnih prometnih površina ili na površinama određenim za infrastrukturne sustave.

Površine infrastrukturne namjene (IS)

Planom je određena površina za smještaj trafostanice (IS1). Ukoliko se ukaže potreba za izgradnjom dodatnih trafostanica, dozvoljeno je na površinama svih drugih namjena formirati građevnu česticu za izgradnju trafostanice.

U slučaju potrebe izgradnje transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV unutar sklopa drugih građevina potrebno je osnovati pravo služnosti u korist izgradnje i održavanja transformatorske stanice. Za izgradnju tipske kabelaške transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV s mogućnošću instalirane snage do 1000 kVA mora se osigurati mogućnost pristupa auto dizalice široj stranici transformatorske stanice.

Planom je određena površina za smještaj pročištača otpadnih voda (IS2) i separatora ulja i masti (IS3).

Lokacija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, separatora ulja i masti te pripadajućeg infiltracijskog polja je određena načelno te će se za nju provesti detaljni vodoistražni radovi kojima će se provjeriti mikrolokacija zahvata, a ovisno o rezultatima istraživanja izmjestiti i graditi prema utvrđenim uvjetima.

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

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 86.431 m².

Površine planirane za novu gradnju gospodarske namjene iznose 66.727 m². Maksimalna izgrađenost površina gospodarske namjene iznosi 26.691 m².

Unutar obuhvata Plana nije planirana stambena namjena.

3.4. Prometna i ulična mreža

Cestovni promet

Planom je određena ulična mreža, a građevne čestice javnih cestovnih površina omogućavaju uređenje kolnika, nogostupa i ostalih objekata ceste. Detaljni odnosi između tih površina definiraju se projektnom dokumentacijom.

Koridori prometnica unutar obuhvata Plana planirani su u širini od 10,0 m i sastoje se od dvije kolničke trake širine 3,5 m i dvostranog pješačkog nogostupa širine 1,5 m. Slijepa prometnica završava kružnim tokom.

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta za građevine gospodarske namjene mora se osigurati na odnosnoj građevnoj čestici.

Javne površine

Ovim planom nije planirano uređenje trgova ili drugih većih pješačkih površina. Za kretanje pješaka u svim je novim ulicama i cestama planirano uređenje obostranih nogostupa širine 1,5 m.

Kod projektiranja javnih prometnih površina potrebno je postupati u skladu s važećim propisima o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera osoba s invaliditetom odnosno osoba smanjene pokretljivosti.

Na javnim površinama dozvoljeno je postavljanje urbane opreme (kante/koševi za otpatke i sl.), ograda, rukohvata, putokaza i informativnih ploča.

Na površinama svih namjena, na javnim površinama, kao i na građevinama te na ogradama i podzidima, dozvoljeno je postavljanje reklamnih panoa sukladno odredbama ovog Plana, odobrenju Grada i gradskom

Odlukom o komunalnom redu. Reklamni panoi moraju se planirati tako da je omogućeno nesmetano korištenje javnih površina i preglednost.

Za postavljanje reklamnih panoa unutar koridora državne ceste i na udaljenosti manjoj od 5 m od koridora državne ceste potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

U svim ulicama unutar obuhvata Plana osiguran je prostor za polaganje vodova komunalne infrastrukture.

Točne pozicije uređaja i vodova komunalne infrastrukture te mjesto priključenja odrediti će se i obrazložiti detaljnom projektnom dokumentacijom vodeći računa o lokalnim i mikrolokacijskim mogućnostima i drugim okolnostima.

Položaj vodova komunalne infrastrukture unutar pojasa prometnica treba uskladiti s važećim zakonskim aktima, pravilnicima, normama i ostalim propisima prema pojedinim vrstama komunalne infrastrukture kao i ostalom komunalnom infrastrukturnom mrežom.

Raspored instalacija komunalne infrastrukture u pravilu se utvrđuje tako da se jednom stranom ulice polažu instalacije elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija, te eventualno odvodnje (ukoliko se ona ne polaže ispod kolnika), a drugom stranom ulice polažu se vodovodne instalacije.

3.5.1. Elektroničke komunikacije

Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

U svim ulicama u obuhvatu plana moraju se predvidjeti koridori za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK) koju je potrebno, gdje god je to moguće, izvesti kao podzemnu.

Kod određivanja mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu, kao i eventualno potrebnog proširenja i rekonstrukcije postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je voditi računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže.

Uz planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture dozvoljeno je postavljanje eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić za smještaj komunikacijske opreme) zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguraciju mreže.

Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

Unutar obuhvata plana, na sjeveru, smještena je postojeća stupna bazna stanica. Prilikom rekonstrukcije potrebno je poštivati uvjete propisane za nove antenske stupove, ukoliko je to moguće.

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova (bez korištenja vodova) može se planirati postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i/ili stupovima.

Potrebno je voditi računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na antenske prijvate (zgrade i/ili stupove), uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

3.5.2. Elektroenergetika

Prostor unutar obuhvata Plana napajat će se električnom energijom preko jedne planirane trafostanice TS10(20)/0,4 kV instalirane snage 2000 kVA.

Tablica 3: Proračun vršnog opterećenja

| Namjena | Jedinica obračuna | Broj | Potrošnja | Ukupno |
|--|-----------------------|------|-----------|--------------------|
| Gospodarska - proizvodna i poslovna | funkcionalna jedinica | 20 | 80.00 kW | 1,600.00 kW |
| Prometna (javna rasvjeta)* | dužina (m) | 500 | 4.50 W | 2.25 kW |
| Ukupno: | | | | 1,602.25 kW |
| Uz koeficijent istovremenosti od 0,9 proračunska potrošnja iznosi: | | | | 1,442.03 kW |

| | |
|--|--------------------|
| Uz gubitak energije od 10% vršna potrošnja iznosi: | 1,586.23 kW |
| Uz faktor snage od 0,95 i faktor ekonomskog opterećenja transformatora potrebna instalirana snaga trafostanice 10(20)/0,4kV: | 1,895.13 kW |
| <i>* uz pretpostavku jednorednog postavljanja stupova javne rasvjete na razmaku od 20 m i uz upotrebu visokotlačnih natrijevih žarulja od 90 W</i> | |

Ukoliko se ukaže potreba za izgradnjom dodatnih trafostanica, dozvoljeno je na površinama gospodarske namjene formirati građevnu česticu za izgradnju trafostanice. Za potrebe napajanja dodatnih trafostanica omogućuje se izvedba pripadajućeg elektroenergetskog razvoda 10(20) kV i 0,4 kV sukladno odredbama Plana.

U slučaju potrebe izgradnje transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV unutar sklopa drugih građevina potrebno je osnovati pravo služnosti u korist izgradnje i održavanja transformatorske stanice. Za izgradnju tipske kabelaške transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV s mogućnošću instalirane snage do 1000 kVA mora se osigurati mogućnost pristupa auto dizalice široj stranici transformatorske stanice.

Napajanje električnom energijom gospodarske zone planira se preko elektroenergetskog razvoda 10(20) kV, koji se sastoji od napojnih trafostanica i srednjenaponskog kabela koji napaja te trafostanice.

Napajanje trafostanice je srednjenaponskim kabelima, na način ulaz/izlaz na postojeću infrastrukturu u koridoru državne ceste D-59, a preko planiranog razvoda unutar obuhvata Plana. Paralelno s napojnim kabelima polaže se uzemljivačko uže.

Položaj elektroenergetskih vodova neovisno od naponske razine planiran je u izvankolničkim površinama u skladu s rasporedom pojaseva infrastrukturnih vodova u poprečnom presjeku ulica. Niskonaponski kabeli polagati će se u zajednički kanal sa ostalim energetskim kabelima jake struje, gdje to trasa zahtjeva. Pri tome se moraju poštivati međusobne udaljenosti kabela u kabelskom kanalu.

Planom se određuje izvedba podzemne kabelaške srednjenaponske i niskonaponske mreže kabela te polaganje kabela i postavljanje stupova javne rasvjete koristeći vodiče za naponsku razinu od 0,4 kV.

Javna rasvjeta koja je u nadležnosti Općine Tisno, napajat će se iz slobodnostojećih kabelskih ormara za napajanje javne rasvjete, smještenih uz napojne trafostanice. U ormarima je uređeno upravljanje javnom rasvjetom. Javna rasvjeta postavlja se na rasvjetne stupove koji se napajaju podzemnom elektroenergetskom mrežom. Detaljna pozicija stupova i vodova biti će određena projektnom dokumentacijom za pripadajuću prometnicu ili javnu površinu. Stupovi javne rasvjete bojom i oblikovanjem moraju biti prilagođeni specifičnostima prateće izgradnje, a rasvjetna tijela moraju biti ekološka bez nefunkcionalnog osvjetljavanja.

3.5.3. Obnovljivi izvori

Na površinama gospodarske namjene - proizvodno poslovne namjene (I1) za potrebe elektrifikacije pojedinačnih zgrada, proizvodnje električne energije, grijanje vode, hlađenje i ventilaciju ovim planom dozvoljena je postava fotonaponskih panela i toplinskih kolektora (u daljnjem tekstu solarni paneli) na krovne plohe, nadstrešnice i na tlo (uključivo i negrađivi dio građevne čestice). Ukoliko se solarni paneli postavljaju na tlo smiju zauzimati do najviše 20% ukupne površine građevne čestice, a tlo ispod ovako postavljenih panela mora biti ozelenjeno. Maksimalni kapacitet pojedinog postrojenja je 200 kW.

Iznimno, na građevnim česticama koje se dijelom nalaze unutar zaštitnih koridora dalekovoda, dozvoljeno je uz suglasnost nadležne elektroprivredne organizacije postavljanje solarnih panela na tlo na čitavoj površini građevne čestice unutar zaštitnog koridora dalekovoda.

Kolektore ili panele treba smještati na način da ne stvaraju refleksiju prema građevinama u kojima stalno ili povremeno borave ljudi i prema javnim prometnicama te da ne remete biljni i životinjski svijet. Postava kolektora i/ili fotonaponskih panela mora biti takva da ne ugrožava rad i korištenje susjednih građevnih čestica.

Tvari štetne za okoliš (toksične tvari, hidraulična ulja, maziva, plinove, PVC materijale i drugo) koji eventualno nastanu prilikom korištenja obnovljivih izvora energije potrebno je zbrinuti sukladno važećim propisima o okolišu i otpadu.

3.5.4. Plinoopskrba

U dugoročnom planskom razdoblju nije predviđena izgradnja plinoopskrbnog sustava na prostoru općine Tisno. Plinoopskrba će se i dalje zasnivati na ukapljenom plinu.

Prilikom postavljanja spremnika ukapljenog naftnog plina na građevnoj čestici mora se poštivati Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu. Minimalna sigurnosna udaljenost spremnika do susjednih građevina, pristupne prometnice ili 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.

3.5.5. Vodoopskrba

Vodoopskrbni priključak za zonu obuhvata Plana izvest će se na postojeći vodoopskrbni cjevovod u koridoru državne ceste D-59 istočno od obuhvata.

Na vodoopskrbnoj mreži mora se izgraditi nadzemna hidrantska mreža u skladu s važećim propisima.

Tablica 2: Proračun planirane potrošnje vode

| Namjena | Jedinica obračuna | Broj jedinica | Potrošnja | Ukupno |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------|------------|--------------|
| Gospodarska - proizvodna i poslovna | funkcionalna jedinica | 20 | 2000 l/dan | 40000 l/dan |
| Ukupno: | | | | 40000 |
| Qgod | 14600 m ³ /god | | | |
| Qdnev.sred. = Qgod / 365 | 40 m ³ /dan | | | |
| Qmax.dnev. = Qdnev.sred. * 1,7 | 68 m ³ /dan | | | |
| Qsat.sr = Qmax.dnev. / 24 | 3 m ³ /sat | | | |
| Qsat.max = Qsat.sr. * 2,4 | 1.9 l/s | | | |

3.5.6. Odvodnja

Sustav odvodnje se planira kao razdjelni sustav, kojim će se otpadne vode odvojeno prikupljati i pročišćavati od oborinskih voda.

Planom je pretpostavljena izvedba gravitacijskog sustava odvodnje. U slučaju potrebe izvedbe tlačne odvodnje, dozvoljeno je na površini gospodarske namjene uz internu prometnicu zone formirati građevnu česticu za precrpnu stanicu.

Planiranje i projektiranje sustava odvodnje potrebno je usuglasiti s vodopravnim uvjetima i stručnim službama nadležnih institucija.

Odvodnja otpadnih voda

Sve građevine moraju biti priključene na javni sustav odvodnje planiran unutar koridora novih prometnica.

Do izgradnje sustava javne odvodnje na razini Općine Tisno obvezna je izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda na razini gospodarske zone s pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent. Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje obvezno je priključenje na taj sustav.

Prije ispuštanja tehnoloških otpadnih voda u sustav javne odvodnje svaki korisnik dužan ih je obraditi i pročistiti na razinu sanitarno-potrošnih otpadnih voda.

Iznimno, ukoliko se građevina na građevnoj čestici gradi prije izgradnje javnog sustava odvodnje, do izgradnje sustava odvodnja otpadnih voda predmetne građevne čestice rješavat će se izgradnjom vlastitih sabirnih jama s odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta ovisno o uvjetima na terenu i uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda. Prilikom izgradnje sabirnih jama potrebno je:

- da jama bude izvedena kao nepropusna za okolni teren
- da se locira izvan zaštitnog pojasa prometnice

- da od susjedne građevne čestice bude udaljena minimalno 2,0 m
- da joj se omogući kolni pristup radi čišćenja.

U slučaju izgradnje vlastite sabirne jame iz prethodnog stavka, nakon izgradnje javnog sustava odvodnje, interni sustav sanitarne odvodnje potrebno je priključiti na sustav javne sanitarne odvodnje, a sabirnu jamu potrebno je isključiti iz upotrebe na trošak vlasnika građevine.

Oborinska odvodnja

Oborinske vode s kolnih površina javnih prometnica se putem kolektora i revizionih okana položenima u planiranoj prometnici usmjeravaju na separator ulja, benzina i lakih tekućina odgovarajućeg kapaciteta.

Sve oborinske vode s građevnih čestica izvan javnih uličnih površina trebaju se upustiti u tlo na površini te građevne čestice, raspršeno, mrežom drenažnih cijevi ili koncentrirano upojnim bunarima adekvatnog kapaciteta i uz uvjet da se oborinske vode s kolnih površina internih prometnica, parkirališta i garaža iznad 10 parkirališnih mjesta i drugih površina na kojima može doći do zagađenja oborinskih voda prethodno pročiste na separatoru ulja i masti s taložnicom.

Uvjetno čiste oborinske vode s krovnih površina smiju se upustiti po površini vlastitog terena bez prelijevanja na susjedne građevne čestice.

Pročistač otpadnih voda i separator ulja i masti

Planirana je površina za smještaj uređaja za pročišćavanje otpadnih voda te separatora ulja i masti.

Lokacija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, separatora ulja i masti te pripadajućeg infiltracijskog polja je određena načelno te će se za nju provesti detaljni vodoistražni radovi kojima će se provjeriti mikrolokacija zahvata, a ovisno o rezultatima istraživanja izmjestiti i graditi prema utvrđenim uvjetima.

Uvjeti i način gradnje građevina komunalne infrastrukture planskih oznaka IS2 (pročistač otpadnih voda) i IS3 (separator ulja i masti) su:

- građevina smije imati jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu (Po+P);
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice je 0,5;
- najmanja udaljenost od ruba građevne čestice prema susjednim građevnim česticama je 3 m, a prema ostalim česticama 1m;
- ograde se smiju izvoditi prema svim međama i to kao zaštitna žičana ili slična ograda maksimalne visine 2,0 m a uz ogradu je moguća sadnja živice.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Ovim Planom propisani su detaljni uvjeti i način gradnje za:

- građevine gospodarske namjene - proizvodno poslovne,
- infrastrukturne građevine.

Detaljni uvjeti i način gradnje propisuju:

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

Građevine gospodarske namjene

Građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu te priključak na elektroenergetski, vodoopskrbni i sustav sanitarne odvodnje.

Građevne čestice za gradnju gospodarskih sadržaja moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu širine kolnika najmanje 5,5 m, a potreban broj parkirnih mjesta, sukladno članku 15. ovih Odredbi, mora se riješiti na građevnoj čestici.

Građevne čestice moraju zadovoljiti sljedeće uvjete:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m²,

- izravan pristup na prometnu površinu i širinu čestice od najmanje 16,0 m na regulacijskoj liniji,
- oblik i veličinu koja omogućava smještaj osnovne i pomoćnih građevina te zadovoljavaju propisane udaljenosti građevina od međa.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,4.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene koje građevinski, funkcionalno ili tehničko-tehnološki čine cjelinu te jedna ili više pomoćnih građevina koje s osnovnom čine funkcionalnu i oblikovnu cjelinu. Propisuje se samostojeći način građenja uz mogućnost gradnje složene građevine. U slučaju gradnje složene građevine, dopušteno je međusobno prislanjanje građevina koje čine sklop.

Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: površine zelenila, interne prometnice, kolno-manipulativne i parkirališne površine, komunalni uređaji i priključci, potporni zidovi, ograde, postavljati solarni paneli i portirnice tlocrtno površine do 6,0 m² i visine do 3,0 m.

Udaljenost granice gradivog dijela građevne čestice od regulacijskog pravca mora biti najmanje 5,0 m.

Najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica iznosi polovicu visine građevine, ali ne manje od 3,0 m.

Najmanja udaljenost građevina od linije izvlaštenja državne ceste je 10 m.

Ukoliko nisu međusobno prislone, najmanja međusobna udaljenost građevina na građevnoj čestici iznosi polovicu visine više građevine, ali ne manje od 4,0 m.

Visinu i katnost građevina i postrojenja na građevnoj čestici određuju tehnološki zahtjevi, pri čemu visina građevina od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije može iznositi najviše 10,0 m. Iznimno, gdje to tehnološki uvjeti nužni za obavljanje djelatnosti određuju, visina dijelova građevine smije biti i veća (dimnjaci i sl.).

Najmanje 40% građevne čestice mora biti uređeno kao zelenilo na prirodnom tlu, u što se ne uračunavaju travne rešetke postavljene na parkirnim i drugim manipulativnim površinama. Prirodno zelenilo na građevnim česticama prema javnim prometnim površinama mora biti hortikulturno oblikovano.

Na građevnim česticama uz rub obuhvata zone obvezno je osigurati pojas zaštitnog zelenila širine najmanje 5,0 m.

Ograde građevne čestice se mogu graditi prema prometnim površinama i prema susjednim česticama. Visina neprozirnog dijela ograde građevne čestice može iznositi do 0,5 m, a ukupna visina do 2,0 m, osim u iznimnim slučajevima kada je to nužno radi zaštite građevine i načina korištenja.

Infrastrukturalne građevine

Transformatorske stanice

Planirana je površina za smještaj trafostanice. U slučaju potrebe, moguće je odstupanje od planirane lokacije trafostanice, radi pronalaženja optimalne lokacije. Ukoliko se ukaže potreba za izgradnjom dodatnih trafostanica, dozvoljeno je na površinama gospodarske namjene formirati građevnu česticu za izgradnju trafostanice. Za potrebe napajanja dodatnih trafostanica omogućuje se izvedba pripadajućeg elektroenergetskog razvoda 10(20) kV i 0,4 kV sukladno odredbama Plana.

Prilikom formiranja nove građevne čestice za trafostanicu i gradnje nove trafostanice potrebno je poštivati sljedeće uvjete i način gradnje:

- najmanja površina građevne čestice za trafostanicu TS10(20)/0,4 kV iznosi 30 m², a površina građevne čestice za smještaj nove trafostanice mora zadovoljiti gabarite trafostanice i pripadajućeg sustava uzemljenja
- najveća etažnost građevine je jedna etaža – podrum, suteran ili prizemlje
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,5
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je 0,5
- udaljenost trafostanice od regulacijskog pravca i međa ostalih susjednih čestica mora iznositi najmanje 1,0m
- ukoliko se trafostanica gradi uz državnu cestu, minimalna udaljenost od linije izvlaštenja državne ceste iznosi 10 m
- ogradu je moguće graditi kao žičanu na svim međama do visine 2,0 m
- građevna čestica mora imati izravan kolni pristup na prometnu površinu

- priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskom pravcu
- ukoliko se trafostanica gradi na kosom terenu, te je istu potrebno ukopati u tlo, čestica se može ograditi betonskim zidom s licem od kamena, čija je visina za 0,4 m viša od okolnog terena, a kako bi se ista zaštitila od obrušavanja
- preporuka je da se sve nove trafostanice izvedu kao tip gradska (GTS) (granska norma N 012.01).

Pročistač otpadnih voda i separator ulja i masti

Uvjeti i način gradnje građevina komunalne infrastrukture planskih oznaka IS2 (pročistač otpadnih voda) i IS3 (separator ulja i masti) su:

- građevina smije imati jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu (Po+P);
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice je 0,5;
- najmanja udaljenost od ruba građevne čestice prema susjednim građevnim česticama je 3 m, a prema ostalim česticama 1m;
- ograde se smiju izvoditi prema svim međama i to kao zaštitna žičana ili slična ograda maksimalne visine 2,0 m a uz ogradu je moguća sadnja živice.

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

Zaštita prirodnih vrijednosti

Na području obuhvata plana nema zaštićenih područja niti područja predviđenih za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode, odnosno područja za koja su izrađene stručne podloge i/ili stručna obrazloženja za proglašenje zaštite, kao ni područja Ekološke mreže Republike Hrvatske koja je proglašena Uredbom o ekološkoj mreži, te predstavlja područje ekološke mreže Europske unije Natura 2000.

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

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

Zaštita kulturnih dobara i kulturno-povijesnih cjelina

Unutar obuhvata plana nema kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti.

Ukoliko se prilikom obavljanja radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi građevinske ili druge radove dužna je sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara prekinuti radove i bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo (Konzervatorski odjel u Šibeniku) koje će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Zaštita tla

Zaštitu od erozije tla treba posredno provoditi zaštitom postojećih zelenih površina te zaštitnih zelenih površina s ograničenjem sječa kako površina niti u jednom trenutku ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji te kako bi se očuvale vrijednosti krajobraza.

U sklopu građevnih čestica svih namjena treba formirati obavezne pojase uređenog zelenila.

Unutar obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

Zaštita voda

Područje obuhvata Plana je smješteno u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti.

U III. zoni sanitarne zaštite izvorišta zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda
- građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš
- građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada
- uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu
- građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana)
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta
- skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama ovoga Pravilnika
- građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda i
- upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega.
- svako privremeno i trajno odlaganje otpada,
- građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda,
- izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom),
- podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda.

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 zagađenje zraka.

Uređenjem građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine i širenje neugodnih mirisa.

3.8. Mjere posebne zaštite

Prilikom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija potrebno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnog mirisa, onečišćenja zraka, zagađivanja tla, podzemnih i površinskih voda i sl.) te je potrebno isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

Zaštita od buke

Poslovna i proizvodna djelatnost koja će se odvijati unutar zone razinom buke mora biti sukladna granicama dopuštene buke prema posebnim propisima. Građevine moraju biti projektirane i izgrađene na način kao je to propisano posebnim propisima za zaštitu od buke.

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 prirodnih i drugih nesreća

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,
- uvjetovanjem projektiranja građevina prema stupnju ugroženosti od potresa i
- mjerama za zaštitu od požara.

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 i određivanja lokacija za kampove ili drugi način zbrinjavanja stanovništva i materijalnih dobara.

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 i drugim posebnim propisima.

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.

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.

Mjere zaštite od požara treba projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu gdje ne postoje hrvatski propisi primjene proračunske metode i/ili modeli koji se temelje na provjerenim tehničkim rješenjima, odnosno primjene odgovarajući inozemni propisi kao priznata pravila tehničke prakse.

Obavezna je primjena tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Tisno.

Zaštita od poplava

Na prostoru obuhvata Plana nema opasnosti od poplava jer nema značajnijih vodotoka. Također, kako nema značajnijih prirodnih depresija prilikom većih oborina ne dolazi do formiranja površinskih tokova.

Zaštita od štetnog djelovanja voda na području obuhvata Plana osigurava se planskim mjerama te postupkom projektiranja i gradnje kojima se sprječava ili umanjuje nastajanje šteta od oborinskih voda, bujica i poplava.

Zaštita od potresa

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

Sklanjanje, uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

Način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva te evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih resursa odvijati će se sukladno Planu zaštite i spašavanja Općine Tisno.

Evakuacija unutar obuhvata plana obavljat će se preko interne prometne mreže gospodarske zone širine kolnika 7,0 m. 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.

Za okupljanje i zbrinjavanje stanovništva, zaposlenika i gostiju u slučaju prirodnih ili drugih nesreća koriste se neizgrađene zaštitne zelene površine.

Planom je predviđena načelna lokacija sirene za uzbunjivanje.

Ovim planom nije predviđena gradnja jednonamjenskih skloništa.