

**II. IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE  
ZONE RASTOVAC**

*Obrazloženje - dodatak*

*Odredbe za provedbu s označenim izmjenama i dopunama*

**Napomena:**

~~Tekst koji se dodaje~~

~~Tekst koji se briše~~

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

#### Članak 3.

- 1) Određivanje i razgraničavanje namjene površina unutar područja obuhvata Plana određuje se za potrebe gradnje ugostiteljsko turističkih građevina s pratećim sadržajima, uređenje javnih površina ulica i drugih pješačkih površina, zasnivanje i uređenje zaštitnih zelenih površina, te izgradnju prometne i komunalne infrastrukture, kao i elektroničkih komunikacija.
- 2) Razgraničenje prostora prema namjeni prikazano je u kartografskom prikazu br.1 "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:1000.
- 3) Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:
  - površine gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene (T1, T2, T3)
  - površine infrastrukturnih objekata i uređaja (IS1, IS2, IS3, IS4)
  - javne i interne prometne površine (D-121, C1, C2, IC1, IC2, IC3)
  - površine za rekreaciju na kopnu i moru (R)
- 4) Područje obuhvata ovog plana nalazi se u cijelosti u području Zaštićenog obalnog područja, ZOP-a.
- 5) Planiranje i korištenje prostora ZOP-a se radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja provodi uz ograničenja u pojasu kopna i otoka u širini od 1000 m od obalne crte i pojasu mora u širini od 300 m od obalne crte. Zaštićeno obalno područje od posebnog je interesa za Republiku Hrvatsku.
- 6) Zakonom se utvrđuju smjernice i obvezni kriteriji za uređenje obalnog područja, ograničava širenje postojećih i osnivanje novih građevinskih područja te gradnja u neizgrađenom dijelu postojećih građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) uz morsku obalu osim za funkcije neposredno povezane uz more i morsku obalu.
- 7) U ZOP-u građevina se može graditi samo na uređenoj građevnoj čestici (pristup na građevnu česticu, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta) ili čije je uređenje započeto na temelju Programa izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom propisu, na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s urbanističkim planom uređenja za neizgrađeni dio građevinskog područja, odnosno s prostornim planom na temelju kojeg se provodi zahvat u prostoru za izgrađeni dio građevinskog područja.
- 8) Provedba ovog Plana temelji se na odredbama ove odluke, kojima se definira namjena i korištenje prostora, načini uređivanja i zaštite prostora. Svi uvjeti, kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata ovoga Plana, sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana, koji predstavljaju mjerodavnu cjelinu za tumačenje svih planskih postavki i odredbi.

#### Članak 4.

- 1) Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja nalazi se u izdvojenom građevinskom području izvan naselja kao autonomna prostorna cjelina gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene s priobalnom površinom namijenjenom rekreaciji. Površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja iznosi 12,65 ha na kopnu i 2,63 ha na moru, odnosno ukupno 15,28 ha.
- 2) Površine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene u obuhvatu plana podijeljene su u ~~dva dijela~~ **dvije prostorne cjeline, prikazane na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 4.b Način i uvjeti gradnje - Način gradnje:**
  - A. Zapadni dio – izgrađene i uređene zone (T1, T2, T3), turističko naselje i kamp;
  - B. Istočni - neizgrađeni dio u obuhvatu plana, zona (T3), planirani kamp s pratećim sadržajima: ~~recepција kampa (RC) i centralni sadržaji kampa (TR)~~ i zona (T1), planirani hotel, s internom

prometnicom unutar **kampa zone** (IC3) spojenom na državnu cestu D-121 preko pristupne prometnice (C2) izvan granica obuhvata ovog Plana, te s parkiralištem unutar kampa.

- 3) U sklopu površina gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene (T1, T2, T3), dio prostora može se namijeniti kolnom i kolno-pješačkom pristupu građevinama, organizaciji parkirališta za osobna, gospodarska i dr. vozila, pješačkim komunikacijama, parkovnim i zelenim površinama, te svim drugim funkcijama i sadržajima koji prate i upotpunjuju osnovne i prateće namjene i djelatnosti uz uvjet da su te građevine u skladu s odredbama zaštite okoliša i drugim odredbama propisanim ovim Planom.

#### Članak 5.

- 1) Površine za smještaj infrastrukturnih objekata i uređaja (IS1, IS2, IS3 i IS4) smještene su unutar granica obuhvata ovog Plana.
- 2) Površine uređaja za tretman oborinskih voda (IS3) i površina uređaja za crpnu stanicu (IS4) definirane su kao posebne građevne čestice namijenjene za separatore oborinskih voda i za uređaj (crpna stanica IS4) za prepumpavanje otpadnih (sanitarne i fekalne) voda sa spojem na planirani kolektor naselja Tisno izvan granica obuhvata plana. U obuhvatu plana je predviđena, osim čestice postojeće vodospreme, i rezervna površina, čestica (IS2) za objekte i uređaje komunalno infrastrukturnog sustava neizgrađenog dijela (B) zone: za planiranu vodospremu te površina IS3 za separator ulja i masti oborinskih voda prometnice C2 i interne prometnice kampa (IC3) s ispuhom u more.
- 3) Potrebe za električnom energijom zapadnog, izgrađenog dijela pokrivaju se iz postojeće trafostanice dok je za istočni, neizgrađeni dio predviđena lokacija za novu trafostanicu u središnjem dijelu obuhvata, uz državnu cestu D-121.
- 4) Za planirani kamp i hotel u prostornoj cjelini B - neizgrađeni dio zone planiran je zajednički sustav komunalne infrastrukture. Iznimno, za površinu ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1) dozvoljena je i gradnja zasebnog sustava komunalne infrastrukture.

#### Članak 6.

- 1) Na kartografskim prikazima označene su:

##### ***javne prometne površine***

- D-121
- ~~C1 – postojeća pristupna prometnica za zapadni dio obuhvata~~
- C2 – planirana pristupna prometnica za istočni dio obuhvata

##### ***Interne prometne površine (uključivo parkiranje)***

- IC1 – interna prometnica zapadnog dijela obuhvata
  - IC2 – interna servisna prometnica
  - IC3 – interna prometnica istočnog dijela obuhvata
- 2) Zelene površine u strukturi građevnih čestica prometnih površina se hortikulturno uređuju paralelno s realizacijom prometnih površina, a uz oblikovnu i zaštitnu funkciju mogu biti namijenjene i uređenju objekata prometnica (odvodnja oborinskih otpadnih voda, usjeci, nasipi i dr.).
  - 3) Javna parkirališta nisu planirana.
  - 4) Javne i interne prometne površine namijenjene su vođenju infrastrukturnih vodova u sklopu opremanja ugostiteljsko-turističke zone s komunalnom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturnom mrežom.

#### Članak 7.

Postojeće građevine u prostornoj cjelini A - izgrađeni dio zone, kod kojih neki od lokacijskih uvjeta nisu u skladu s Odredbama, smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta i na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s Odredbama mogu zadržati, ali ne smiju dodatno pogoršavati.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

### Članak 8.

- 1) ~~Oblik i veličina građevne čestice~~ Prostorna cjelina na kojoj se grade građevine gospodarsko – ugostiteljsko-turističke namjene mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz tu namjenu (građevine osnovne namjene, sve pomoćne građevine u njenoj funkciji, internu prometnicu, parkirališni prostor, manipulativni prostor, komunalno-tehničku infrastrukturu i sl.).
- 2) Lokacijska dozvola i akti za građenje za pojedinu građevinu – građevnu česticu gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene može se izdati temeljem odredbi ovog Plana i važećih zakona i propisa te potrebne dokumentacije određene zakonima i propisima na osnovu tih zakona.
- 3) Lokacijskom dozvolom može se predvidjeti fazna i etapna izgradnja.

### Članak 9.

Na jednoj građevnoj čestici može biti više osnovnih i pomoćnih građevina.

### Članak 10.

- 1) Osnovna namjena građevine mora biti u skladu s uvjetima određivanja namjene površina i kartografskim prikazima br. 1 "Korištenje i namjena površina" i br. 4 "Način i uvjeti gradnje". Uz osnovnu namjenu, u sklopu građevine može se organizirati i druga djelatnost - prateća ili u funkciji osnovne djelatnosti.
- 2) Površine ugostiteljsko turističke namjene unutar obuhvata plana podijeljene su na:
  - T1 i T2 namijenjene uređenju smještajnih objekata iz skupine hoteli sukladno ~~Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli~~ važećim zakonima i propisima iz predmetnog područja i to hotela, turističkog naselja, turističkih apartmana ili pansiona i pratećih sadržaja
  - T1 namijenjene uređenju smještajnih objekata iz skupine hoteli sukladno važećim zakonima i propisima iz predmetnog područja i to hotela i pratećih sadržaja
  - T3 namijenjene uređenju kampa / kamp naselja / kampirališta / kamp odmorišta sukladno ~~Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj"~~ i važećim zakonima i propisima iz predmetnog područja te pratećih sadržaja.
- 3) 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),
  - drugi komplementarni sadržaji i djelatnosti;
- 4) Unutar ~~zona~~ obuhvata Plana nije moguć smještaj građevina za stalno stanovanje, niti građevina za povremeno stanovanje, makar te građevine sadržavale i turističke smještajne jedinice.
- 5) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene kamp (T3) mogu se uređivati osnovne smještajne jedinice (kamp mjesta i/ili kamp parcele). Na osnovnim smještajnim jedinicama mogu biti postavljeni i mobilhomovi, prema ~~Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj"~~ važećim zakonima i propisima iz predmetnog područja.
- 6) Smještajne građevine planiraju se izvan pojasa širine najmanje 100 m od obalne crte. Postojeće građevine koje su napravljene na manjoj udaljenosti od ove, mogu se zadržati i rekonstruirati uz uvjet da se udaljenost od obale ne smanjuje.

- 7) Ukupni kapacitet zone je 1500 ležaja, od kojih je 900 u sklopu izgrađenog dijela zone (A), a u istočnom, neizgrađenom dijelu zone (B) planirano je 600 ležaja.
- 8) ~~U zapadnom dijelu zone u sklopu ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) i turističko naselje (T2) potrebno je osigurati najmanje 30% smještajnih kapaciteta u hotelu. Iznimno, prilikom rekonstrukcije postojećih zgrada ili dogradnji prilikom kojih se ne planira povećanje smještajnih kapaciteta, dozvoljeno je zadržavanje postojeće tipologije smještaja, odnosno, odstupanja od spomenutog uvjeta od minimalno 30% smještajnih kapaciteta u sklopu hotela.~~ U prostornoj cjelini A - izgrađeni dio zone, od 900 ležajeva, najviše 570 moguće je planirati na površini ugostiteljsko-turističke namjene - kamp (T3), a najviše 330 moguće je planirati na površini ugostiteljsko-turističke namjene - hotel i turističko naselje (T1, T2), s tim da je najviše 110 ležajeva moguće ostvariti u hotelu, a najviše 220 u turističkom naselju.
- 9) U prostornoj cjelini B - neizgrađeni dio zone, od 600 planiranih ležajeva, najviše 360 moguće je ostvariti na površini T1 - hotel, a najviše 240 na površini T3 - kamp.

#### Članak 11.

Uz osnovne građevine, u sklopu građevne čestice mogu se graditi pomoćne i ostale građevine:

- nadstrešnice i trijemovi,
- prometne i manipulativne površine i parkirališta,
- potporni, ogradni i dr. zidovi,
- komunalni objekti i uređaji,
- druge građevine prema zahtjevima programa, tehnološkog procesa, i dr. bilo podzemne ili nadzemne
- ostalo sve što upotpunjuje osnovnu namjenu.

#### Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice

#### Članak 12.

- 1) ~~Minimalna površina građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene je 2000 m<sup>2</sup>. Maksimalna površina građevne čestice nije određena.~~ U prostornoj cjelini A - izgrađeni dio zone, građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene formiraju se na način da je dozvoljeno formiranje više građevnih čestica, čija minimalna ni maksimalna površina nije određena. Građevne čestice moraju biti funkcionalni dio jedinstvene prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene.
- 2) U prostornoj cjelini B, građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene formiraju se uz sljedeće uvjete:
- na površini ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1) dozvoljeno je formirati jednu građevnu česticu koja odgovara površini te namjene
  - na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - kamp (T3) dozvoljeno je formiranje više građevnih čestica, minimalne površine pojedine čestice 3500 m<sup>2</sup>, ali na način da su iste funkcionalni dio jedinstvene prostorne cjeline kampa.
- 4 3) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (**Kig**) građevne čestice hotela i turističkog naselja (T1 i T2) ~~te građevne čestice hotela (T1) Kig~~ iznosi 0,3, dok je najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti za građevnu česticu kampa (T3) ~~0,15~~ 0,10.
- 2 4) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (**Kis**) građevne čestice hotela i turističkog naselja (T1 i T2) ~~te građevne čestice hotela (T1) Kis~~ iznosi 0,8, dok je najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti za građevnu česticu kampa (T3) 0,15.

#### Visina građevina

#### Članak 13.

- 1) ~~Najveća Najveći~~ broj nadzemnih etaža ~~novih građevina za gospodarsku - ugostiteljsko-turističku namjenu - turističko naselje i hotel (T1 i T2) su~~ građevina na površini ugostiteljsko-turističke namjene - hotel i turističko naselje (T1 i T2) u prostornoj cjelini A - izgrađeni dio zone, koja je na kartografskom prikazu 4.a Način i uvjeti gradnje - Oblici korištenja određena kao oblik korištenja - nova gradnja i

rekonstrukcija građevina, je četiri etaže (P+3, Su+P+2), uz mogućnost gradnje podruma i/ili potkrovlja umjesto najviše pune etaže.

- 2) **Najveća Najveći** broj nadzemnih etaža pri rekonstrukciji građevina izgrađenih apartmana na površini ugostiteljsko-turističke namjene - hotel i turističko naselje (T1 i T2) u prostornoj cjelini A - izgrađeni dio zone, koja je na kartografskom prikazu 4.a Način i uvjeti gradnje - Oblici korištenja određena kao oblik korištenja - rekonstrukcija i održavanje građevina, je tri etaže (P+2) uz mogućnost gradnje podruma ili suterena i/ili potkrovlja umjesto najviše pune etaže.
- 3) Najveći broj nadzemnih etaža građevina na površini ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1) u prostornoj cjelini B - neizgrađeni dio zone, je četiri etaže (P+3, Su+P+2), uz mogućnost gradnje podruma i/ili potkrovlja umjesto najviše pune etaže.
- 2 4) Najveća dozvoljena visina ~~novih građevina za turističko naselje i hotel (T1 i T2)~~ građevina hotela i turističkog naselja iz stavaka 1) i 3) ovog članka iznosi V = 13,0 m.
- 5) Najveća dozvoljena visina pri rekonstrukciji građevina izgrađenih apartmana iz stavka 2) ovog članka iznosi V=10,0 m.
- 3 6) **Najveća Najveći** broj nadzemnih etaža građevina za gospodarsku – ugostiteljsko turističku namjenu - kamp (T3) je jedna etaža (P), uz mogućnost gradnje podruma ili suterena.
- 4 7) Najveća dozvoljena visina građevina za kamp (T3) iznosi V=4,5 m.
- 8) Iznimno od prethodna dva stavka, postojeće građevine na površini ugostiteljsko-turističke namjene - kamp (T3) u prostornoj cjelini A - izgrađeni dio zone, koja je na kartografskom prikazu 4.a Način i uvjeti gradnje - Oblici korištenja određena kao oblik korištenja - rekonstrukcija i održavanje građevina, mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.
- 5 9) Iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenog u prethodnim stavcima.

#### Smještaj građevina na građevnoj čestici

#### Članak 14.

- 1) Na kartografskom prikazu 4.b. Način i uvjeti gradnje – Način gradnje određeni su gradivi dijelovi **zona** prostornih cjelina. Unutar cijele površine gradivog dijela može se graditi, uz poštivanje zadanih Kig-ova i Kis-ova te ostalih uvjeta iz ovih Odredbi.

~~— RC — površina namijenjena smještaju zgrade recepcije kampa u sklopu T1 i T2 namjene (moguće sukladno Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj") . Recepciju je moguće graditi i u sklopu površine TR — centralni sadržaji i HO — turističko naselje i hotel.~~

~~— TR — površina namijenjena centralnim sadržajima kampa (recepcija, sanitarije, manje trgovine, barovi, restorani, turistički uredi, fitness dvorane i sl.)~~

~~— HO — površina namijenjena turističkom naselju, hotelu i centralnim sadržajima (hotel, turističko naselje, recepcija, sanitarije, manje trgovine, barovi, restorani, turistički uredi, fitness dvorane i sl.)~~

~~— IS1, IS2, IS3 i IS4 — površine za gradnju infrastrukturnih građevina.~~

~~Za smještaj sanitarno-servisnih građevina i bazena, rekreacijskih i dječjih igrališta nije određena gradiva površina.~~

- 2) Gradivi dijelovi određeni na površini ugostiteljsko-turističke namjene - hotel i turističko naselje (T1 i T2) u prostornoj cjelini A - izgrađeni dio zone, namijenjeni su gradnji i rekonstrukciji hotela i/ili turističkog naselja te pratećih sadržaja (recepcija, sanitarije, manje trgovine, barovi, restorani, turistički uredi, fitness dvorane i sl.), sukladno kartografskom prikazu 4.a Način i uvjeti gradnje - Oblici korištenja. Unutar ovih površina moguće je smjestiti i recepciju kampa.
- 3) Gradivi dio određen na površini ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1) u prostornoj cjelini B - neizgrađeni dio zone, namijenjen je gradnji hotela te pratećih sadržaja (recepcija, sanitarije, manje

trgovine, barovi, restorani, turistički uredi, fitness dvorane i sl.). Unutar ovih površina moguće je smjestiti i recepciju kampa.

- 4) Na gradivim dijelovima određenim na površinama T3, mogu se graditi centralni i prateći sadržaji kampa (recepcija, sanitarno-servisne građevine, manje trgovine, barovi, restorani, turistički uredi, fitness dvorane, rekreacijska i dječja igrališta i sl.).
- 2 5) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene kampa (T3), izvan gradivog dijela ~~iz prethodnog stavka~~, a izvan pojasa 70 m od obalne crte dozvoljena je gradnja ~~pratećih sanitarno-servisnih građevina kampa (sanitarije, prostorije za pranje suđa i rublja, mjesto za odlaganje otpada i sl.)~~ te bazena, rekreacijskih i dječjih igrališta, sjenica, trijemova i sl. ~~Najveća dozvoljena građevinska bruto površina pojedine sanitarno-servisne građevine je 150 m<sup>2</sup>.~~
- 3 6) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene kampa (T3), izvan gradivog dijela ~~iz prvog stavka ovog članka~~ u pojasu od 25 do 70 m od obalne crte dozvoljena je gradnja samo bazena, rekreacijskih i dječjih igrališta.
- 4 7) Građevine iz stavka ~~2. i 3.~~ 5. i 6. ovog članka moraju se graditi na udaljenosti najmanje 3 m od međe.
- 5 8) Postojeće građevine izgrađene na manjoj udaljenosti od propisane ovim člankom mogu se zadržati i rekonstruirati uz uvjet da se njihova udaljenost prema obali ne smanjuje.
- 6 9) Uređenje osnovnih smještajnih jedinica kampa (kamp mjesta i/ili kamp parcele) može se planirati na cijeloj površini ugostiteljsko-turističke namjene kampa (T3), ~~unutar i izvan gradivog dijela~~, osim u pojasu 25 m od obalne crte. ~~Iznimno, pokretne kućice (mobilhomovi) ne smiju se postavljati u pojasu 50 m od obalne crte.~~
- 10) Unutar gradivih dijelova određenih na površinama infrastrukturnih sustava mogu se graditi infrastrukturne građevine.

#### **Međusobna udaljenost građevina i udaljenost od međe**

##### **Članak 15.**

- 1) Građevni pravac udaljen je od regulacijskog pravca **javne prometne površine** najmanje 10,0 m. Minimalna udaljenost građevinske linije od ruba izvlaštenja državne ceste ne može biti manja od 10,0 m.
- 2) ~~Kod formiranja granica gradivog dijela čestice prema ostalim granicama građevne čestice je udaljena najmanje 6,0 m, a od građevne čestice javnih prometnih površina najmanje 10,0 m.~~ Udaljenost građevina od rubova prostornih cjelina zone mora biti najmanje 3,0 m.
- 3) Nadstrešnice moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od ~~ruba građevne čestice~~ rubova prostornih cjelina zone.
- 4) Najmanja udaljenost između susjednih građevina iznosi jednu polovinu zabatne visine građevine, a najmanje 4,0 m; ili manje, ali ne manje od 3,0 m prema članku 61. stavak 2. ovih Odredbi.
- 5) Smještaj građevine na građevnoj čestici mora, ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa, omogućiti neometan kolni pristup, manevriranje vozila, organizaciju protupožarnih pristupa i zaštitu od požara u skladu sa člankom 61. ovih odredbi.

#### **Oblikovanje građevina**

##### **Članak 16.**

- 1) Građevine gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene treba oblikovati u duhu suvremene arhitekture kvalitetno i nadahnuto uz primjenu suvremenih kvalitetnih materijala i tehnologija i slobodniju kolorističku obradu u skladu s mediteranskim duhom i tradicijom, te u tom smislu smještajne građevine i građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.

- 2) Nove smještajne građevine, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture.
- 3) Krovnište građevine može biti ravno, koso i slobodnih oblika, nagiba kojeg predviđa usvojeno suvremeno projektno rješenje i tehnologija građenja. Vrsta pokrova nije posebno određena. Na krovnište je dopušteno ugraditi kupole i dr. za prirodno osvjetljenje, kolektore i dr. uređaje i sustave za korištenje sunčeve energije i dr. u skladu sa tehnološkim rješenjem i potrebama građevine.

#### **Uređenje neizgrađenog dijela građevne čestice**

##### **Članak 17.**

- 1) Neizgrađeni dijelovi građevnih čestica namjenjuju se uređenju prometnih, parkiranih i manipulativnih prostora, zelenih parkovnih, zaštitnih i drugih površina u skladu s odredbama ovog Plana.
- 2) Na kartografskom prikazu 4.b. Način i uvjeti gradnje – Način gradnje određene su površine za obvezno uređenje zelenila. Ove površine su smještene na ~~rubnim dijelovima~~ sjevernom rubu obuhvata Plana prema državnoj cesti i između izgrađenog (A) i neizgrađenog (B) dijela zone, u pojasu širine 5,00, ~~10,00~~ – 15,00 m i imaju namjenu općenite zaštite, ali i kao oblikovni element. Na mjestima gdje nema postojećeg zaštitnog zelenila planira se njihovo ozelenjavanje sadnjom odgovarajuće visoke i niske vegetacije. Unutar ovih površina moguće je planirati manje površine rekreacije postavljanjem urbane opreme ili sprava koje neće narušiti osnovnu namjenu zelene površine, a smiju se koristiti i kao dijelovi kamp mjesta i kamp parcela.
- 3) Potporni, potporno-obložni i obložni zidovi izvode se maksimalnih visina 1,5 m, a veće visinske razlike savladavaju se oblikovanjem terena (pokosima) u sklopu zelenih površina unutar građevne čestice ili izvedbom platoa u više razina.
- 4) Oblikovanjem terena ne smiju se narušiti uvjeti korištenja susjednih građevnih čestica i javnih i internih prometnih površina.

##### **Članak 18.**

Građevne čestice se mogu ograditi. Građevne čestice se mogu ograđivati ogradom maksimalne visine 1,80, a iznimno do 2 m. Ograde se izvode od kamena, metala, zelenila i dr. te u kombinacijama tih elemenata po izboru uključivo i visoko zelenilo.

##### **Članak 19.**

- 1) Organizacijom kolnog priključka i prometa unutar građevne čestice, obzirom na vrstu djelatnosti i tehnološkog procesa, mora se osigurati neometano odvijanje prometa na javnim i internim prometnim površinama i propisani protupožarni pristupi građevini.
- 2) Parkirališne potrebe se mogu, osim u sklopu vlastite građevne čestice, riješiti i u sklopu zajedničkih parkirališta na razini zone.
- 3) **Parkirališne potrebe za hotel planiran u prostornoj cjelini B - neizgrađeni dio zone, potrebno je riješiti na građevnoj čestici hotela unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1).**
- 3 4) Na građevnim česticama ili zajedničkim parkiralištima u sklopu zone odredit će se broj parkirališnih mjesta za posjetitelje i korisnike kako slijedi:
  - po jedno parkirališno mjesto na 8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni na odvojenom parkiralištu
  - po jedno parkirališno mjesto na 1 smještajnu jedinicu.
- 4 5) Na parkiralištu u dijelu namijenjenom za osobna vozila, treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za potrebe parkiranja osoba s invaliditetom, ali ne manje od jednog mjesta po parkiralištu.
- 5 6) Površina parkirališta uređuje se sadnjom visokog zelenila ili sjenicama od laganih materijala koje mogu biti i nosači za sunčane kolektore i sl.
- 6 7) Odvodnja otpadnih voda s parkirališta mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom sa separatorom ulja i masti.

## Članak 20.

- 1) Najmanje 40 % površine građevne čestice uređuje se kao zelena parkovna ili dr. prirodna zelena površina i kao zaštitna zelena i parkovna površina.
- 2) Ozelenjeni pokosi nasipa platoa, kamp mjesta i kamp parcela uključuju se u izračun zelene površine.
- ~~3) Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila sukladno kartografskom prikazu 4.b. Način i uvjeti gradnje — Način gradnje.~~

## Članak 21.

Građevna čestica mora imati kolni i pješački pristup na prometnu površinu.

## Članak 22.

Građevna čestica mora biti priključena na elektroenergetski, vodoopskrbni, elektronički komunikacijski i sustav sanitarne odvodnje. Odvodnja oborinskih voda rješava se na odgovarajući način u sklopu građevne čestice. Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

#### Članak 23.

- 1) Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina označena je površina sportsko rekreacijske namjene (R) na kopnu i moru. Na površinama ove namjene dozvoljena je gradnja i uređenje sljedećih **pratećih** sadržaja **ugostiteljsko-turističke zone**, a za koje u kartografskom prikazu nije određen gradivi dio:
  - **pratećih** sadržaja plaže (sanitarije, tuševi, kabine za presvlačenje i sl.)
  - manjih ugostiteljskih objekata (bar, slastičarnica i sl.)
  - bazena i manjih rekreacijskih i dječjih igrališta (mini golf, boćanje i sl.)
  - pješačkih staza i sunčališta, **stepenica i rampi za ulaz u more za osobe smanjene pokretljivosti**
  - površina za montažne objekte za ugostiteljstvo i iznajmljivanje sportske i rekreacijske opreme (koktel šankovi, barovi, slastičarnice i sl.)
  - postavljanje plutajućih plovni objekata u akvatoriju (sunčališta, pristani za izlazak gostiju s plovila, plivajućih vodenih atrakcija i sl.)
  - postavljanje opreme plaže (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).
- 2) Prateći sadržaji iz prethodnog stavka, moraju činiti funkcionalnu cjelinu sa sadržajima osnovne namjene na površini ugostiteljsko-turističke namjene (T1, T2, T3).
- 3) Unutar površina sportsko-rekreacijske namjene - kopneni dio - kupalište (R), moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica. Minimalna površina građevne čestice je 400 m<sup>2</sup>. Maksimalna površina građevne čestice nije određena. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina koje zajedno čine funkcionalni sklop.
- ~~2~~ 4) Dozvoljena je gradnja ~~pe~~ jedne zgrade **pratećih sadržaja plaže** površine do 50 m<sup>2</sup> ~~za zapadni (A) i istočni (B) dio~~ na za to pogodnoj lokaciji, ~~bez ograničenja udaljenosti~~ najmanje 50 m udaljene od obalne crte. U sklopu zgrade **pratećih sadržaja** nije dozvoljeno smještanje ugostiteljskih i drugih djelatnosti. Maksimalna etažnost građevine je prizemlje, a visina najviše 4,5 m. Tuševi i kabine za presvlačenje smiju se raditi iz lagane nezidane konstrukcije (metalna konstrukcija s platnom, palminim lišćem i sl.). Dozvoljeni su zahvati **uređenja plaže** koji obuhvaćaju radove u cilju održavanja, unapređenja i zaštite plaže te infrastrukturnog i sadržajnog opremanja (vraćanje u prirodno stanje, dohranjivanje, izgradnja infrastrukture u funkciji plaže i sl.) Zatečeni elementi uređenja obale (sunčališta, stepenice, rampe, molovi, metalni pristan za izletnički brod i ostali

elementi prisutni u prostoru prije donošenja izmjena i dopuna Plana) smiju se zadržati. Dozvoljena je gradnja staza, stepenica i rampi za ulaz u more za osobe smanjene pokretljivosti te postavljanje sprava za sport i rekreaciju (fitness sprave, umjetna stijena i sl.)

- 3 5) Manji **ugostiteljski objekti** smiju imati ~~maksimalna površina~~ maksimalnu površinu zatvorenih prostora (skladište, kuhinja i sl.) od 12 m<sup>2</sup> po pojedinom objektu. **Maksimalna etažnost građevine je prizemlje, a visina najviše 4,5 m.** Površina terasa (uključivo i natkriveni dio) nije ograničena. Natkrivanje terase mora se izvesti laganom metalnom ili drvenom konstrukcijom, bez zidanih elemenata. ~~Ukoliko se manji ugostiteljski objekti izvode na udaljenosti manjoj od 20 m od mora smiju se graditi isključivo kako otvoreni objekti – sjenice.~~ Građevine iz ovog stavka mogu se graditi najmanje 50 m udaljene od obalne crte. U prostornoj cjelini A dozvoljena je rekonstrukcija postojećih ugostiteljskih objekata. U prostornoj cjelini B dozvoljena je gradnja dva mala ugostiteljska objekta, jednog nakon ili istovremeno s realizacijom minimalno 30% smještajnih kapaciteta pripadajuće prostorne cjeline, a drugog nakon ili istovremeno s realizacijom minimalno 50% smještajnih kapaciteta pripadajuće prostorne cjeline.
- 4 6) **Bazeni** se smiju graditi najmanje ~~25~~ 50 m od obalne crte dok za **manja rekreacijska igrališta** ograničenje udaljenosti od obalne crte nije propisano. Rekreacijska igrališta je potrebno maksimalno uklopiti u postojeću konfiguraciju terena bez gradnje natkrivenih dijelova, osim za potrebe skladištenja rekvizita, ali ne više od 2 m<sup>2</sup> i maksimalne visine 1,5 m.
- 5 7) **Pješačke staze i sunčališta** rade se iz prirodnih materijala (zemlja, šljunak, kamen i sl.). Iznimno, dozvoljeno je uređenje ovih površina iz betona u slučaju kada se na taj način sprečava ispiranje podloge ili korištenje prirodnih materijala iz drugih razloga nije praktično.
- 6 8) **Površine za montažne objekte** (podložna ploča) rade se iz betona obloženog s vanjske strane kamenom. Maksimalna površina montažnih objekata je 12 m<sup>2</sup>, a uz njih je dozvoljeno uređenje manje nadstrešnice do 20 m<sup>2</sup>. Minimalna udaljenost površina iz ovog stavka od obalne linije je 20 m.
- 7 9) Unutar akvatorija je, za potrebe sunčanja, zabavnih sadržaja na vodi i izlaska putnika iz brodova, dozvoljeno postavljanje **plutajućih objekata**. Ovi objekti ne smiju se na čvrsti način spajati s dnom (temeljenje i stupovi) ili obalom već isključivo pomoću sajli, užadi i sl. Zatečeni elementi uređenja obale (sunčališta, stepenice, rampe, molovi, metalni pristan za izletnički brod i ostali elementi prisutni u prostoru prije donošenja izmjena i dopuna Plana) smiju se zadržati.
- 8 10) ~~Do površina iz ovog članka ne mora se osigurati kolni pristup.~~ Do ugostiteljskih objekata iz stavka 5) ovog članka mora biti osiguran kolni pristup. Iznimno, postojeći ugostiteljski objekti u prostornoj cjelini A - izgrađenom dijelu zone mogu imati samo pješački pristup. Interna prometnica IC2 može se koristiti kao pješački pristup kupalištu.
- 11) Udaljenost građevina od regulacijske linije i rubova prostornih cjelina zone mora biti najmanje 3,0 m. Minimalna udaljenost između građevina je  $(h_1+h_2)/2$ , ali ne manje od 4 m.
- 12) Najmanje 40 % površine građevne čestice uređuje se kao zelena parkovna ili dr. prirodna zelena površina i kao zaštitna zelena i parkovna površina.
- 13) Za gospodarsko korištenje ili posebnu upotrebu pomorskog dobra unutar obuhvata Plana, potrebno je provesti postupak dodjele koncesije, odnosno ishoditi koncesijsko odobrenje, sukladno Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama i odredbama ovog plana.

#### 4. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA, PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

##### Članak 23.a

- 1) Trase i površine građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukturne mreže prikazane su u kartografskim prikazima 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet i elektroničke komunikacije, 2.1.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Pristupna cesta izvan obuhvata plana, 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroopskrba

i plinoopskrba i 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba i odvodnja, sve u mjerilu 1:1000.

- 2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja prometne i komunalne infrastrukture obvezno je pridržavati se važeće zakonske regulative kao i pravilnika kojima su određeni odnosi s drugim infrastrukturnim građevinama, uređajima i/ili postrojenjima.
- 3) Način i uvjeti priključenja građevina na javnu prometnu površinu i/ili postrojenja i uređaje pojedine vrste komunalne infrastrukture bit će određeni posebnim uvjetima građenja nadležnih prometnih i komunalnih organizacija.
- 4) Prilikom izrade projektne dokumentacije u sklopu pojedinog infrastrukturnog sustava moguće su isključivo manje promjene u odnosu na Planom utvrđene trase, ukoliko proizlaze iz tehničko-ekonomski povoljnijih rješenja, tehnoloških inovacija i dostignuća, odnosno ako su rezultat posebnih uvjeta drugih komunalnih institucija, no na način da se zadrži planirana koncepcija. Takve promjene ne smatraju se odstupanjem od ovog Plana.

#### 4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

##### Članak 24.

- 1) U kartografskom prikazu 2.1. **Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža** – promet i elektroničke komunikacije u mjerilu 1:1000 utvrđeni su koridori za interne i pristupne prometnice.
- 2) Minimalna širina kolnika u slučaju proširenja osnovne interne prometne mreže (IC1, IC2 i IC3) za planirane nerazvrstane ceste iznosi 4,0 metra za jednosmjernu cestu, a 5,5 metara za dvosmjernu cestu.
- 3) Iznimno, kod rekonstrukcije već postojećih cesta, širina kolnika za jednosmjernu cestu može iznositi i manje od 4,0 metara, ali ne manje od 3,5 metra, odnosno 5,5 metara za dvosmjernu cestu, ako položaj postojećih građevina onemogućava realizaciju obavezne širine propisane stavkom 3 ovog članka. Pješaćki nogostupi planiraju se dvostrano i dijelom jednostrano, najmanje širine 1,6 m. Nivelete ulica moraju biti usuglašene s nivelacijskim kotama platoa za gradnju građevina.

##### Članak 25.

- 1) Izvan obuhvata urbanističkog plana uređenja uz samu granicu zone nalazi se državna cesta D-121 na koju je priključen zapadni izgrađeni dio zone (A).
- 2) Na postojećoj cesti D-121 istočno od obuhvata plana planira se priključenje istočnog neizgrađenog dijela zone (B).
- 3) Priključak neizgrađenog dijela zone (B) planira se izvan obuhvata plana s preuređenjem dijela ceste (C2) koja vodi od ceste D-121 prema repetitoru i planiranjem nove ceste uz jugoistočnu granicu obuhvata plana uzduž postojeće k.č. 9999 k.o. Tisno (put).
- 4) U obuhvatu plana u zapadnom izgrađenom dijelu zone (A) postojeća cestovna mreža unutar zone zadržava se kao sustav postojećih internih prometnica s mogućnošću dodatnih preuređenja i dogradnji sekundarnom internom prometnom mrežom.
- 5) U obuhvatu plana u istočnom neizgrađenom dijelu zone (B) planira se uređenje priključne javne ceste C2 dok se interne prometne površine, ceste, parkirališta i prometno manipulativne površine planiraju u sklopu izgradnje **kampa zone**. U kartografskim prikazima dana je samo osnovna interna prometna mreža koja se može dodatno dopuniti sekundarnom internom prometnom mrežom sukladno potrebama.
- 6) Kolni priključci pojedinih građevnih čestica ostvaruju se ~~neposrednim povezivanjem na navedene prometnice G1 i G2 preko planirane javne prometnice C i interne prometne mreže~~. Za čestice na koje nije moguć pristup ~~s pristupnih cesta preko planirane interne prometne mreže~~ mogu se izvesti odgovarajući ogranci.
- 7) Interna prometnica IC2 planirana je kao servisna cesta za pristup površinama infrastrukturne namjene ~~i pratećim sadržajima rekreacijske namjene~~ te je na njoj potrebno osnovati poseban režim korištenja,

odnosno, ograničiti pristup s državne ceste D-121. Poseban režim korištenja osigurat će se ugradnjom podizne rampe ili sličnim sustavom za kontrolu prolaza. ~~Pristup~~ Kolni pristup sadržajima na česticama ugostiteljsko-turističke namjene ne može se ostvariti preko ove prometnice. ~~Interna prometnica IC2 može se koristiti kao pješački prilaz planiranim površinama unutar zone.~~ U kartografskim prikazima dana je samo osnovna interna servisna prometnica (IC2) koja se može dodatno nadograđivati i proširivati.

#### Članak 26.

- 1) Na prometnim površinama mogu se graditi i uređivati kolnici, nogostupi, parkirališta, drvoredi, manje zelene površine, nasipi i drugo, javna rasvjeta i dr. uobičajeno za namjenu zone.
- 2) Prometne površine i objekte potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom urbanom opremom (elementima vizualnih komunikacija i drugo). Na raskrižjima unutar zone zahvata predviđeni su minimalni radijusi zakretanja ulica od 6 m'. Na cestama nije planirano zaustavljanje i parkiranje teških i ostalih vozila. ~~Ceste C1 i C2 predviđene su Cesta C predviđena je~~ za odvijanje dvosmjernog prometa, ~~pa su u skladu s time predviđeni i normalni profili pojedinih cesta.~~ Nivelete cesta prilagođene su kotama terena, radi što boljeg povezivanja, a dopuštene su korekcije visinskih kota platoa i mjesta prilaza pojedinim platoima, prema potrebama investitora, ali da nisu u suprotnosti sa propisima o projektiranju cesta.

#### Članak 27.

- 1) Kolnička konstrukcija mora biti dimenzionirana za teški promet.
- 2) Sva oprema, horizontalna i vertikalna signalizacija mora se izvesti u skladu s postojećim zakonima i propisima o projektiranju cesta.

#### Članak 28.

- 1) Oborinske vode s ~~površina javnih prometnica C1 i C2~~ površine javne prometnice C treba sustavom slivnika i lokalnih kolektora sve prikupiti i sprovesti do separatora oborinske vode, a nakon tretmana do zahtijevanog stupnja pročišćenosti, ispuštiti ~~u to: C1 u tlo, a C2~~ u more.
- 2) Oborinske vode s površina ostalih (internih) pristupnih cesta unutar građevnih čestica treba sustavom slivnika i lokalnih kolektora sve prikupiti i sprovesti do lokalnih separatora, a nakon tretmana do zahtijevanog stupnja pročišćenosti, ispuštiti u tlo ili u more.

#### Članak 29.

Prilikom izrade projektne dokumentacije za ceste, potrebno je posebno paziti na prijelaze preko postojećih infrastruktura (magistralni vodovod, kanalizacija 20 kV elektroopskrbni kabel, EK kabeli), s ciljem da se izbjegne njihovo oštećivanje. To podrazumijeva striktno poštivanje uvjeta dobivenih od komunalnih poduzeća u čijem se vlasništvu ti objekti nalaze.

#### Članak 30.

*Članak brisan.*

#### Članak 31.

Pješačke prijelaze preko prometnica (rubnjake) i ostale elemente potrebno je izvesti na način da se spriječi stvaranje arhitektonskih barijera za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

#### 4.1.1. Parkirališta i garaže

#### Članak 32.

- 1) Javno parkiralište i javne garaže nisu planirane.
- 2) Na kartografskom prikazu 4.b Način i uvjeti gradnje – Način gradnje u zapadnom dijelu obuhvata označena je načelna površina proširenja parkirališta (NP) za potrebe proširenja smještajnih kapaciteta hotela i turističkog naselja (T1 i T2). Na predmetnoj lokaciji nalazi se postojeća plinska stanica koja se

može zadržati do trenutka izgradnje proširenja parkirališta. Načelna površina dimenzionirana je na kapacitet od 60 hotelskih soba a točna površina parkirališta biti će određena sukladno planiranom proširenju i parkirnim potrebama sukladno kategoriji smještaja.

#### **4.1.2. Trgovi i druge pješačke površine**

##### **Članak 33.**

U zoni obuhvata ovog Plana nisu planirani trgovi i druge veće pješačke površine, ali se u sklopu građevnih čestica mogu formirati. Pješačke površine planirane su prvenstveno kao nogostupi uz interne prometnice u zoni i kao kolno pješačke površine pristupa – priključaka građevnim česticama, ali se pješačke staze, pristupi i sl. mogu slobodno planirati u sklopu zona.

#### **4.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže i povezane opreme**

##### **Članak 34.**

- 1) Gradnji elektroničke komunikacijske mreže pristupa se neposrednom provedbom plana. Na kartografskom prikazu br. 2.1. Komunalna infrastrukturna mreža - prometna mreža i elektroničke komunikacije u mjerilu 1:1000, prikazana je postojeća EK mreža i planirana EK kanalizacija područja Plana.
- 2) Na području obuhvata Plana na izgrađenom dijelu postoji dio EK kabela. Na neizgrađenom dijelu zone nema elektroničkih komunikacijskih mjesnih i međumjesnih kabela. Sjevernim rubom cijela zone planiran je međumjesni svjetlovodni kabel prema UPS-u Tisno.
- 3) U blizini područja Plana smještena je EK čvorište "Tisno" izvesti će se koridor za postavljanje EK infrastrukture (govorne i širokopojasne) za potrebe zone.
- 4) Na području koje je obuhvaćeno ovim Planom a u skladu sa Zakonom o elektroničkim komunikacijama predviđena je izgradnja distributivne EK kanalizacije sa odgovarajućim brojem cijevi i zdencima odgovarajućih dimenzija a koja je sastavni dio komunalne infrastrukture. Uz postojeće i planirane trase dozvoljena je postava eventualno potrebnih vanjskih kabinet-ormarića za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera, odnosno, rekonfiguracije mreže.
- 5) U početnoj fazi pristup do samih EK korisnika realizirati će se primjenom EK kabela s bakrenim vodičima koji će se uvući u planiranu EK kanalizaciju do budućih građevina. U slijedećoj fazi bakreni će se kabeli zamijeniti optičkim kabelima koji će se uvući u za to namjenski položene cijevi do objekata korisnika.
- 6) Pri projektiranju i izgradnji dijelova elektroničke komunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu elektroničku komunikacijsku mrežu, a prema uputama za pojedine vrste radova koje su izdali ili prihvatili operateri.
- 7) Pri paralelnom vođenju i križanju DEK sa ostalim instalacijama treba zadovoljiti propisane međusobne minimalne udaljenosti.
- 8) Sukladno Uredbi o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme čitav obuhvat Plana nalazi se unutar elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećih antenskih stupova. Antenski stupovi postavljeni su na brdu Gračina i postavljanje novih stupova unutar obuhvata plan nije planirano.
- 9) U obuhvatu plana se dopušta postava baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim i planiranim građevinama.

#### **4.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

##### **Članak 35.**

- 1) Gradnju instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture planira se izvesti u skladu s tehničkim uvjetima navedenim u tekstualnom dijelu Plana a prikazana je na kartografskim prikazima br. 2.2.

Komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba i plinoopskrba i 2.3. Komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnja u mjerilu 1:1000.

- 2) Horizontalni i vertikalni razmaci i križanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s tehničkim propisima.
- 3) U projektiranju i realizaciji instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, dopuštena su manja odstupanja ukoliko ne narušavaju uvjete korištenja javnih prometnih površina i građevnih čestica poslovne namjene.

#### **4.3.1. Vodoopskrba**

##### **Članak 36.**

- 1) Vodoopskrbu je potrebno izvesti sukladno kartografskom prikazu 2.3. Komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnja u mjerilu 1:1000.
- 2) Vodoopskrba korisnika unutar obuhvata Plana osigurava se iz postojećeg vodoopskrbnog sustava, priključkom na magistralni transportni cjevovod preko redukcijskog ventila.
- 3) Postojeća vodosprema iz koje se vodom za piće i gašenje požara opskrbljuje izgrađeni dio obuhvata smije se staviti izvan upotrebe u slučaju priključenja zona na javni sustav vodoopskrbe i mogućnosti osigurati potrebne količine vode direktno iz tog sustava.

##### **Članak 37.**

- 1) Za predviđene sadržaje u zoni potrebno je predvidjeti redovitu vodoopskrbu budućih potrošača kao i vodu za protupožarnu zaštitu.
- 2) Izvesti će se kompletna nova vodovodna i hidrantska mreža u neizgrađenom dijelu zone a u izgrađenom dijelu zone, u slučaju značajnih nadogradnji, izvesti će se rekonstrukcija postojećeg sustava koji se sastoji od vodomjerske komore smještene uz sjeveroistočni u blizini ceste D-121, opskrbnog cjevovoda turističkog naselja, promjera 80, 100, 150 mm uključujući protupožarni sustav sa vanjskim hidrantima.
- 3) U izgrađenom dijelu zone uz postojeći te u neizgrađenom (istočnom) dijelu zone ovim Planom predviđen je jedinstveni cjevovod za sanitarno potrošnu i protupožarnu vodu. Glavni razvodni cjevovod treba predvidjeti DN 150 za NP 16 bara.
- 4) Na mjestima priključaka zone ugradit će se vodomjeri u betonska okna. Unutarnju mrežu po platoima izvoditi će korisnici prema svojim potrebama. Vodomjeri se izvode posebno za sanitarno tehnološku vodu, a posebno za protupožarnu vodu.

#### **4.3.2. Odvodnja**

##### **Članak 38.**

- 1) Odvodnja otpadnih voda za obuhvat plana koncipirana je u dva zasebna razdjelna sustava s vlastitim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i crnim stanicama za spoj na budući javni sustav odvodnje:
  - **izgrađeni dio zone** (gravitacijski dio sustava, uključujući pročištač otpadnih voda je već izveden) i
  - **neizgrađeni dio zone.**

Oba sustava su prijelazno rješenje do izgradnje javnog sustava odvodnje Pirovac-Tisno-Jezera. Nakon izgradnje javnog sustava obvezno je priključenje na taj sustav.

- 2) Pozicije cjevovoda prikazane kartografskom prikazu 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnja su načelne i njihova točna pozicija biti će određena detaljnom projektnom dokumentacijom.

- 3) S građevnih čestica zabranjeno je upuštanje otpadnih voda s opasnim elementima u sustav javne odvodnje. Sve otpadne sanitarne vode moraju se prije upuštanja u sustav javne odvodnje pročititi na stupanj pročišćenja propisan Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

#### **Izgrađeni dio zone**

- 4) Sustav odvodnje sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda je gravitacijski i spaja se na postojeći pročištač otpadnih voda izvan obuhvata plana iz kojeg se nakon pročišćavanja vode ispuštaju putem podmorskog ispusta. Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda zadovoljava trenutne i planirane potrebe izgrađenog dijela zone a karakteristike uređaja, uključivo dozvoljene količine vode za ispuštanje i sustav kontrole definirani su Vodopravnom dozvolom.
- 5) U južnom obuhvata predviđena je lokacija precrpne stanice kojom će se nakon dovršenja javnog sustava odvodnje tlačnim cjevovodom otpadne vode transportirati u taj sustav a postojeći pročištač s pomorskim ispustom se napušta. Crpnu stanice potrebno je opremiti sigurnosnim prelivom za slučaj prestanka rada crpki, a ovisno o karakteristikama lokacije crpne stanice može se kao sigurnost u slučaju prestanka rada crpki predvidjeti mogućnost korištenja dizel agregata (stabilnog ili mobilnog) ili retencijskog bazena koji će prikupiti otpadnu vodu za vrijeme koje je potrebno da se kvar otkloni.
- 6) Sve oborinske vode s kolnih površina moraju se prije upuštanja u more ili tlo putem upojnih bunara pročititi na separatoru ulja i masti. Dozvoljena su i zasebna rješenja parkirališta ili prometnice s vlastitim separatorom i ispustom u more ili putem upojnih bunara u tlo.

#### **Neizgrađeni dio zone**

- 7) Za neizgrađeni dio zone predviđena je kao prijelazno rješenje površina za izgradnju pročištača otpadnih voda s pomorskim ispustom u jugoistočnom dijelu obuhvata. Karakteristike uređaja, dozvoljene količine pročišćenih otpadnih voda za ispuštanje, obveze ispitivanja kvalitete i količine otpadnih voda biti će definirane Vodopravnom dozvolom.
- 8) Uz pročištač predviđena je lokacija za izgradnju precrpne stanice kojom će se nakon dovršenja javnog sustava odvodnje tlačnim cjevovodom otpadne vode transportirati u taj sustav a postojeći pročištač s pomorskim ispustom se napušta. Crpnu stanice potrebno je opremiti sigurnosnim prelivom za slučaj prestanka rada crpki, a ovisno o karakteristikama lokacije crpne stanice može se kao sigurnost u slučaju prestanka rada crpki predvidjeti mogućnost korištenja dizel agregata (stabilnog ili mobilnog) ili retencijskog bazena koji će prikupiti otpadnu vodu za vrijeme koje je potrebno da se kvar otkloni.
- 9) Na lokaciji za izgradnju pročištača i precrpne stanice predviđena je i gradnja separatora ulja i masti do kojeg će se dovoditi oborinske vode s kolnih površina. Dozvoljena su i zasebna rješenja parkirališta ili prometnice s vlastitim separatorom i ispustom u more ili putem upojnih bunara u tlo.

~~10) Pozicija za infrastrukturne sustave IS3, IS4 i IS5 za istočni dio obuhvata je načelna a ukoliko se to iz tehničkih razloga pokaže boljim rješenjem, dozvoljen je smještaj uređaja i na lokaciji izvan obuhvata plana.~~

#### **Oborinska odvodnja**

##### **Članak 39.**

- 1) Oborinsku odvodnju potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu 2.3. Komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnja u mjerilu 1:1000.
- 2) Sve oborinske vode će se preko upojnih građevina upuštati u teren, ali s različitim prethodnim tretmanom.
- 3) Oborinske vode s krovova i pješačkih površina mogu se direktno upustiti u teren, dok se oborinske vode sa cesta i parkirno manipulativnih površina upuštaju u teren nakon pročišćavanja na separatoru nakon kojega se voda pročišćena za ispuštanje u vode II kategorije ispušta u tlo.
- 4) Rješavanje oborinskih voda za svaku pojedinu česticu biti će riješeno unutar iste.
- 5) Oborinske vode sa ~~javnih cestovnih površina C1~~ i dijela ceste D-121 izvan obuhvata plana biti će pročišćene na jednom centralnom mjestu i ispuštene u ispust oborinske vode na istoj čestici.

- 6) Oborinske vode s javnih cestovnih površina priključne ceste neizgrađenog dijela zone C<sub>2</sub> izvan obuhvata plana biti će pročišćene i ispuštene putem ispusta oborinske vode u more. Mjerodavni intenzitet je 400 l/s/ha. Minimalni promjer kolektora oborinskih voda usvojen je s 200 mm. Na pročišćavanje se odvodi samo prvi udarni val (cca 20%).

#### **Članak 40.**

- 1) Oborinske vode s krovova, pješačkih i zelenih površina prikupljaju se i upuštaju preko upojnih bunara u tlo.
- 2) Oborinske vode s prometnih površina (ceste i parkirališta) je potrebno osloboditi masti i ulja preko separatora i ispustiti u tlo. Odvodnja oborinskih voda s pojedinih platoa, internih prometnica i parkirališta rješava se u sklopu pojedine građevne čestice. Ti interni sustavi također moraju imati odgovarajuće separatore masti i ulja i dr., ukoliko svojom djelatnošću ili veličinom prometnih - parkiranih i manipulativnih površina mogu prouzročiti zagađenje podzemnih voda.

#### **Članak 41.**

- 1) Gradnja kanalizacijske mreže vršit će se prema tehničkim uvjetima koje će definirati nadležno komunalno društvo.
- 2) Predviđeno je korištenje cijevi od plastičnih materijala (PVC, PEHD, polipropilen), poliestera (PES) ili drugih odgovarajućih materijala, najmanjeg promjera 200 mm. Na svim mjestima promjene nivelete u horizontalnom ili vertikalnom smislu, kao i na priključcima, potrebno je predvidjeti kanalizacijska revizijska okna, na razmaku ne većem od 40 m. Poklopci okana su min.otvora 600/600 mm, s korištenjem poklopaca nosivosti koja je u skladu sa prometnim opterećenjem površine.
- 3) Oborinske vode s krovova objekata i uređenih okućnica prikupljaju se i zbrinjavaju unutar čestice, korištenjem upojnih građevina, a iste se ne smiju priključiti na sustav javne oborinske odvodnje.
- 4) Separatori oborinskih voda predviđeni su kod prihvata oborinskih voda sa površina prometnica i kod parkirališta. Kritični intenzitet za dimenzioniranje je 15 l/s/ha, dok se vode iznad tog intenziteta mogu prelijevati, s time da je na sustavu odvodnje moguće koristiti preljeve i na mreži kolektora, koristeći raspoložive zelene površine.
- 5) Gradnja sustava oborinske odvodnje vršiti će se etapno, na način:
  - sustav kanalizacije oborinske odvodnje gradi se u sklopu uređenih prometnih i parkirališnih površina,
  - kao recipijent koristi se teren (upojne građevine) u dijelovima zaleđa ili more,
  - kod ispuštanja vode u teren potrebno je voditi računa da se ne izazovu erozijski procesi,
  - sustav oborinske odvodnje zahtijeva izgradnju separatora nakon što je pojedino slivno gravitirajuće područje poraslo iznad reducirane površine od cca 0.25 ha, odnosno iznad cca 50 l/s, a za udio površina koje čine količine oborinskih voda sa prometnica ili parkirališta.
  - Gradnja separatora može biti osim toga uvjetovana monitoringom stanja na pojedinom ispustu, odlukom nadležne inspekcije ili donošenjem odgovarajućeg novog propisa.

### **4.3.3. Elektroopskrba**

#### **Članak 42.**

- 1) Na kartografskom prikazu 2.2. Komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba i plinoopskrba dan je prikaz sustava elektroopskrbe na kojem su označene površine postojeće i planirane trafostanice (IS1) te trase srednje i niskonaponskih vodova.
- 2) Svi srednje i niskonaponski elektroenergetski vodovi kao i vodovi javne rasvjete moraju se izvesti kao podzemni. Prema propozicijama DIN EN 1998 najmanja širina pojasa za polaganje elektroenergetskih srednjenaponskih kablova i kablova javne rasvjete je 0,60 m.

- 3) Za zadovoljenje elektroenergetskih potreba nužno je zadovoljiti i uvjete dozvoljenog pada napona od transformatorske stanice do kablenskog priključka korisnika od 3% uz dodatni uvjet da pad napona do najudaljenijeg potrošača u strujnom krugu ne smije prelaziti 6%.
- 4) Imajući u vidu predviđene povećanje vršne potrošnje električne energije na području općina Tisno i Murter, priključenje neizgrađenih dijelova zone obuhvaćenih ovim planom, neće biti moguće prije izgradnje nove TS 30/10(20) kV "Murter" i rekonstrukcije dijela električne mreže HEP-a 10(20) kV, koji su predviđeni PPUO-om Tisno. Priključenje planiranih građevina/površina vršiti će se sukladno posebnim uvjetima nadležnog poduzeća.

#### **Sredjenaponska mreža i transformatorske stanice 10(20) / 0,4 kV**

- 5) Izgrađeni dio zone napaja se iz postojeće trafostanice 20/0,4 kV "Rastovac – INA" dok je za neizgrađeni dio zone određena lokacija za novu trafostanicu. Ukoliko se ukaže potreba za izgradnjom dodatnih trafostanica za koje ovim planom nisu predviđene građevne čestice, moguće je na površinama drugih namjena formirati građevnu česticu za izgradnju trafostanice. Prilikom gradnje nove trafostanice potrebno je poštivati sljedeće uvjete i način gradnje:
  - minimalna površina građevne čestice za smještaj nove TS10(20)/0,4 kV iznosi 35 m<sup>2</sup>;
  - najveća etažnost građevine je jedna etaža – ili podrum ili prizemlje odnosno najveća dopuštena visina građevina je 5,0 m;
  - udaljenost TS 10(20)/0,4 kV od međe susjedne građevne čestice je 2 m a od regulacijskog pravca minimalno 1 m.
  - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice je 0,5;
  - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice je 0,5;
  - ogradu je moguće graditi kao žičanu na svim međama do visine 2,0 m.
  - građevna čestica mora imati izravni 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 TS 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.

#### **Mreža niskog napona 0,4 kV**

- 6) Planom se određuje izvedba kablenske niskonaponske mreže koristeći vodiče za naponsku razinu od 0,4 kV. Elektroenergetsku mrežu treba projektirati i izvoditi prema njemačkim propisima DIN EN 1998 uz uvažavanje postojećih hrvatskih propisa i smjernica. Kabele treba postavljati na dubini od 0,80 m, a na mjestima prijelaza kolnika obvezna je njihova dodatna odgovarajuća fizička (mehanička) zaštita uvođenjem u zaštitne cijevi. Položaj elektroenergetskih vodova neovisno od naponske razine određen je u izvanokolničkim površinama u skladu s rasporedom pojaseva infrastrukturnih vodova u poprečnom presjeku ulica.

#### **Javna rasvjeta**

- 7) Rasvjeta treba biti ekološka, bez nefunkcionalnog rasvjetljavanja.
- 8) Stupove javne rasvjete treba bojom i oblikom prilagoditi postojećim specifičnim objektima prateće izgradnje koji svojom namjenom i arhitekturom predstavljaju izdvojenu cjelinu moguće je korištenje stupova javne rasvjete i vrste rasvjete koji će s tim objektom činiti jedinstvenu oblikovnu cjelinu.

#### **Fotonaponski elementi i toplinski kolektori**

##### **Članak 42.a.**

- 1) Na svim građevinama unutar obuhvata plana, uključivo i nadstrešnicama iznad parkirnih i drugih površina, za potrebe elektrifikacije pojedinačnih zgrada, proizvodnje električne energije manjih, grijanje vode, hlađenje i ventilaciju ovim planom dozvoljeno je postavljanje fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora na krovne plohe.

- 2) Postava fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora mora biti takva da ne ugrožava rad i korištenje susjednih građevnih čestica. Korištenje samostojećih prihvata nije dozvoljeno.

#### **4.3.4. Plinoopskrba i dr. izvori energije**

##### **Članak 43.**

- 1) Gradnji plinoopskrbe pristupa se neposrednom provedbom Plana. Plinoopskrbu je potrebno izvesti sukladno kartografskom prikazu 2.2. Komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba i plinoopskrba.
- 2) Sustav opskrbe plinom temelji se na pretpostavci izgradnje UNP/UPP lokacije za prihvata prirodnog plina te plinskog sustava 50/70 BAR. Plinifikacija Općine Tisno razvijati će se temeljem osnovnih postavki u Planu i Studiji opskrbe prirodnim plinom Šibensko-kninske županije, a razrađivat će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Do izgradnje planiranog plinoopskrbnog sustava opskrba plinom biti će zasnovana na bocama ili spremnicima s ukapljenim naftnim plinom (UNP). Kod izgradnje distributivne mreže obvezna je primjena Upute za projektiranje srednjetačnih plinovoda i Upute za projektiranje niskotlačnih plinovoda izdanih od Gradske plinare Zagreb.
- 3) Na lokaciji postojeće plinske stanice planirano je proširenje parkirališta za potrebe povećanja kapaciteta površina T1 i T2 namjene (hotel i turističko naselje). Postojeća lokacija može se zadržati do trenutka uređenja parkirališta a njena točna nova lokacija u neposrednoj blizini odrediti će se sukladno povećanju parkirališnih površina.
- 4) Prilikom postavljanja spremnika ukapljenog naftnog plina na građevnoj čestici mora se poštivati Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu.
- 5) Minimalna sigurnosna udaljenost spremnika do susjednih objekata, javnog puta 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.

#### **5. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I DRUGIH ZELENIH POVRŠINA**

##### **Članak 44.**

- 1) Javne zelene površine nisu planirane u obuhvatu ovog Plana, ali su planirane uređene zelene površine u sklopu građevnih čestica drugih površina.
- 2) Uređene zelene površine planirane u stavku 1. ovog članka su određene u funkciji oblikovanja prostora i zaštite, i predviđaju se ozeleniti. Nova sadnja predviđena je pretežito stablašicama, i to kulturama čempresa i bora.

##### **Članak 45.**

Površine zelenila u sklopu građevnih čestica uređuju se sadnjom autohtonih vrsta stablašica i niskog raslinja. Na potezima uz ceste sade se drvoredi. Uz potporne i ogradne zidove sade se penjačice i grupe višeg grmlja. Nasipi cesta se zatravnjuju.

#### **6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

##### **Članak 46.**

- 1) Unutar granica obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih i kulturno – povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.
- 2) Na području obuhvata 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 područja ekološke mreže europske unije Natura 2000. Prema

dostupnim podacima na području obuhvata niti u njegovoj neposrednoj blizini nema evidentiranih nalazišta ugroženih i strogo zaštićenih vrsta.

- 3) Na području istočnog dijela zone postoje brojne suhozidne strukture. Vrijedne suhozidne strukture potrebno je zadržati gdje god je to moguće. Svi podzidi moraju se izvoditi kao suhozidi ili obložiti kamenom.

## **7. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 47.**

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu i propisa donesenih temeljem tog Zakona.

### **Članak 48.**

- 1) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Općina, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.
- 2) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.
- 3) Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.

### **Članak 49.**

- 1) Osnovni ciljevi postupanja s otpadom određeni Zakonom su:
  - izbjegavanje i smanjivanje nastajanja otpada i smanjivanje opasnih svojstava otpada čiji nastanak se ne može spriječiti,
  - sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
  - iskorištavanje vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe i njegovo obrađivanje prije odlaganja,
  - kontrolirano odlaganje otpada,
  - saniranje otpadom onečišćenog tla,
  - razvijanje i utvrđivanje programa sustavne edukacije o otpadu.
- 2) S otpadom se mora postupati na način da se izbjegne:
  - opasnost za ljudsko zdravlje,
  - opasnost za biljni i životinjski svijet,
  - onečišćavanje okoliša: voda, mora, tla, zraka iznad propisanih graničnih vrijednosti,
  - nekontrolirano odlaganje i spaljivanje,
  - nastajanje eksplozije ili požara,
  - stvaranje buke i neugodnih mirisa,
  - pojavljivanje i razmnožavanje štetnih životinja i biljaka te razvoj patogenih mikroorganizama,
  - narušavanje javnog reda i mira.

### **Članak 50.**

Ugostiteljsko - turistička zona zbog strukture budućih sadržaja ima specifične zahtjeve obzirom na zbrinjavanje otpada. Očekivane su veće količine komunalnog otpada, a dio se obzirom na svojstva klasificira kao tehnološki otpad.

### **Članak 51.**

U zoni obuhvata Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada.

## **8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

## **Članak 52.**

- 1) Zaštita okoliša provodi se sukladno Zakonu o zaštiti okoliša, Zakonu o zaštiti od buke, Zakonu o zaštiti zraka, Zakonu o otpadu, drugih zakona i provedbenih propisa donesenih temeljem Zakona.
- 2) Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nije dopuštena organizacija gospodarske djelatnosti čija tehnologija može štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš, odnosno nije u skladu s propisanim mjerama zaštite okoliša.
- 3) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja 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 rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.
- 4) U sklopu zaštite okoliša značajni utjecaj imaju planirane zelene površine. Postojećoj oskudnoj vegetaciji nije uzrok samo klima kojoj je taj prostor izložen, već i sastav (dubina) tla i relativan nedostatak vode. Stoga su potrebni znatni napor u uređivanju definiranih zelenih površina u sklopu građevnih čestica. Koristiti treba primarno autohtone vrste. Te zelene površine planirane su iz više razloga:
  - predstavljaju oblikovni element unutar same zone,
  - definiraju odnose u vizurama s državne ceste,
  - predstavljaju zaštitni zeleni pojas prema glavnim prometnicama i kontaktnim zonama, te element koji u konačnici treba doprinijeti korigiranju mikroklimatskih uvjeta,
- 5) Položaj ugostiteljsko-turističke zone Rastovac na izloženoj lokaciji uz cestu D-121 svakako diktira strože kriterije zaštite prostora. Zaštita prostora osigurava se primjenom svih odredbi ovog plana, odnosnih zakonskih akata, kao i organizacijom i praćenjem provedbe plana.
- 6) Planom nije izvršen selektivni odabir djelatnosti u odnosu na mogućnosti nepovoljnog utjecaja na okoliš, te se u zoni isključuje lociranje raznolikih pogona i drugih djelatnosti čiji tehnološki proces zagađuje zrak štetnim emisijama, prašinom i dr., a tlo krutim, tekućim i dr. otpadom.
- 7) Uvjetima za gradnju građevina i uređenje površina definiraju se parametri izgrađenosti i gustoća koji svojim vrijednostima ne predstavljaju opterećenje prostora preko vrijednosti koje bi mogle narušiti postojeće stanje u prostoru. U kontekstu zaštite okoliša ugostiteljsko-turistička zona ima značajni posredni pozitivni utjecaj na stanje okoliša. Međutim, uspostavljaju se stroži kriteriji zaštite iz razloga: jer je područje u globalu vrijedno, osjetljivo i u neposrednoj blizini naselja

## **Članak 53.**

Nepovoljni utjecaj na okoliš planiranih djelatnosti u obuhvatu Plana potrebno je svesti na najmanju moguću razinu.

### **Zaštita tla**

## **Članak 54.**

*Članak brisan.*

## **Članak 55.**

Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije bilo kojih vrsta otpadnih voda.

### **Zaštita zraka**

## **Članak 56.**

- 1) Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem Zakona.

- 2) Područje ugostiteljsko-turističke zone pripada prvoj kategoriji kakvoće zraka - čist ili neznatno onečišćen zrak. Postojeće stanje kakvoće zraka potrebno je zadržati. Prije gradnje izvora onečišćenja zraka utvrditi mjere zaštite primjenom najboljih dostupnih tehnologija, tehničkih rješenja i mjera. Najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka.
- 3) Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije određenih Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora. Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:
  - prijaviti izvor koji onečišćuje zrak, te svaku njegovu promjenu - rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,
  - osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik,
  - redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša,
  - Uz korištenje električne energije, poticati korištenje čistih energenata: ukapljenog naftnog plina, sunčeve energije i sl.
  - U organizaciji tehnološkog procesa i uređenjem građevinske čestice spriječiti raznošenje prašine, širenje neugodnih mirisa i sl., kojima se može pogoršati uvjete korištenja susjednih građevinskih čestica.

## **Zaštita voda**

### **Članak 57.**

- 1) Utvrđivanje granica zone sanitarne zaštite i neophodnih mjera sanitarnih zaštite područja, biti će moguće tek po detaljnijoj hidro-geološkoj obradi, hidro-geološkom mikrozoniranju. Unutar granica obuhvata Plana i okolnog prostora nema površinskih vodotoka.
- 2) Zaštita voda određena je primarno u funkciji zaštite podzemlja u koje bi se podzemnim tokovima eventualno moglo unositi onečišćenje.
- 3) Zaštita podzemnih voda, i posredno mora, provodi se primarno pravilnim zbrinjavanjem sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda.
- 4) Rješenjem odvodnje otpadnih voda (gradnjom kanalske mreže u zoni i uređaja za pročišćavanje) osigurava se zaštita podzemnih voda i okolnog područja od zagađenja već u prvoj etapi realizacije plana, prije povezivanja na sustav naselja. Oborinske vode u dijelovima s većim prometnim i parkirnim površinama rješavaju se organiziranim sustavima i separatorima za masti i ulja prije upuštanja u teren. Odvodnja oborinskih voda na pojedinim građevnim česticama rješava se individualno, s obvezom tretmana preko separatora za masti i ulja na česticama koje svojom djelatnošću ili većim prometnim površinama mogu prouzročiti zagađenje. Sanitarne vode se separatnom kanalskom mrežom i dovode do postrojenja sa crpkom (crpna stanica) te se tlačnim vodom odvede u sustav naselja. Svi korisnici prostora dužni su priključiti se na javni sustav odvodnje otpadnih voda, te djelatnošću ne ugrožavati pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja. Otpadne vode od pranja radnih površina, automobila, drugih vozila, strojeva i sl. onečišćene deterdžentima i drugim sredstvima, ne smiju se upuštati u tlo. Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.
- 5) Tehnološke otpadne vode treba, prije ispuštanja u mrežu odvodnje komunalnih otpadnih voda, vlastitim uređajem pročititi do razine onečišćenja dozvoljenog za komunalne vode.

## **Zaštita mora**

### **Članak 58.**

- 1) Zaštićeno obalno područje mora koje obuhvaća pojas kopna i otoka u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte je područje s ograničenjima u gradnji, odnosno na kojemu se može graditi uvažavajući posebne zaštitne mjere i uvjete uređenja prostora.

- 2) Priobalno more u području obuhvata Plana treba zadovoljiti II kategoriju zaštite mora koja dozvoljava kupanje, športsko–rekreacijske i druge aktivnosti.
- 3) Obalno područje mora i voda u obuhvatu Plana se zadržava u izvornom obliku. Korištenje tog područja je moguće za rekreaciju, kupanje i druge aktivnosti vezane uz more i vode te se omogućava gradnja pješačke šetnice uzduž obale. Uređenje obalnog područja, uključivo akvatorij, provoditi će se sukladno članku 23. ovih Odredbi.
- 4) Mjere za sprečavanje i smanjenje onečišćenja mora obuhvaćaju:
  - izgradnju javnog sustava odvodnje otpadnih voda
  - izgradnju sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja tih voda (separatori, pjeskolovi i dr.)
  - sustavni monitoring kakvoće mora u zoni akvatorija
- 5) Na području obuhvata Plana obalno more je namijenjeno rekreaciji, športu, kupanju i sl. Korisnici pomorskog dobra se moraju obvezati i dužni su da kontroliraju i održavaju postojeću kakvoću mora u skladu s važećim zakonima i propisima.

### **Zaštita od buke**

#### **Članak 59.**

- 1) Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke i provedbenih propisa koji se donose temeljem Zakona.
- 2) Do donošenja odgovarajućeg provedbenog propisa primjenjuje se Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

#### **Članak 60.**

- 1) Najveća dopuštena razina buke utvrđuje se prema propisanim vrijednostima za turističko-ugostiteljsku djelatnost i prateće djelatnosti.
- 2) Za planirane građevine-sadržaje, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka, i to:
  - odabirom i uporabom malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport
  - izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke
  - uređenjem planiranih javnih zelenih površina i zelenih površina u sklopu građevnih čestica

### **Posebne mjere zaštite**

#### **Članak 61.**

##### **• Zaštita od požara**

- 1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara i provedbenih propisa donesenih temeljem Zakona.
- 2) Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevine moraju biti udaljene od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje ali ne manje od 3,0 m, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- 3) Radi spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru građevine moraju imati vatrogasne pristupe propisanih tehničkih karakteristika.
- 4) Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu, nadzemne hidrante na propisanim međusobnim razmacima. Obzirom na specifičnosti vodoopskrbnog sustava u

zoni, planirana je protupožarna vodosprema najmanje zapremine 100 m<sup>3</sup>. Postojeća vodosprema iz koje se vodom za piće i gašenje požara opskrbljuje izgrađeni dio obuhvata smije se staviti izvan upotrebe u slučaju priključenja zona na javni sustav vodoopskrbe i mogućnosti osigurati potrebne količine vode direktno iz tog sustava.

- 5) Gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zapaljivim tekućinama i plinovima te propisa donesenih temeljem tog Zakona.
- 6) Prilikom razrade daljnje projektne dokumentacije nužno je pridržavanje važeće zakonske regulative i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Tisno.
- 7) Prilikom gradnje plinoopskrbne mreže nužna je primjena Uputa za projektiranje srednjetačnih plinovoda i Upute za projektiranje niskotlačnih plinovoda izdanih od Gradske plinare Zagreb.
- 8) Prilikom projektiranja ugostiteljskih objekata potrebno je poštivati i odredbe Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata.

## **Članak 62.**

### **• Zaštita od nepogoda i ratnih razaranja**

- 1) Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja provodi se projektiranjem u skladu s zakonima i propisima o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja.
- 2) Slijedeće mjere treba, ovisno o projektiranim građevinama, uzeti u obzir prilikom razrade daljnje projektne dokumentacije:
  1. Mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti - potresa
    - proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica) obveze geoloških i geotehničkih ispitivanja tla
    - seizmičnost i seizmološke karte područja
    - kartogram zarušavanja tj. prikazi provjere primjene gore navedenih standarda i normativa
  2. Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima
    - analiza opskrbe vodom i energijom
    - razmještaja vodoopskrbnih i energetskih objekata i **uređaj uređaja** koji će se koristiti u iznimnim uvjetima
  3. Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (sklanjanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara)
    - sklanjanje – mreža skloništa s kapacitetima i vrstom skloništa
    - način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva
- 3) Sklanjanje stanovnika, zaposlenika i korisnika u prostoru obuhvata Plana rješavati će se sukladno Planom zaštite i spašavanja Općine, kada on bude donesen.
- 4) Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII° seizmičnosti (po MCS). Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.
- 5) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem u skladu s seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

## **Članak 63.**

- 1) Na kartografskom prikazu 5. Mjere posebne zaštite i spašavanja prikazane su mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva te evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih resursa odvijati će se sukladno Planu zaštite i spašavanja Općine Tisno. Za okupljanje i zbrinjavanje zaposlenika i gostiju u slučaju prirodnih ili

drugih nesreća koristi se neizgrađena površina parkirališta i kampa. Ovim planom nije predviđena gradnja jednonamjenskih skloništa.

- +2) Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila osigurava se uvjetima gradnje novih prometnica, te određivanjem udaljenosti građevina od prometnica i određivanjem visina građevina. Evakuacija s prostora obuhvata moguća je kopnom preko državne ceste D-121 i morskim putem preko postojećih brodskih pristana.

#### **Članak 63.a**

- 1) Sukladno Obalnom planu - plan integralnog upravljanja obalnim područjem Šibensko-kninske županije, gradnja na niskim dijelovima obale, posebno onim nižim od 2 m, dopuštena je samo iznimno, isključivo na temelju analize ranjivosti konkretne lokacije i uz poštivanje specifičnih uvjeta gradnje, te primjenu mjera zaštite od plavljenja mora i drugih hazarda vezanih uz podizanje razine mora i ekstremnih vremenskih pojava.

### **9. NESMETANO KRETANJE OSOBA S INVALIDITETOM I SMANJENE POKRETLJIVOSTI**

#### **Članak 64.**

Kod projektiranja građevina i 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.