


URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
JUŽNI DIO NASELJA JEZERA

Odredbe za provedbu

Županija: Šibensko-kninska Općina: Tisno			
Naziv plana: <p style="text-align: center;">URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA JUŽNI DIO NASELJA JEZERA</p>			
Odluka o izradi: Službeno glasilo Općine Tisno 5/15	Odluka o donošenju: Službeno glasilo Općine Tisno 4/25		
Javna rasprava objavljena: u Slobodnoj Dalmaciji, 21.9.2017. u Slobodnoj Dalmaciji, 6.11.2023.	Javni uvid održan: od 16.10.2017. do 14.11.2017. od 14.11.2023. do 28.11.2023.		
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Ivica Pirjak, dipl.ing..</p>		
Suglasnost prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19): Klasa: 350-02/24-16/4 Ur.broj: 531-08-1-3-24-4 Datum: 21.3.2024.			
Pravna osoba koja je izradila plan: <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  AKTERACIJA d.o.o. Matije Divkovića 67, Zagreb </div>			
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Ivan Kapović, mag.ing.arch.</p>		
Odgovorni voditelj: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Ivan Kapović, mag.ing.arch.</p>			
Stručni tim u izradi plana: <table style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 50%;"> Ivan Kapović, mag.ing.arch. Nina Kelava, dipl.ing.arh. </td> <td style="text-align: center; width: 50%;"> Sanjin Sabljak, dipl.ing.arh. Petar Cigetić, struč.spec.ing.aedif. </td> </tr> </table>		Ivan Kapović, mag.ing.arch. Nina Kelava, dipl.ing.arh.	Sanjin Sabljak, dipl.ing.arh. Petar Cigetić, struč.spec.ing.aedif.
Ivan Kapović, mag.ing.arch. Nina Kelava, dipl.ing.arh.	Sanjin Sabljak, dipl.ing.arh. Petar Cigetić, struč.spec.ing.aedif.		
Pečat Općinskog vijeća:	Predsjednik Općinskog vijeća: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Nikša Pirjak</p>		
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">...</p>	Pečat nadležnog tijela:		

Sadržaj:

1. Uvjeti određivanja razgraničenja površina javnih i drugih namjena

- 1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina
- 1.2. Korištenje i namjena površina

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarske djelatnosti

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

- 4.1. Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1)

5. Uvjeti uređenja, gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama

- 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Građevine cestovnog prometa
- 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže
 - 5.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži
 - 5.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži
- 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.3.1. Vodoopskrba
 - 5.3.2. Odvodnja
 - 5.3.3. Plinoopskrba
 - 5.3.4. Elektroenergetika
 - 5.3.5. Obnovljivi izvori

6. Uvjeti uređenja javnih i drugih zelenih površina

- 6.1. Zaštitne zelene površine – Z

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti

- 7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti
- 7.2. Zaštita ambijentalnih vrijednosti, kulturno povijesnih cjelina i građevine

8. Mjere postupanja s otpadom

9. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

- 9.1. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća
- 9.2. Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda
- 9.3. Zaštita od požara
- 9.4. Zaštita od ratnih opasnosti
- 9.5. Zaštita od potresa
- 9.6. Zaštita zraka
- 9.7. Zaštita od buke

Kartografski prikazi u mjerilu 1:1000

1. Korištenje i namjena površina
- 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna mreža, pošta i elektroničke komunikacije
- 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetika
- 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja
- 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Ekološka mreža
- 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Mjere posebne zaštite i spašavanja
4. Način i uvjeti gradnje

B. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 3.

- 1) Pojedini pojmovi korišteni u ovom Planu (podrum, suteren, prizemlje, visina građevine i sl.) imaju značenje određeno prema Zakonu o prostornom uređenju te propisima i aktima donesenim na temelju tog Zakona. U slučaju da ne postoji adekvatna definicija koriste se definicije iz Zakona o prostornom uređenju i gradnji (izvan snage) u dijelu u kojem nisu protivni Zakonu o prostornom uređenju i aktima donesenim na temelju tog Zakona.

1. Uvjeti određivanja razgraničenja površina javnih i drugih namjena

1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina

Članak 4.

- 1) Uvjeti za određivanje korištenja površina u ovom Planu su:
 - temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja naselja
 - valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine
 - održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša
 - poticanje razvoja pojedinih prostornih cjelina
 - racionalno korištenje infrastrukturnih sustava.

1.2. Korištenje i namjena površina

Članak 5.

- 1) Razgraničenje namjene površina dano je na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:1000.
- 2) Ovim planom razgraničene su površine sljedećih namjena:
 - **Mješovita namjena** - Pretežito stambena (M1)
 - **Zaštitne zelene površine** (Z)
 - **Površine infrastrukturnih sustava** - Trafostanica (IS1)
 - **Prometne površine.**

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarske djelatnosti

Članak 6.

- 1) Ovim planom nisu planirane zasebne površine gospodarske namjene. Gospodarske građevine i sadržaji smiju se graditi/uređivati na građevnim česticama mješovite namjene - pretežito stambene, kao pomoćne građevine i/ili u sklopu stambeno-poslovne građevine.
- 2) Gradnja građevina i uređenje sadržaja iz prethodnog stavka provodi se uz uvjete propisane za mješovitu namjenu - pretežito stambenu u poglavlju "4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina".

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 7.

- 1) Ovim planom nisu planirane zasebne površine javne i društvene namjene.
- 2) Javne i društvene te sportsko-rekreacijske građevine i sadržaji smiju se graditi/uređivati na građevnim česticama mješovite namjene - pretežito stambene, kao pomoćne građevine i/ili u sklopu stambeno-poslovne građevine.
- 3) Gradnja građevina i uređenje sadržaja iz prethodnog stavka provodi se uz uvjete propisane za mješovitu namjenu - pretežito stambenu u poglavlju "4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina".

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

4.1. Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1)

Namjena građevina

Članak 8.

- 1) Na površinama mješovite namjene – pretežito stambene (M1) mogu se graditi stambene i stambeno-poslovne građevine kao samostojeće ili dvojne. Građevine mogu imati najviše 4 stana.
- 2) Najviše 50 % od ukupne GBP svih građevina na građevnoj čestici može biti poslovne namjene. Pod poslovnom namjenom podrazumijevaju se i turistički smještajni kapaciteti. Poslovni prostori, pa tako i apartmani, nisu namijenjeni stanovanju i ne mogu se smatrati stanovima niti uračunavati u broj stambenih jedinica. Broj funkcionalnih cjelina u sklopu poslovne namjene (apartmani, uredi i sl.) nije ograničen.
- 3) Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna stambena ili stambeno-poslovna građevina te jedna ili više pomoćnih građevina, koje funkcionalno služe stambenoj ili stambeno-poslovnoj građevini i zajedno predstavljaju jednu cjelinu.
- 4) U sklopu stambeno-poslovnih građevina i/ili u pomoćnoj građevini mogu se obavljati tihe i čiste poslovne djelatnosti, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti. Na građevnim česticama, u postojećim i planiranim građevinama mogu se graditi i otvarati poslovni prostori kako slijedi:
 - trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.);
 - turizam i ugostiteljstvo (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, usluge ugostiteljskog i turističkog smještaja i sl.);
 - zanatstvo i osobne usluge (krojač, postolar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, slastičarnica, proizvodnja i prodaja pekarskih proizvoda i sl.);
 - ostalo (odvjetništvo, manje dječje ustanove, uredi i predstavništva, turističke agencije, prevoditeljski uredi, intelektualne usluge i sl.).

Prilaz i pristup

Članak 9.

- 1) U neizgrađenom građevinskom području građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, osim ako nije drugacije određeno kartografskim prikazima. Iznimno, omogućava se pristup građevnoj čestici preko susjedne čestice zemljišta (bez obzira na namjenu) najmanje širine 3,0 m uz uvjet da se formiranjem pristupa osiguravaju uvjeti gradnje na susjednoj čestici (ukoliko je ona građevna) u skladu s odredbama plana, posebno u pogledu osiguranja prostora za parkiranje vozila te uz obavezno osnivanje prava služnosti.
- 2) Unutar izgrađenog građevinskog područja naselja, najmanja širina prometne površine na koju se priključuje građevna čestica može biti sukladno zatečenom stanju, ali ne manje od 3,0 m.
- 3) Ako se građevna čestica nalazi na spoju ulica različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja.
- 4) Najveća širina kolnog pristupa građevnoj čestici s javno prometne površine može zauzeti najviše 5,0 m širine ulične fronte čestice.
- 5) Sve kolne površine obvezno moraju udovoljiti zahtjevima u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska od 100 kN kako bi bio omogućen pristup i operativni rad vatrogasnih vozila.

Komunalna opremljenost

Članak 10.

- 1) Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu u skladu s člankom 9., priključak na vodoopskrbni i elektroopskrbni sustav, riješen sustav odvodnje otpadnih voda i osiguran potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici.

- 2) Do realizacije sustava javne odvodnje moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštene osobe ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanjem pročišćenih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.
- 3) Do vodonepropusne sabirne jame s potpunim pražnjenjem iz prethodnog stavka mora biti osiguran kolni prilaz cisterni za pražnjenje jame.
- 4) Vodonepropusne sabirne jame s potpunim pražnjenjem mogu se graditi na udaljenosti ne manjoj od 2 m od međe susjedne građevinske čestice. Kod strmih terena pri gradnji sanitarne jame ne smiju se ugrožavati susjedne cisterne za vodu koje su na nižoj koti terena od predmetne sanitarne jame.
- 5) U slučaju da javni sustav vodoopskrbe nije izveden u širem području niti je planirana njegova izgradnja u kraćem planskom periodu, do njegove izgradnje dozvoljeno je kao prijelazno rješenje osiguranje opskrbe pitkom vodom na drugi higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima (gustirne). Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (cisterne, bunari i sl.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izgrađeni na propisanoj udaljenosti od sanitarnih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.
- 6) Priklučenje svih planiranih potrošača u obuhvatu Plana neće biti moguće bez rekonstrukcije i proširenja postojeće mreže 10(20) kV. Priklučenje planiranih građevina vršit će se sukladno posebnim uvjetima nadležnog poduzeća.

Veličina građevne čestice, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

Članak 11.

- 1) Veličina i izgrađenost građevne čestice moraju omogućiti njeno korištenje i gradnju u skladu s ovim planom.
- 2) Veličina građevne čestice, koeficijent izgrađenosti (Kig) i koeficijent iskorištenosti (Kis) dani su u sljedećoj tablici:

Način izgradnje	Najmanja i najveća površina građevne čestice (m ²)	Minimalna širina čestice (m)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti Kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti Kis
Neizgrađeni dio naselja				
samostojeće građevine	350 – 800	12,0	0,40	1,1
dvojne građevine	300 – 420	10,0*	0,40	1,0
Izgrađeni dio naselja				
samostojeće građevine	300 – 720	12,0	0,45	1,2
dvojne građevine	275 – 420	10,0*	0,50	1,1

* maksimalna širina građevne čestice za dvojnju građevinu je 16 m.

- 3) Minimalna širina građevne čestice iz ovog članka mjeri se na regulacijskom ili građevinskom pravcu, ili kao prosječna širina građevne čestice, ovisno o tome gdje je to za vlasnika/investitora pogodnije.
- 4) Ukoliko građevna čestica zbog dijela površine koji se izdvaja za formiranje javne prometnice (nerazvrstane ili javne ceste) više ne zadovoljava uvjete minimalne površine i širine građevne čestice propisane ovim člankom smatrat će se da čestica zadovoljava uvjete. Prilikom izračuna koeficijenta iskorištenosti i izgrađenosti uzima se stvarna površina građevne čestice.
- 5) Iznimno, građevna čestica može biti i veća od onih propisanih ovim člankom, s tim da dio površine građevne čestice veći od najveće dozvoljene površine čestice ne ulazi u izračun parametara za gradnju (Kig i Kis te minimalna površina uređena kao zelenilo). Sve iznad najveće dozvoljene površine čestice je negradivi dio i potrebno ga je urediti kao zelenilo na prirodnom tlu.
- 6) Postojeće građevine koje se nalaze unutar građevinskog područja naselja, odnosno u zonama u kojima je moguća gradnja tih građevina, mogu se rekonstruirati (dograđivati, nadograđivati, dodavati nove etaže, uklanjati vanjski dijelovi građevine, izvoditi radovi radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.) u skladu s ovim Odredbama.
- 7) Građevine iz prethodnog stavka kod kojih neki od lokacijskih uvjeta (veličina i oblik građevne čestice, koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti, namjena, etažnost i visina građevine, udaljenost od prometne

površine i međe, postotak zelenila i dr.) 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. Iznimno, građevine se mogu nadograditi do maksimalno dozvoljene visine i uz prekoračenje propisanog Kis-a.

Visine zgrada, potkrovlje i podrum

Članak 12.

- 1) Najveća dozvoljena etažnost samostojeće i dvojne građevine stambene ili stambeno – poslovne namjene je Po/S+P+1+Pk (podrum ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje), a visina građevine ne smije biti veća od 9,0 m.
- 2) Više od jedne podrumске etaže se omogućava u slučaju kada se u drugim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže i u tom slučaju svjetla visina podrumске etaže iznosi maksimalno 2,4 m. Podrumске etaže se ne mogu namjenjivati za stanovanje. Dopušta se gradnja pristupa - rampe u podrumsku etažu najveće širine 4,0 m koji se ne smatra najnižom kotom uređenog terena uz građevinu.
- 3) Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom (luminari). Luminar se može izvesti samo nad jednim otvorom najveće širine 1,6 m.
- 4) Obnovu postojećih zgrada u kojima je evidentirana kolonija šišmiša (najčešće krovišta) mora se izvesti u razdoblju kada u tim objektima nisu porodiljne i/ili zimujuće kolonije šišmiša.

Regulacijski i građevni pravac, udaljenost zgrada od međe građevne čestice i susjednih zgrada

Članak 13.

- 1) Regulacijski pravci, dani na kartografskom prikazu "4. Način i uvjeti gradnje", određuju granice građevnih čestica prema prometnoj površini. Gradnja uz prometne površine određene regulacijskim pravcima dozvoljena je i prije formiranja čestice ceste, odnosno ishođenja lokacijske dozvole za gradnju ceste ili njene dionice.
- 2) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca prometnice određuje se:
 - za neizgrađeni dio građevinskog područja:
 - za stambene i stambeno-poslovne građevine $\geq 4,0$ m
 - za pomoćne građevine $\geq 2,0$ m
 - za izgrađeni dio građevinskog područja:
 - za stambene i stambeno-poslovne građevine $\geq 3,0$ m
 - za pomoćne građevine $\geq 2,0$ m.
- 3) Samostojeće stambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne međe. Dvojne građevine mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne međe sa svoje dvije slobodne strane.
- 4) Udaljenost od međa susjednih građevnih čestica može biti i manja u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, ali ne manja od 2,0 m, pod uvjetom da se na toj strani ne izvode otvori. Otvorom iz ovog stavka ne smatra se fiksno ostakljenje neprozirnim staklom, dijelovi zida od staklene opeke i ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm.
- 5) Udaljenost od međa susjednih građevnih čestica može biti i manja pod uvjetom da se na toj strani ne izvode otvori te da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija otporna na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima. U takvim slučajevima dozvoljena je samo jedna nadzemna etaža (prizemlje) maksimalno dozvoljene visine građevine 3,0 metra (do vijenca).
- 6) Kod gradnje novih etaža na postojećim građevinama koje su izgrađene na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca i/ili međa prema susjednim česticama od onih propisanih ovim Planom, nove etaže mogu zadržati postojeću udaljenost odnosno ne moraju se uvlačiti u odnosu na donje postojeće etaže.
- 7) Ukoliko se građevina nadograđuje na udaljenosti manjoj od 2,0 m od susjedne međe, tada se na tako nadograđenom dijelu ne mogu postavljati otvori prema toj međi. Iznimno, na nadograđenom dijelu koji nije

propisno udaljen od međe odnosno prometne površine, mogu se postavljati otvori ako je postojeća zgrada na toj strani već imala otvore koji nisu bili propisno udaljeni od međe.

- 8) Udaljenosti iz ovog članka za građevine u kojima se obavlja proizvodnja, skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom odrediti će se prema posebnim propisima.

Pomoćne građevine

Članak 14.

- 1) Na građevinskoj čestici može se graditi jedna ili više pomoćnih građevina kao što su: garaže, spremišta, nadstrešnice, manji poslovni prostor, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare, ljetne kuhinje, vrtne sjenice, cisterna za vodu, sanitarne jame i sl. koje funkcionalno služe stambenoj zgradi ili stambeno-poslovnoj građevini i zajedno predstavljaju jednu cjelinu. Ovoj grupi pripadaju i kućni bazeni za stanare zgrade.
- 2) Pomoćne građevine mogu se graditi:
 - na slobodnostojeći način,
 - prislunjene uz građevinu osnovne namjene,
 - na međi građevne čestice u slučaju da je na međi susjedne građevne čestice već izgrađena građevina ili se građevine planiraju zajedno (dvojne građevine) te uz uvjet da je zid prema susjednoj međi vatrootporan.
- 3) Pomoćne građevine mogu imati visinu Po+P (podrum i prizemlje), najveće visine 4 m. Krov može biti ravan ili kosi nagiba krova 20°-30° (po mogućnosti sukladan nagibu krova glavne zgrade).
- 4) Najveća površina pomoćne građevine koja se gradi na slobodnostojeći način je 50 m².
- 5) Najmanja udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina od granice građevinske čestice iznosi 2,0 m. Iznimno, ukoliko je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena garaža na međi, dozvoljena je gradnja garaže prislunjene uz garažu na susjednoj čestici. Otvoreni bazeni smiju se graditi na udaljenosti od najmanje 1 m od međe.
- 6) Na građevnoj čestici dozvoljeno je graditi i jednu manju poslovnu građevinu uz građevinu osnovne namjene, visine do 4,0 m i najveće površine do 50 m², za smještaj poslovnih sadržaja uključivo i ugostiteljsko-turističkih.
- 7) Na građevnoj čestici sa ili bez postojeće zgrade osnovne namjene dozvoljena je gradnja (postavljanje) manjih objekata (kiosk/montažni objekt) do 12 m² koji se sukladno ovim odredbama mogu graditi uz zgradu osnovne namjene (manji poslovni prostori, garaže, spremišta i sl.), a sve uz obveznu suglasnost Općine Tisno.

Garaže i parkirališta

Članak 15.

- 1) Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno propisanom normativu u ovim odredbama.
- 2) Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi u sklopu građevine osnovne namjene ili u sklopu pomoćne građevine.
- 3) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine ovisi o veličini i namjeni površina u građevini, a određuje se prema normativima u poglavlju 5.1.1. ovih Odredbi.

Oblikovanje zgrada

Članak 16.

- 1) Ukupna građevinska bruto površina stambenih i stambeno-poslovnih građevina na građevnoj čestici može biti najviše 800 m² GBP. U najveću GBP građevine uračunavaju se i pomoćne građevine na građevnoj čestici.

- 2) Najveća tlocrtna bruto površina samostojeće građevine je 200 m², a dvojne i građevine u nizu 150 m². Za građevine koje imaju tlocrtnu bruto površinu veću od 150 m² obvezno je arhitektonsko rješenje u više smaknutih volumena usklađeno s krajobraznim vrijednostima područja.
- 3) Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s vrijednostima krajobraza i vrijednostima tradicijske arhitekture.
- 4) Prilikom gradnje novih stambenih i stambeno-poslovnih građevina dozvoljava se postavljanje vanjskih stepeništa samo za jednu etažu. Moguće je postavljati vanjska požarna stepeništa, samo ako je istovremeno predviđeno unutrašnje stepenište za normalnu komunikaciju među etažama građevine.
- 5) Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni nagib 35°.
- 6) Najveća visina sljemena krova može iznositi 4,5 m od poda krovništa. Vijenac krova može biti najviše 20 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 10 cm.
- 7) U slučaju gradnje dvovodnog krova obvezno je postavljanje sljemena krova paralelno sa slojnicama terena ili paralelno sa glavnim uličnim pročeljem građevine.
- 8) Na krovove i nadstrešnice dozvoljeno je postavljanje fotonaponskih elemenata i solarnih kolektora sukladno poglavlju "5.3.5. Obnovljivi izvori".
- 9) Dvojne građevine moraju činiti arhitektonsku cjelinu sa zgradom uz koju su prislone.
- 10) Fasade i žbukana pročelja moraju biti izvedena u svijetlim nijansama odnosno u boji s naglaskom na bijelu ili blagom i svijetlom toniranju sa žutom, oker, narančastom, zelenom ili plavom bojom maksimalno 0,5%. Zaštita otvora od atmosferskih utjecaja obvezno izvesti "griljama" ili "škurama" u bijeloj, smeđoj ili zelenoj boji. Ukoliko se fasade izvode u kamenu smije se raditi imitacija kamena, oblagati fasada pločama od škriljaca, a fuge se moraju obraditi u svijetlim bojama.

Uređenje neizgrađenog prostora građevne čestice

Članak 17.

- 1) Uređenjem terena kod izgradnje stambenih građevina ne smije se nasipanjem ili iskopom visinski izmijeniti prirodni teren (površina zemljišta građevne čestice prije izgradnje) više od 1,0 m.
- 2) Visina potpornih zidova ne smije prijeći 2,5 m (osim potpornog zida ceste koji može biti i viši). Ukoliko je potrebna gradnja višeg potpornog zida tada se rješava kaskadno sa odmakom od najmanje 1,5 m koji treba ozeleniti.
- 3) Teren oko zgrada, potporni zidovi, terase i slično moraju se izgraditi tako da ne narušavaju izgled naselja i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice ili građevine.
- 4) Ulična ograda se podiže iza regulacijskog pravca u odnosu na prometnu površinu.
- 5) Ograde se mogu izvoditi od betona, kamena, zelenila (živice raznog oblika) ili kao metalne ograde na betonskom ili kamenom postolju ukupne visine ograde do najviše 1,8 m. Na potezu ulice je potrebno uskladiti ograde kao jedinstveni potez u pogledu visine, materijala, kamenog veza i drugih detalja. Između ceste (ulice) i građevine obvezno je uređenje predvrtova.
- 6) Na građevnim česticama je potrebno urediti prostor za prikupljanje kućnog otpada. Mjesto za prikupljanje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od pogleda s ulice. Mjesto za odlaganje otpada može biti predviđeno i u sklopu zgrade.
- 7) Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno kao vodopropusna površina (zelenilo na zemlji) u što nije uključena površina parkirališta. Hortikulturno uređenje mora se provoditi uz upotrebu isključivo autohtonih biljnih vrsta (postojeće alohtone invazivne vrste je potrebno ukloniti), bez unošenja genetski modificiranih organizama i uz očuvanje postojećih vrijednih elemenata flore gdje god je to moguće. U što većoj mjeri potrebno je očuvati cjelovitost staništa bušika, te sprječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenastih vrsta i kontroliranim paljenjem.
- 8) Na rubnim građevnim česticama unutar građevinskog područja, odnosno česticama rubnog građevinskog područja, posebice na istaknutim vizurnim točkama, a unutar obaveznog udjela zelenih površina na čestici, uz ograde po cijelom opsegu građevne čestice obvezno je zasaditi gusto visoko zelenilo, ne manje od

75% ukupne visine građevine, s ciljem uklopa u okoliš i okolni krajobraz, uz iznimku sa strane pročelja građevne čestice odnosno kolnog ulaza, u širini tog kolnog ulaza.

- Ukoliko se prilikom građevinskih radova otkriju speleološki objekti o tome je nužno što prije obavijestiti službe nadležnog ministarstva.

5. Uvjeti uređenja, gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.1. Građevine cestovnog prometa

Ulice

Članak 18.

- Ulična mreža s karakterističnim presjecima dana je na kartografskom prikazu "2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet, pošta i elektroničke komunikacije".
- Planom su određene građevne čestice javnih cestovnih površina koje omogućavaju uređenje kolnika, nogostupa, usjeka, nasipa i ostalih objekata ceste. Detaljni odnosi između tih površina definiraju se projektnom dokumentacijom.
- Građevna čestica ulice može biti i šira zbog prometno-tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaz raskrižju, autobusna ugibališta, podzidi, nasipi i sl.
- Kad zbog postojeće izgradnje ili nepovoljnih reljefnih karakteristika ulicu nije moguće izvesti sa širinom kolnika i/ili nogostupa propisanom karakterističnim presjecima, dozvoljeno je suženje u dijelu u kojem punu širinu nije moguće postići.

Parkirališta i garaže

Članak 19.

- Ovim Planom nisu predviđena javna parkirališta ni garaže.
- Parkirališne i garažne potrebe za pojedine građevine rješavaju se isključivo na građevnoj čestici te građevine.
- Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine ovisi o veličini i namjeni površina u građevini, a određuje se prema sljedećim normativima:

namjena građevine	potreban broj PGM mjesta
stambena građevina ili apartman	1PM za svaku stambenu jedinicu (stan) ili apartman
zanatske, servisne, uslužne i slične djelatnosti	1 PM na 100 m ² GBP
hotel, pansion	sukladno kategorizaciji, ali ne manje od 1 PM na tri smještajne jedinice
sportske dvorane i igrališta	1 PM na 10 sjedala
ugostiteljski objekti	1 PM na 30 m ² GBP
trgovina	1 PM na 20 m ² GBP
škole i dječje ustanove	1 PM na jednu učionicu ili grupu djece
ambulante	1 PM na 25 m ² GBP
vjerske građevine	1 PM na 5-20 sjedala
zgrade javne i društvene - socijalne namjene	1 PM na 50 m ² GBP
ostali prateći sadržaji stanovanju	1 PM na 50 m ² GBP

- Dozvoljeno je natkrivanje maksimalno 50% parkirnih mjesta na pojedinoj građevnoj čestici. Iznimno, a s ciljem podizanja kvalitete i kategorije turističkog smještaja za turističke smještajne objekte dozvoljeno je natkrivanje svih parkirnih mjesta. Nadstrešnice iz ovog stavka moraju biti izrađene od laganih materijala (drvo, metalne rešetke i mreže i sl.), a beton i kamen smiju se koristiti samo za izradu stupova.

- 5) Prilikom rekonstrukcije ili prenamjene postojećih građevina u izgrađenom građevinskom području, a gdje zbog prostornih uvjeta nije moguće ostvariti propisani broj parkirnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici, dozvoljeno je osiguranje potrebnog broja parkirnih mjesta unutar građevinskog područja naselja na građevnoj čestici u neposrednoj blizini (do 150 m) uz suglasnost vlasnika te čestice. U slučaju da se potreban broj parkirnih mjesta osigurava na čestici u neposrednoj blizini, na česticama (na čestici kojoj se radi rekonstrukcija ili prenamjena i na čestici na kojoj se osigurava potrebni broj PM) se na odgovarajući način upisuje zabilježba koja osigurava trajnu vezu između čestica (zajedničko korištenje dok zgrada postoji), odnosno, osigurava da su čestice kao cjelina temelj za ostvarivanje prava na rekonstrukciju ili prenamjenu zgrade. Bez upisa gore navedene zabilježbe odnosno tereta u zemljišne knjige, nije moguće izdati uporabnu dozvolu na predmetnoj čestici. Ukoliko se parkirno mjesto osigurava na izgrađenoj građevnoj čestici u blizini, investitor mora dokazati da ista ima dovoljan broj parkirnih mjesta za zadovoljenje vlastitih parkirališnih potreba sukladno odredbama Plana kao i potreban broj parkirnih mjesta za drugu građevnu česticu.
- 6) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 20.

- 1) Unutar obuhvata plana je predviđena jedna pješačka površina širine 3,0 m za potrebe pristupa zaštitnoj zelenoj površini.
- 2) Na pješačkoj površini dozvoljeno je uređenje pješačke staze isključivo u prirodnom materijalu (šljunak, lomljeni kamen, zemlja i sl.) uz koju je dozvoljeno postavljanje samo osnovne urbane opreme (klupe i kante za otpatke).
- 3) Pješačke staze iz prethodnog stavka moguće je uređivati na površinama svih namjena.

Članak 21.

- 1) Za nesmetano i sigurno kretanje pješaka određeno je uređenje nogostupa i pješačkih nogostupa.
- 2) Uz javne pješačke površine iz stavka 1. ovog članka moguće je postavljanje urbane opreme te kontejnera i posuda za sakupljanje otpada.
- 3) Za kretanje pješaka u svim je novim ulicama i cestama planirano uređenje jednostranih ili dvostranih nogostupa širine 1,50 m, a u postojećim prometnim površinama kretanje pješaka riješit će se ovisno o prostornim mogućnostima uređenjem pješačkih nogostupa ili na jedinstvenoj kolno-pješačkoj površini.
- 4) Sve pješačke površine treba izvesti tako da se zapriječi mogućnost stvaranja arhitektonskih i urbanističkih barijera. U provedbi je nužno primjenjivati propise, normative i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.
- 5) Za potrebe kretanja invalidnih osoba, osoba s djecom u kolicima i sl., treba na mjestima prijelaza kolnika izvesti upuštene rubnjake. Rubnjaci u kontaktnom dijelu s kolnikom trebaju biti izvedeni u istoj razini odnosno od njega izdignuti do najviše 3 cm. Nagibi kao i površinska obrada skošenih dijelova hodnika trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

- 6) Visina rubnjaka na svim mjestima gdje pješačke hodnike odvajaju od kolnika iznosi 15 cm, na parkiralištima 12 cm te na vatrogasnim pristupima 8 cm.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 22.

- 1) Prikaz sustava elektroničkih komunikacija dan je na kartografskom prikazu "2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet, pošta i elektroničke komunikacije".

5.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

Članak 23.

- 1) U svim cestama u obuhvatu plana uz regulacijski pravac osigurani su pojasevi za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije koju je potrebno, gdje god je to moguće, izvesti kao podzemnu, a

točna pozicija unutar profila ulice (s jedne strane ili obostrano) utvrdit će se detaljnom projektnom dokumentacijom.

- 2) Uz trase EK infrastrukture dozvoljeno je postavljanje eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet ormarić za smještaj komunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija, odnosno, operatora ili rekonfiguraciju mreže.
- 3) Elektroničku komunikacijsku kanalizaciju potrebno je priključiti na udaljeni pretplatnički stupanj (UPS) smješten izvan obuhvata plana.
- 4) Kod projektiranja i gradnje elektroničke komunikacijske mreže moraju se primjenjivati tipski zdenci povezani putem PVC cijevi. Na mjestima prijelaza kolnika moraju se postavljati zaštitne cijevi.

5.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

Članak 24.

- 1) Obuhvat Plana nalazi se unutar elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećih antenskih stupova sukladno Uredbi o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.
- 2) Unutar obuhvata dozvoljeno je postavljanje osnovnih stanica pokretnih komunikacija smještanjem na krovne prihvate i samostojećeg antenskog stupove te postavljanje mikro baznih stanica i pripadajućih malih antena (radi manje uočljivosti obojenih u boji podloge na koju se učvršćuju).
- 3) Obveza je da se na istom antenskom stupu omogući postava opreme više operatera.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 25.

- 1) Sustav komunalne infrastrukturne mreže dan je na kartografskim prikazima "2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetika" i "2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba i odvodnja".
- 2) Položaj vodova komunalne infrastrukture unutar pojasa prometnica mora se uskladiti s propozicijama prema DIN EN 1998 i važećim hrvatskim propisima prema pojedinim vrstama komunalne infrastrukture.
- 3) Sve poprečne prijelaze vodova komunalne infrastrukture mora se fizički zaštititi na odgovarajući tehnički ispravan način (zaštitne cijevi i slično) i to se smatra obvezom prilikom izgradnje ili rekonstrukcije bilo prometnih površina bilo infrastrukture. Kod križanja vodova komunalne infrastrukture horizontalni i vertikalni razmaci moraju se izvesti u skladu s tehničkim propisima.

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 26.

- 1) Prikaz vodoopskrbnog sustava dan je na kartografskom prikazu "2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja".
- 2) Prema propozicijama DIN EN 1998 najmanja širina pojasa za polaganje vodovoda je 0,90 m. Vodoopskrba pitkom i protupožarnom vodom predviđa se iz vodoopskrbnog sustava Tisno uz neophodnu rekonstrukciju postojećeg vodoopskrbnih cjevovoda zbog dodatnih potreba za vodom.
- 3) Na vodoopskrbnoj mreži mora se izgraditi nadzemna hidrantska mreža u skladu s važećim propisima.
- 4) U slučaju da javni sustav vodoopskrbe nije izveden u širem području niti je planirana njegova izgradnja u kraćem planskom periodu, do njegove izgradnje dozvoljeno je kao prijelazno rješenje osiguranje opskrbe pitkom vodom na drugi higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima (gustirne). Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (cisterne, bunari i sl.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izgrađeni na propisanoj udaljenosti od sanitarnih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.

5.3.2. Odvodnja

Članak 27.

- 1) Sustav odvodnje otpadnih voda dan je na kartografskom prikazu "2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba i odvodnja". Ovim Planom određena je izgradnja razdjelnog sustava javne odvodnje.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 28.

- 1) Sve građevine moraju biti priključene na javni sustav odvodnje otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje.
- 2) Iznimno, do realizacije sustava javne odvodnje moguća je izgradnja pojedinačnih objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda prije ispuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.
- 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.
- 4) Prije upuštanja tehnoloških otpadnih voda u sustav javne odvodnje svaki korisnik mora ih obraditi i pročititi na razinu sanitarno-potrošnih otpadnih voda. Prethodno se iz tih voda moraju izdvojiti sve opasne i štetne tvari.

Oborinska odvodnja

Članak 29.

- 1) Sve oborinske vode s građevnih čestica izvan javnih uličnih površina trebaju se upustiti u tlo na površini te građevne čestice ili raspršeno ili mrežom drenažnih cijevi ili koncentrirano upojnim bunarima adekvatnog kapaciteta uz uvjet da se oborinske vode s površina gospodarske namjene, kolnih površina internih prometnica, parkirališta i garaža iznad 10 parkirališnih mjesta prethodno pročiste na separatoru ulja i masti s taložnicom.
- 2) Krovne oborinske vode mogu se upustiti u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta.
- 3) Oborinske vode s kolnih površina javnih prometnica će se prije upuštanja u recipijent Jadransko more, prethodno pročititi na separatoru ulja i masti.
- 4) Zbog izuzetno visokih troškova izgradnje i održavanja u uvjetima male vjerojatnosti onečišćenja nije planiran cjeloviti sustav oborinske odvodnje već će se on, sukladno potrebama, može izvoditi za pojedine dijelove obuhvata, ukoliko se za to pokaže potreba.

5.3.3. Plinoopskrba

Članak 30.

- 1) Sustav opskrbe plinom temelji se na pretpostavci izgradnje UNP/UPP lokacije za prihvrat 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.
- 2) Prilikom postavljanja spremnika ukapljenog naftnog plina na građevnoj čestici mora se poštivati Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu.
- 3) 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.

5.3.4. Elektroenergetika

Elektroenergetika

Članak 31.

- 1) Na kartografskom prikazu "2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetika" dan je pregled elektroenergetskih instalacija i uređaja.
- 2) Trafostanica TS 30/10(20) kV "Tisno" (instalirana snaga 2x8 MVA), koja se nalazi izvan granica obuhvata Plana, glavna je napojna točka koja preko pripadajuće mreže 10(20) kV i TS 10(20)/0,4 kV napaja područje obuhvata Plana električnom energijom.
- 3) Svi srednjenaponski i niskonaponski elektroenergetski vodovi kao i vodovi javne rasvjete moraju se izvesti kao podzemni.
- 4) Priklučenje svih planiranih potrošača u obuhvatu Plana nije moguće bez rekonstrukcije i proširenja postojeće mreže 10(20) kV. Priklučenje planiranih građevina vršit će se sukladno posebnim uvjetima nadležnog poduzeća.
- 5) Iz razloga nedostatka potrebnih podataka o specifičnostima konzuma na pojedinim lokacijama, odnosno mogućeg širenja i razvoja naselja i raznih zona, broj i pozicija transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV, te vodova 10(20) kV, dani su načelno te se ovim planom ostavlja mogućnost izmjene lokacija i mogućeg povećanja njihova broja.

Razvoj mreže 20 kV

Članak 32.

- 1) Mreža na području obuhvata napajat će se iz postojećih TS 20/0,4 kV s tipskim transformatorima i spojenih na postojeću srednjenaponsku mrežu 20 kV kabelskim vezama po sistemu ulaz-izlaz, uvažavajući prostornu koncepciju razvoja i širenja srednjenaponske mreže u području obuhvata.

Transformatorske stanice

Članak 33.

- 1) Unutar obuhvata plana ili u njegovoj neposrednoj blizini nalaze se:
 - TS 10(20)/0,4 kV Jezera 3
 - TS 10(20)/0,4 kV Jezera 5 (u neposrednoj blizini).
- 2) Iz razloga nedostatka potrebnih podataka o specifičnostima konzuma na pojedinim lokacijama, odnosno mogućeg širenja i razvoja naselja i raznih zona broj i pozicija transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV, te vodova 10(20) kV, dani su načelno te se ovim planom ostavlja mogućnost izmjene lokacija i mogućeg povećanja njihova broja.
- 3) Predviđena je površina za smještaj jedne postojeće i jedne nove 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 mješovite namjene formirati građevnu česticu za izgradnju trafostanice. Transformatorska stanica mora biti postavljena kao slobodnostojeća, a u oblikovnom smislu prilagođena značajkama okoliša. Moraju se koristiti tipske trafostanice instalirane snage s transformatorima prema tipizaciji HEP-a.
- 4) U slučaju potrebe izgradnje transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV unutar postojećih ili planiranih građevnih objekata potrebno je osnovati pravo služnosti u korist izgradnje i održavanja transformatorske stanice.
- 5) Ukoliko gradnja samostojećih trafostanica nije moguća ili financijski opravdana, dozvoljeno je i postavljanje stupnih TS 10(20)/0,4 kV.
- 6) Prilikom gradnje nove ili rekonstrukcije postojeće trafostanice potrebno je poštivati sljedeće uvjete i način gradnje:
 - minimalna površina građevne čestice za smještaj nove TS10(20)/0,4 kV iznosi 30 m²
 - u slučaju rekonstrukcije postojeće TS10(20)/0,4 kV na građevnoj čestici manjoj od propisane ovim člankom, dozvoljava se zadržavanje postojeća građevna čestica
 - 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 1 m, a od regulacijskog pravca minimalno 1 m, a u slučaju da se radi o regulacijskom pravcu prema županijskoj ili državnoj cesti minimalna udaljenost je 3 m
- u slučaju rekonstrukcije postojeće TS10(20)/0,4 kV čije su udaljenosti od međe i regulacijskog pravca manje od propisanih ovim odredbama, minimalnom udaljenošću smatra se postojeća udaljenost
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,5
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 0,5
- u slučaju rekonstrukcije postojeće TS10(20)/0,4 kV čiji su koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti veći od propisanih, dozvoljava se zadržavanje postojećih koeficijenata ili njihovo smanjenje
- ogradu je moguće graditi kao žičanu na svim međama do visine 2,0 m s tim da je visina punog podnožja od kamena ili betona najviše 0,5 m
- građevna čestica mora imati izravni kolni pristup na prometnu površinu
- za izgradnju tipske kableske 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
- 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

Članak 34.

- 1) Planom se određuje izvedba podzemne kableske niskonaponske mreže koristeći vodiče za naponsku razinu od 0,4 kV.
- 2) Elektroenergetsku mrežu treba projektirati i izvoditi prema hrvatskih propisima usklađenima s EU normativima.
- 3) Položaj elektroenergetskih vodova neovisno od naponske razine određen je u izvankolničkim površinama u skladu s rasporedom pojaseva infrastrukturnih vodova u poprečnom presjeku ulica.
- 4) Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža izvoditi će se kao podzemna.

Javna rasvjeta

Članak 35.

- 1) Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom prema preporukama "Javna rasvjeta" što u prvom redu podrazumijeva prometnu funkciju. U tom smislu primjenjivat će se klase javne rasvjete B (C).
- 2) Sve stupove javne rasvjete treba postavljati jednoredno u načelu sa standardima za određene kategorije prometnica.
- 3) Stupove u ulicama 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.
- 4) Rasvjeta treba biti ekološka, bez nefunkcionalnog rasvjetljavanja.

5.3.5. Obnovljivi izvori

Članak 36.

- 1) Na svim građevinama unutar obuhvata plana za potrebe elektrifikacije pojedinačnih zgrada, proizvodnje električne energije manjih snaga (snage manje od 200 kW), grijanje vode, hlađenje i ventilaciju ovim planom dozvoljeno je postavljanje fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora na krovne plohe i nadstrešnice. Površina fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora koji se postavljaju na krovne plohe nije ograničena.

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

6. Uvjeti uređenja javnih i drugih zelenih površina

6.1. Zaštitne zelene površine – Z

Članak 37.

- 1) Na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" određena je jedna površina zaštitnog zelenila – (Z).
- 2) 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.
- 3) 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 skulptura.
- 4) Na površinama iz ovog članka dozvoljeno je vođenje infrastrukture koju nije moguće izvesti u sklopu javnih prometnih površina.

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti

7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti

Članak 38.

- 1) 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.
- 2) Ekološka mreža Republike Hrvatske proglašena je Uredbom o ekološkoj mreži te predstavlja područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000. Ekološku mrežu RH (EU ekološku mrežu Natura 2000) prema Uredbi o ekološkoj mreži čine područja očuvanja značajna za ptice - POP (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za Europsku uniju, kao i njihovih staništa, te područja značajna za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarna područja od međunarodne važnosti) i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja drugih divljih vrsta (izuzev ptica) i njihovih staništa, kao i prirodnih stanišnih tipova od interesa za Europsku uniju). Na području obuhvata Plana nalazi se Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) HR2001050 Murter.
- 3) Granice područja ekološke mreže, prikazane su na kartografskom prikazu 3.1. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Ekološka mreža".
- 4) Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste, ciljna staništa i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu.
- 5) U izradi ovog Plana propisani su i sljedeći uvjeti zaštite prirode:
 - prilikom planiranja građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
 - prilikom ozelenjivanja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri i integrirati u krajobrazno uređenje
 - očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti i
 - osigurati pročišćavanje otpadnih voda.

7.2. Zaštita ambijentalnih vrijednosti, kulturno povijesnih cjelina i građevine

Članak 39.

- 1) Unutar obuhvata plana nema kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti.
- 2) 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.

8. Mjere postupanja s otpadom

Članak 40.

- 1) Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom mora biti u skladu s odredbama Zakona o gospodarenju otpadom i podzakonskih propisa donesenih na temelju tog Zakona.
- 2) Zbrinjavanje komunalnog otpada odvijat će se prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća na za to predviđeno odlagalište.
- 3) Izdvojeno prikupljanje otpada svaki korisnik mora riješiti na svojoj građevnoj čestici putem posuda (kontejnera, kanti ili posebnih spremnika) za privremeno skladištenje tehnološkog otpada koji mora biti zaštićen od atmosferskih utjecaja i bez mogućnosti razlijevanja, odnosno, negativnog utjecaja na podzemne vode.

9. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

9.1. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 41.

- 1) Mjere zaštite određene ovim Planom temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, a što se posebno ističe u sljedećim elementima:
 - načinom gradnje i gustoćom izgrađenosti
 - planiranom visinom građevina
 - mjerama sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
 - korištenjem alternativnih izvora energije – sunčeve energije-postavljanjem kolektora i
 - uvjetovanjem projektiranja građevina prema stupnju ugroženosti od potresa.
- 2) Sljedeće 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 energetskih 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.

9.2. Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda

Članak 42.

- 1) Na prostoru obuhvata Plana nema opasnosti od poplava jer nema značajnijih vodotoka, uključivo i bujične vodotoke.
- 2) Za područje obuhvata nije donesena Odluka o zonama sanitarne zaštite izvora vode za piće. Od trenutka donošenja Odluke potrebno je osigurati mjere zaštite sukladne Odluci.
- 3) Kod gradnje spremnika za lož ulje za grijanje objekata treba ishoditi odobrenje za gradnju i posebne uvjete od nadležne vodnogospodarske ustanove.
- 4) Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda za što je neophodno izgraditi sustav vodonepropusne kanalizacije.
- 5) Kod ishođenja lokacijske dozvole za gradnju svih građevina na prostoru obuhvata Plana investitor mora ishoditi vodopravne uvjete.

9.3. Zaštita od požara

Članak 43.

- 1) 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.
- 2) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena 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 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- 3) 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.
- 4) Kod gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina nužno je poštivati odredbe Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata.
- 5) Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obavezno primijeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara.
- 6) 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.
- 7) Kod projektiranja građevina radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnog dijela projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu. Za projektiranje građevina za koje ne postoje hrvatski propisi prema kojima projektant može odrediti potrebnu klasu otpornosti na požar nosive konstrukcije ili druge zahtjeve vezane za zaštitu građevine od požara, mora se primijeniti odgovarajuće inozemne propise kao priznata pravila tehničke prakse. U nedostatku domaćih propisa za garaže, potrebno je primijeniti strane smjernice OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama.

9.4. Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 44.

- 1) Na kartografskom prikazu "3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Mjere posebne zaštite i spašavanja" prikazane su mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.
- 2) Način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva te evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih resursa odvijati će se sukladno Planu zaštite i spašavanja Općine Tisno.
- 3) Sirena za uzbunjivanje stanovništva može biti postavljena u prostorima ACI Marine Jezera, izvan obuhvata plana.
- 4) Evakuacija unutar obuhvata plana obavljat će se preko prometne mreže naselja. Radi osiguranja pristupa interventnih vozila i omogućavanja evakuacije propisane su visine i udaljenosti građevina od prometnih površina kako bi se spriječilo njihovo rušenje na prometne površine. Osim evakuacije kopnenim putem, evakuacija je moguća i morskim putem preko luke nautičkog turizma u neposrednoj blizini obuhvata Plana.
- 5) Za okupljanje i zbrinjavanje stanovništva, zaposlenika i gostiju u slučaju prirodnih ili drugih nesreća koristi se neizgrađena površina zaštitne zelene površine.
- 6) Ovim planom nije predviđena gradnja jednonamjenskih skloništa.

9.5. Zaštita od potresa

Članak 45.

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

9.6. Zaštita zraka

Članak 46.

- 1) 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.
- 2) Na području obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina djelatnosti koje izazivaju zagađenja zraka.
- 3) Uređenjem građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine i širenje neugodnih mirisa.

9.7. Zaštita od buke

Članak 47.

- 1) Radi zaštite od buke treba se pridržavati odredbi Zakona o zaštiti od buke i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona.
- 2) Zaštita od buke generirane radnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće građevne čestice odnosno građevine.
- 3) Od komunalne buke, generirane prometom motornih vozila na prometnicama, preporučena je zaštita nasadima bilja.