

**URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.**

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONA LUKE POSEBNE NAMJENE -  
MARINA S BRODOGRADILIŠTEM**

***OBRAZLOŽENJE***

**Zagreb, prosinac 2010.**



NARUČITELJ: OPĆINA TISNO

IZVRŠITELJ: URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.  
Zagreb, Britanski trg 12

VODITELJ IZRADE: LUKA ŠULENTIĆ, mag.ing.arch

STRUČNA GRUPA: LUKA ŠULENTIĆ, mag.ing.arch.  
HRVOJE JAMNICKI, dipl.ing.građ.  
IVAN KAPOVIĆ, mag.ing.arch.  
MAJA VIDEK PAVLOVIĆ mag.ing.arch.  
MOMIR PAVLETIĆ SLOBOĐAN, dipl.ing.krajob.uređ.

DIREKTOR: LUKA ŠULENTIĆ, mag.ing.arch.

KOORDINATOR OPĆINE: PORIN LISIČIN

## SADRŽAJ:

|   |  |          |
|---|--|----------|
| <b>I.</b>   | <b>OBRAZLOŽENJE .....</b>  | <b>1</b> |
| <b>1.</b>   | <b>POLAZIŠTA .....</b>   | <b>1</b> |
| 1.1.  | Položaj, značaj i posebnosti zone u prostoru Općine.....   | 1        |
| 1.1.1.  | Osnovni podaci o stanju u prostoru.....  | 2        |
| 1.1.2.  | Prostorno razvojne značajke.....   | 2        |
| 1.1.3.  | Infrastrukturalna opremljenost .....   | 2        |
| 1.1.3.1.  | Prometnice .....   | 2        |
| 1.1.3.2.  | Komunalna infrastruktura.....  | 3        |
| 1.1.4.  | Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti.....                  | 4        |
| 1.1.4.1.  | Zaštićene prirodne vrijednosti i posebnosti.....   | 4        |
| 1.1.4.2.  | Zaštićene kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti .....                           | 4        |
| 1.1.5.  | Obveze iz planova šireg područja .....   | 4        |
| 1.1.6.  | Ocjena mogućnosti i ograničenja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje ..... | 4        |
| <b>2.</b>   | <b>CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA .....</b>   | <b>6</b> |
| 2.1.  | Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja.....   | 6        |
| 2.1.1.  | Odabir prostorne strukture .....   | 6        |
| 2.1.2.  | Prometna i komunalna infrastruktura.....   | 6        |
| 2.1.3.  | Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja.....   | 6        |
| 2.2.  | Ciljevi prostornog uređenja zone luke posebne namjene .....  | 7        |
| 2.2.1.  | Unapređenje uređenja zone i komunalne infrastrukture.....  | 7        |
| <b>3.</b>   | <b>PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....</b>   | <b>8</b> |
| 3.1.  | Program gradnje i uređenja prostora.....   | 8        |
| 3.2.  | Osnovna namjena prostora.....  | 8        |
| 3.3.  | Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina .....                          | 9        |
| 3.4.  | Prometna mreža.....  | 10       |
| 3.5.  | Komunalna infrastruktura.....  | 10       |
| 3.6.  | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.....  | 13       |
| 3.6.1.  | Uvjeti i način gradnje .....   | 15       |
| Uvjeti i način gradnje na površinama gospodarske namjene - poslovne ..... |  | 17       |
| 3.6.2.  | Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina.....          | 19       |
| 3.7.  | Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš .....  | 19       |

## OBVEZNI PRILOZI

1. OBRAZLOŽENJE
2. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE
3. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE OPROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA
4. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI
5. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI
6. IZVJEŠĆE O PRETHODNE I JAVNE RASPRAVE
7. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PLANA
8. SAŽETAK ZA JAVNOST

## I. OBRAZLOŽENJE

### 1. POLAZIŠTA

Urbanistički plan uređenja Zona luke posebne namjene - marina s brodogradilištem (u daljnjem tekstu Plan), izrađen je na osnovi ugovora br. 2/41-2007 između Općine Tisno i Urbanističkog zavoda grada Zagreba d.o.o.

Osnova za izradu Plana je Prostorni plan uređenja Općine Tisno (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije, broj 1/07).

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Tisno (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije, broj 6/07) određena je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja Zona luke posebne namjene - marina s brodogradilištem.

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja Zona luke posebne namjene - marina s brodogradilištem dana je u članku 109. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Tisno, a granica je prikazana na kartografskim prikazima 3b Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite, u mjerilu 1:25.000, Listu 3 u mjerilu 1:5000 i Listu 1 u mjerilu 1:2904.

Cilj izrade Plana je urbana regulacija zone luke posebne namjene - marina s brodogradilištem.

Plan se izrađuje u skladu s važećom prostornom dokumentacijom i zakonskom regulativom iz područja prostornog planiranja te u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova<sup>1</sup>.

Obuhvat Plana površine je 10 ha od čega polovica otpada na akvatorij. Kopneni dio obuhvata prema Prostornom planu uređenja Općine Tisno je najvećim dijelom izgrađen.

Ovaj urbanistički plan uređenja izrađen je u mjerilu 1:1000 na katastarskom planu, a obuhvaća izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja unutar granica obuhvata označenih u Prostornom planu Općine Tisno.

#### 1.1. Položaj, značaj i posebnosti zone u prostoru Općine

Veliki interes nautičara, zahvaljujući prije svega razvedenosti obale i otočkog akvatorija, rezultirao je izgradnjom dvije marine, jednoj u Jezerima a drugoj u Betini uz brodogradilište. U planu je izgradnja još jedne marine u uvali Luka u Tisnom sličnog kapaciteta. S 240 vezova marina u Betini pokriva više od polovice trenutnih kapaciteta Općine Tisno.

|                | Broj vezova | %             |
|----------------|-------------|---------------|
| Jezera         | 200         | 45,5%         |
| Betina         | 240         | 54,5%         |
| <b>Ukupno:</b> | <b>440</b>  | <b>100,0%</b> |

Proširenjem brodogradilišta osigurao bi se nastavak duge brodograditeljske tradicije u Betini.

---

<sup>1</sup> NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04

Obuhvat plana je razveden i obuhvaća dio kopna, mora i nasutog pomorskog dobra. Na jugozapadnoj strani graniči s mješovitom namjenom – pretežito stambenom (M1) a na jugoistočnoj sa zaštitnim zelenilom (Z).

Mogućnost daljnjeg razvoja zone bazirat će se na definiranju radno tehnoloških cjelina i to: marine, brodogradilišta uz marinu i proširenja brodogradilišta.

### **1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru**

Teren je ravan i najvećim dijelom izgrađen (marina i brodogradilište). Ostali neizgrađeni dio (oko 30%) odnosi se na manji dio obale i nasuto pomorsko dobro te dio neuređenog zemljišta južno od središnjoj ulici planske oznake B.

U sklopu marine i brodogradilišta izgrađeni su: lukobran, gatovi, tri hangara, ugostiteljski objekt i upravna zgrada.

Središtem obuhvata Plana prolazi nerazvrstana cesta koja dijeli obuhvat na dva dijela; sjeverni s marinom i brodogradilištima, i južni neizgrađeni dio.

### **1.1.2. Prostorno razvojne značajke**

Marina se nalazi unutar građevinskog područja naselja Betina zbog čega ima veliki utjecaj na razvoj samog mjesta. U skladu s postojećim gospodarskim djelatnostima i tradicionalnim zanimanjima stanovništva moguće je izvan prostora obuhvata očekivati razvoj turističkih djelatnosti, kao i razvoj male privrede a posebno uslužnih zanatskih djelatnosti.

Otvaranjem proširenjem brodogradilišta osigurao bi se daljnji nastavak višestoljetne betinske tradicije.

Područje obuhvata uglavnom je dobro komunalno opremljeno i nisu potrebni značajniji zahvati, osim u dijelu proširenja brodogradilišta.

Središnja ulica planske oznake B koja prolazi obuhvatom okosnica je prometne i komunalne infrastrukturne mreže. Prometnica svojim profilom ne zadovoljava potrebe, prije svega nedovoljnim koridorom (nedostatak pješačke staze).

S obzirom na već sada dobru prometnu povezanost (Autocesta A1, državna cesta D8) i blizinu atraktivnih turističkih destinacija (prije svega NP Kornati, posebno zanimljiv nautičarima) potencijal marine je velik.

### **1.1.3. Infrastrukturna opremljenost**

#### **1.1.3.1. Prometnice**

Geoprometnim položajem u sjevernom dijelu Dalmacije naselje Betina u Općini Tisno je dobro povezano županijskim i državnim cestama s okolnim područjem kao i s unutrašnjošću. Posebni prometni značaj i kvalitetnu prometnu povezanost sa širim područjem omogućava blizina autoceste A1 i državne ceste D8 "Jadranske magistrale".

Središnja ulica planske oznake B je dobro održavana, ali potrebna je dogradnja i rekonstrukcija. Ovo se odnosi na osnovne prometno-tehničke elemente i opremljenost prometnica, što podrazumijeva minimalnu širinu kolnika za nesmetan dvosmjerni promet vozila, minimalnu širinu nogostupa za kretanje pješaka, te osnovne uvjete osvjetljenosti i površinske odvodnje prometnih površina.

U sklopu marine i brodogradilišta, sve prometne površine su kolno pješačke.

Unutar područja obuhvata ne postoje uređena autobusna stajališta niti organizirani javni prijevoz.

### **1.1.3.2. Komunalna infrastruktura**

#### **Sustav javne odvodnje**

Marina i brodogradilište imaju vlastiti sustav odvodnje otpadnih voda (kanalizacijski kolektori, crpna postaja, taložnica, gravitacijski odvod s podmorskim ispustom) koji zadovoljava trenutne i buduće potrebe.

#### **Vodoopskrba**

Područje obuhvata je priključeno na vodoopskrbnog sustava Općine Tisno koji se napaja iz vodocrpilišta u Dubravi (Jandrić I Q=28 l/s, Jandrić II Q=9 l/s), kaptaža Kovče (Q=22 l/s) i Krke (zahvat jaruga) i uz mogućnost korištenja regionalnog vodoopskrbnog sustava Šibenik (Krka) – Zadar.

#### **Elektroopskrba**

Područje obuhvaćeno Planom priključeno je na elektroenergetski sustav a napajanje se električnom energijom predviđa iz TS 35/10(20) kV Betina, preko distributivne mreže i TS 10/0,4 kV. Unutar obuhvata plana prolaze kabelski vodovi:

- Kabelski vod 10(20) kV tipa XHE 48-A 3x(1x95/16 mm<sup>2</sup>); 20 kV od TS 10(20)/0,4 kV "BETINA 2" do TS 10(20)/0,4 kV "MURTER 1"
- Kabelski vod 10(20) kV tipa XHE 49-A 3x(1x185/25 mm<sup>2</sup>); 20 kV od TS 10(20)/0,4 kV "BETINA 2" do TS 10(20)/0,4 kV "BETINA 1"

U obuhvatu plana nalazi se:

- TS 10(20)/0,4 kV "BETINA 2" instalirane snage 400 kVA.

#### **Plinoopskrba**

Na području obuhvata nema izvedene plinoopskrbne mreže.

#### **Elektronička komunikacijska distribucija**

U središnjoj ulici planske oznake B koja u obuhvat plana ulazi iz smjera Betine položen je elektronički komunikacijski kabel.

Za javne elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži na području Općine Tisno postoji 9 baznih postaja mobilne telefonije GSM sustava koje signalom u potpunosti pokrivaju područje obuhvata Plana.

Postojeći elektronički komunikacijski sustav prijenosa zasniva se na radio relejnim postajama Raduč i Gračina.

#### **Pošta**

Postojeći poštanski ured nalazi se u centru naselja Murter i zadovoljava svojim kapacitetom poštanske potrebe za dulje plansko razdoblje.

### **Sustav zbrinjavanja otpada**

Organizirano prikupljanje i odvoženje otpada obavlja Komunalni pogon Općine Tisno..

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

##### **1.1.4.1. Zaštićene prirodne vrijednosti i posebnosti**

Na prostoru obuhvata ovog plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti i posebnosti.

Unutar obuhvata Plana površine pod vegetacijom u najvećoj mjeri pokrivaju zajednice trava i niskog raslinja raspoređene u manjim nehomogenim skupinama rjeđeg i tek mjestimice gušćeg sklopa.

##### **1.1.4.2. Zaštićene kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti**

###### **Stanje evidencije i pravne zaštite kulturnih dobara**

Unutar područja obuhvata Plana nema zaštićene kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti

#### **1.1.5. Obveze iz planova šireg područja**

Zona luke posebne namjene – marina s brodogradilištem je unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Tisno koji je usvojen 2007. godine (Službeni vjesnik Šibensko kninske županije, broj 1 od 26. siječnja 2007.)

U članku 109. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Tisno utvrđuje se obveza izrade Urbanističkog plana uređenja Zona luke posebne namjene – marina s brodogradilištem.

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

Prema podacima iz popisa stanovništva 2001. g. Betina ima 775 stanovnika. Trend smanjenja broja stanovnika na području Općine Tisno prati i smanjenje broja stanovnika u naselju Betina.

*Kretanje broja stanovnika po naseljima od 1948. do 2001.*

|                           | <b>1948</b> | <b>1971</b> | <b>1981</b> | <b>1991</b> | <b>2001</b> |
|---------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Betina</b>             | 1200        | 988         | 755         | 813         | 775         |
| <b>Dazlina</b>            | 146         | 138         | 88          | 89          | 62          |
| <b>Dubrava kod Tisnog</b> | 95          | 218         | 168         | 203         | 186         |
| <b>Jezera</b>             | 959         | 894         | 788         | 838         | 841         |
| <b>Prosika</b>            | /           | /           | /           | /           | /           |
| <b>Tisno</b>              | 1787        | 1570        | 1222        | 1431        | 1384        |
| <b>Ukupno:</b>            | <b>4187</b> | <b>3808</b> | <b>3021</b> | <b>3374</b> | <b>3248</b> |

Marina u Betini jedna je od dvije na području Općine Tisno i jedina u naselju Betina. Svojim kapacitetom od 240 vezova zauzima 54,5% ukupnog kapaciteta Općine Tisno. Izgradnjom

planirane marine u Plitkoj vali u Tisnom, broj vezova u Općini Tisno će se povećati na 585, čime će se udio marine u Betini smanjiti na 37,2%, što i dalje čini značajan postotak.

*Broj vezova*

|                    | <b>Broj vezova</b> | <b>Naselje</b> | <b>Izgrađenost</b> | <b>Postotak</b> |
|--------------------|--------------------|----------------|--------------------|-----------------|
| <b>Betina</b>      | 240                | Betina         | izgrađena          | 37,2%           |
| <b>Jezera</b>      | 200                | Jezera         | izgrađena          | 31,0%           |
| <b>Plitka vala</b> | 205                | Tisno          | panirana           | 31,8%           |
| <b>Ukupno:</b>     | <b>645</b>         |                |                    | <b>100,0%</b>   |

## **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

### **2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja**

S obzirom na turističku orijentaciju Općine s posebnim naglaskom na nautički turizam, uređenje luke posebne namjene od posebnog je značaja za turistički razvitak, razvoj gospodarstava i opći prosperitet područja.

Brodogradilište bi kroz očuvanje brodogradnje, nositelja prepoznatljivog betinskog identiteta, imalo utjecaj i na gospodarski ali i turistički razvoj.

#### **2.1.1. Odabir prostorne strukture**

Prostorna struktura unutar obuhvata Plana određena je u prvom redu na osnovi postojećeg stanja u prostoru i razvojnih mogućnosti.

Veliki postotak izgrađenosti područja obuhvata ostavio je malo manevarskog prostora za kreiranje nove organizacijske sheme.

Područje obuhvata je organizacijski podijeljen na četiri dijela: marina, brodogradilište uz marinu, proširenje brodogradilišta i dio južno od središnje ulice planske oznake B. Navedeni dijelovi se funkcionalno nadopunjuju ali je predviđena i mogućnost zasebnog korištenja, nevezano za vlasničke odnose.

|                              | Površina (ha) | Površina (%)   |
|------------------------------|---------------|----------------|
| Marina                       | 4,08          | 40,79%         |
| Brodogradilište - marina     | 2,76          | 27,59%         |
| Brodogradilište - proširenje | 0,46          | 4,64%          |
| Južno ulice središnje ulice  | 0,28          | 2,80%          |
| Ulice                        | 0,24          | 24,18%         |
| <b>Ukupno:</b>               | <b>99940</b>  | <b>100,00%</b> |

#### **2.1.2. Prometna i komunalna infrastruktura**

Cilj prostornog uređenja u odnosu na prometnu i komunalnu infrastrukturu je u prvom redu izgradnja nedostatne komunalne infrastrukture u glavnoj prometnici i proširenje njenog koridora kako bi zadovoljila prometne standardne.

Komunalno opremanje obuhvata plana ima za cilj poboljšanje uvjeta, ali i zaštitu prirodnih vrijednosti odnosno okoliša, u prvom redu izvedbom sustava javne odvodnje te zatim svih komunalnih vodova infrastrukture kao i pratećih infrastrukturnih građevina.

#### **2.1.3. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja**

Na prostoru obuhvata ovog plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti i posebnosti niti zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti

## **2.2. Ciljevi prostornog uređenja zone luke posebne namjene**

Cilj prostornog uređenja zone luke posebne namjene - marina s brodogradilištem je osim očuvanja brodogradnje kompletnija i kvalitetnija turističke ponuda te njeno povećanja na ukupnom području Općine Tisno.

- Povećanje kvalitete ukupne turističke ponude.
- Očuvanje brodogradnje.
- Proširenje koridora središnje ulice
- Definiranje parkirališnih površina i površina za suhi vez.
- Unaprjeđenje funkcionalne sheme unutar brodogradilišta i marine.
- Unapređenje i proširenje infrastrukturne mrežu.

### **2.2.1. Unapređenje uređenja zone i komunalne infrastrukture**

Cilj komunalnog opremanja prije svega je dopunjavanje, uređenje i širenje mreže komunalne infrastrukture (ovisno o potrebama i interesu potencijalnih graditelja).

Cilj prostornog uređenja je, između ostalog, poboljšanje uvjeta kvalitetne turističke ponude kao i zaštita okoliša općenito.

U tom smislu potrebno je:

- pojačati ulaganja u održavanje prometnica,
- osmisliti i oblikovati pješačke komunikacije,
- predvidjeti opskrbu vodom koja će zadovoljiti planske potrebe svih korisnika te protupožarne zaštite,
- razvijati sustav razdjelne kanalizacije na cijelom području obuhvata Plana i osmisliti programe za ponovnu uporabu oborinskih voda,
- kod rješavanja odvodnje treba voditi računa o zaštiti okoliša, koristiti i po potrebi rekonstruirati postojeće uređaje za pročišćavanje otpadnih voda (sustavi za sakupljanje, pročišćavanje, odgovarajuća dispozicija u recipijent),
- planskim mjerama spriječiti postavljanje visokih antena GSM elektroničke komunikacijske mreže unutar ili u neposrednoj blizini obale i turističkih objekata,
- širiti i pojačati mrežu elektroenergetskog napajanja elektroenergijom

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Program je zasnovan na sadržajima i kvantifikacijskim odrednicama koje su, za pojedine zone, namjene i uvjete uređenja i zaštite prostora, određene PPUO Tisno. U skladu s njime je, u planu namjene površina ovoga UPU-a, prostor podijeljen u zone za gradnju određenih namjena i sadržaja, zone javnog i ostalog zelenila, te prometne i infrastrukturne površine.

Ovim je Planom predviđeno:

- mogućnost zajedničkog ili odvojenog korištenja/upravljanja zasebnih cjelinama (marina, brodogradilište uz marinu, proširenje brodogradilište, prostor južno od središnje ulice;
- prostor predviđen za proširenje brodogradilišne zone na istočnoj strani zahvata Plana, izvan postojeće koncesije, može se privesti propisanoj namjeni isključivo nakon provedenog postupka dodjele koncesije, kako bi se dobila mogućnost optimalnog izbora vrste brodogradnje (tradicijska, klasična, suvremena i sl.)
- definiranje svrhovite urbanističke organizacije prostora i primjerene namijene;
- formiranje prostorno logične i funkcionalno učinkovite ulične mreže područja obuhvata i njena kvalitetna povezanost na postojeći i planirani sustav osnovne ulične mreže naselja i šireg prostora;
- svrhovito korištenje postojećih prometnih površina i putova u sustavu nove prometne mreže;
- racionalno korištenje prostora oblikovanjem primjereno dimenzioniranih zona moguće gradnje;
- kvalitetno i potpuno opremanje komunalnom infrastrukturnom mrežom;
- omogućavanje izgradnje samo onih sadržaja i tehnologija gospodarskih namjena koje nemaju negativnog utjecaja na okoliš odnosno koje mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša;
- omogućavanje izgradnje svih sadržaja dozvoljenih PPUO-om ;
- saniranje i transformiranje postojeće izgradnje.

#### 3.2. Osnovna namjena prostora

U kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, određene su sljedeće zone po namjenama:

##### **Gospodarska namjena - proizvodna – I1 (proizvodna hala)**

Omogućena je izgradnja proizvodnih hala za gradnju i popravak brodova.

##### **Gospodarska namjena - proizvodna – I2 (gater)**

Omogućena je izgradnja gatera.

##### **Gospodarska namjena - proizvodna – I3 (brodogradilište)**

Prometno-manipulativne površine za odlaganje i obradu plovila.

##### **Gospodarska namjena - proizvodna – I4 (odlagalište materijala)**

Prostor za odlaganje materijala za gradnju i popravak brodova.

##### **Gospodarska namjena - proizvodna – I5 (bazen i manipulativni prostor travel-lifta)**

Građevinski dijelovi (pristaništa) travel-lifta ili samohodne dizalice i manipulativni prostor određeni su marini i brodogradilištu.

Unutar prostora predviđenog za proširenje brodogradilišne zone, koncesionar koji u propisanom postupku dobije koncesiju može postaviti travel-lift ili samohodnu dizalicu koju je moguće postaviti unutar zone gospodarske namjene – proizvodne – brodogradilište (L3)

Maksimalna nosivost dizalice nije zadana već će ona biti određena prema potrebama, odnosno, veličini brodova koji će se prihvaćati u marini i brodogradilištu.

### **Gospodarska namjena poslovna - K1 (trgovačka)**

Omogućen smještaj poslovnih djelatnosti: uprava, ugostiteljstvo, trgovina i sl. s pratećim sadržajima sanitarija, spremišta i sl.

### **Gospodarska namjena poslovna – K3 (komunalno servisna)**

Omogućen smještaj poslovnih djelatnosti: manje proizvodne, skladišne i komunalno servisne građevine, pomoćnih prostorija za radnike i sl.

### **Infrastrukturni sustavi – IS1 (trafo stanica)**

### **Infrastrukturni sustavi – IS2 (taložnica)**

### **Infrastrukturni sustavi – IS3 (biološki pročistač)**

### **Infrastrukturni sustavi – IS4 (separator ulja i masti)**

### **Luka posebne namjene – LB (brodogradilište)**

### **Luka posebne namjene – LN (marina)**

### **Lukobran (LK)**

Postojeći lukobran za zaštitu od vjetrova i valova.

### **Zone zaštitnog zelenila Z**

Planirane su uz granicu obuhvata i uz ogradu. Sadnjom niskog, zimzelenog biljnog materijala postići će se zaštitna funkcija.

### **Parkirališta P1**

Površine namijenjene parkiranju vozila.

### **Suhi vez P2**

Površine namijenjene suhom vezu za brodove.

### **Prometne površine**

Ove površine namijenjene su izgradnji prometnica za kolni i pješački promet te izgradnju komunalne infrastrukture.

Planom je određena osnovna ulična mreža u koju su uključene postojeće prometne površine koje su nužne za ostvarivanje funkcije zone, a koje svojim tehničkim elementima udovoljavaju, ili uz manje zahvate rekonstrukcije mogu udovoljiti, zahtjevima osnovne ulične mreže.

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

| Namjena   | Oznaka | Ukupno ha | Ukupno po namjeni | %             |
|---|--------|-----------|-------------------|---------------|
| Gospodarska namjena proizvodna - proizvodna hala        | I1     | 0,559     | <b>2,868</b>      | <b>28,70%</b> |
| Gospodarska namjena proizvodna - gater                  | I2     | 0,300     |                   |               |
| Gospodarska namjena proizvodna - brodogradilište        | I3     | 1,385     |                   |               |
| Gospodarska namjena proizvodna - odlagalište materijala | I4     | 0,065     |                   |               |

|  |     |              |              |               |
|--|-----|--------------|--------------|---------------|
| Gospodarska namjena proizvodna - bazen i manipulativna površina travel-lifta | I5  | 0,560        |              |               |
| Gospodarska namjena poslovna – trgovačko                                     | K1  | 0,201        | <b>0,536</b> | <b>5,36%</b>  |
| Gospodarska namjena poslovna - komunalno servisna                            | K3  | 0,335        |              |               |
| Infrastrukturni sustavi - trafo stanica                                      | IS1 | 0,004        | <b>0,015</b> | <b>0,15%</b>  |
| Infrastrukturni sustavi - taložnica  | IS2 | 0,001        |              |               |
| Infrastrukturni sustavi - biološki pročistač                                 | IS3 | 0,010        |              |               |
| Infrastrukturni sustavi – separator ulja i masti                             | IS4 | 0,009        |              |               |
| Parkiralište   | P1  | 0,140        | <b>6,234</b> | <b>62,38%</b> |
| Suhi vez   | P2  | 0,454        |              |               |
| Prometnice (javne i interne)   |     | 0,652        |              |               |
| Lukobran   | LK  | 0,208        |              |               |
| Luka posebne namjene - brodogradilište                                       | LB  | 1,360        |              |               |
| Luka posebne namjene - marina  | LN  | 3,420        |              |               |
| Zaštitne zelene površine   | Z   | 0,341        | 0,341        | 3,41%         |
| <b>UKUPNO OBUHVAT</b>  |     | <b>9,994</b> | <b>9,994</b> | <b>100%</b>   |

### 3.4. Prometna mreža

#### Cestovni promet

Sustav cestovnog prometa koncipiran je na način da je do svih postojećih i planskih sadržaja osiguran nesmetan kolni i pješački pristup.

Okosnicu prometne mreže čini središnja ulica planske oznake B. Prema svojoj ulozi i značenju pripada u skupinu ostalih ulica. Iz pravca Betine u obuhvat ulazi na njegovoj zapadnoj strani a prolazi središnjim dijelom i izlazi na istočnom dijelu granice obuhvata.

Koridor ulica planskih oznaka B i C je 7,0 m i u osnovnoj razini uključuje kolnik širine 5,5 m (2 x 2,75 m) i jednostrani pješački hodnik širine 1,50 m.

Koridor planirane ulice planske oznaka A je 10,0 m i u osnovnoj razini uključuje kolnik širine 5,5 m (2 x 2,75 m) i obostrane pješačke hodnike širine 1,50 m.

Ulica planske oznake D postojeća je kolno-pješačka površina širine 4m.

Prilikom izrade daljnje prostorne i projektne dokumentacije potrebno je primijeniti Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).

Presjeci ulica vidljivi su na grafičkom prikazu 2.1. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA PROMET I ULIČNA MREŽA + POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE.

### 3.5. Komunalna infrastruktura

#### Sustav javne odvodnje

#### Marina i brodogradilište

Postojeći vlastiti kanalizacijski sustav marine i brodogradilišta s taložnicom i 300 m pomorskim ispustom već danas ne zadovoljava ekološke i sanitarne uvjete pa se takvo stanje ne može prihvatiti kao buduće stanje odvodnje.

Korištenje ovog postojećeg sustava odvodnje dozvoljeno je kao privremeno uz povećani nadzor, pojačano održavanje i čišćenje do realizacije i stavljanja u funkciju cjelovitog kanalizacijskog sustava Betine i Murtera."

Nakon realizacije i stavljanja u funkciju cjelovitog kanalizacijskog sustava Betine i Murtera potrebno je svaku od prostornih cjelina brodogradilišta, marine i proširenja brodogradilišta priključiti na ovaj sustav.

U međuvremenu, do realizacije i stavljanja u funkciju cjelovitog kanalizacijskog sustava Betine i Murtera nove objekte moguće je priključiti na postojeći sustav odvodnje uz obveznu analizu stanja sustava te njegovu rekonstrukciju i/ili proširenje (izgradnja uređaja za pročišćavanje – bio disk) i uz dokaz kako će se nakon priključenja planiranih građevina zadržati najmanje jednak ili viši stupanj zaštite voda.

Oborinske vode s površina gospodarske namjene, radnih manipulativnih površina, kolnih površina internih prometnica i parkirališta prije upuštanja u more prethodno će se pročiste na planiranom separatoru ulja i masti.

### **Južno od središnje ulice**

Prostor južno od središnje ulice potrebno je priključiti na kanalizacijski sustav naselja Betina i Murter koji završava pročištačem otpadnih voda kapacitet 15.000 ES za 1. stupanj onečišćenja i pomorskim ispustom dužine 1300m.

Podsustav oborinske vode prihvaćat će oborinske vode sa svih javnih prometnih površina i upuštati ih u recipijent Jadransko more uz prethodno pročišćavanje putem taložnice i separatora ulja i masti.

Za kanale podsustava otpadnih voda planirano je da će se polagati u svim javno prometnim površinama. Predviđeno je da će se kanalsku mrežu izvesti tako da osigura gravitacijski princip tečenja. Glavni sabirni odvodni cjevovod biti će položen u koridoru središnje ulice sa smjerom odvodnje prema zapadu, odnosno pročištaču otpadnih voda i pomorskom ispustu.

Svi potencijalni zagađivači otpadne vode iz gospodarskih i zanatskih objekata moraju dovesti na razinu kvalitete otpadnih voda dozvoljenih za upuštanje u uređaj za pročišćavanje prije priključenja na planirani kanalizacijski sustav.

### **Vodoopskrba**

Područje obuhvata je priključeno na vodoopskrbnog sustava Općine Tisno koji se napaja iz vodocrpilišta u Dubravi (Jandrić I Q=28 l/s, Jandrić II Q=9 l/s), kaptaža Kovče (Q=22 l/s) i Krke (zahvat jaruga) i uz mogućnost korištenja regionalnog vodoopskrbnog sustava Šibenik (Krka) – Zadar.

Novoplanirani cjevovod treba položiti u koridor središnje ulice u drugom podzemnom sloju. Na cjevovodu treba osigurati mogućnost odzračivanja i ispiranja.

U sklopu rješenja sustava vodoopskrbe obavezno je na propisanim razmacima predvidjeti hidrante. Hidrante treba izvesti kao nadzemne izvan površina namijenjenih odvijanju nekog od vidova prometa (kolnik, pješački hodnik).

Prilikom izrade daljnje prostorne i projektne dokumentacije potrebno je primijeniti Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).

## **Plinoopskrba**

U dugoročnom planskom razdoblju nije predviđena izgradnja plinoopskrbnog sustava na prostoru općine Tisno. Potrebe za plinom zadovoljavat će se ukapljenim plinom u bocama i spremnicima.

## **Elektroenergetski sustav**

Za sve novoplanirane i zamjenske vodove u koridorima javno prometnih površina predviđeni su pojasevi za polaganje kabela. Za polaganje treba koristiti prvi podzemni sloj, a pojasevi u osnovnoj razini koridora trebaju biti ispod površina pješačkih i/ili biciklističkih staza te pojasa razdjelnog zelenila.

Planovima razvoja Hrvatske elektroprivrede nije utvrđena potreba izgradnje novih transformatorskih postrojenja.

Promjene napona na distribucijskoj mreži trebaju biti u granicama tehničkih propisa. Dopušteno odstupanje od nazivnog napona pri normalnim energetske prilikama na mjestu predaje može biti:

- za srednji napon 10(20) kV do - 5% i
- za niski napon 0,4 kV od +5% do - 6%.

Dopušteni pad napona u niskonaponskoj mreži od sabirnica niskog napona u TS 10(20)/0,4 kV do zadnjeg priključka iznosi od 4%, a od mjesta priključka do zadnjeg trošila do 2%.

Zaštitu od indirektnog dodira za sve nove potrošače treba izvesti TN-S sustavom s uređajima za isklapanje nadstruje bez obzira na vršnu snagu potrošača. U svim novim građevinama treba zahtijevati izvođenje temeljnog uzemljivača, provođenje mjere izvođenja potencijala te instalaciju s posebnim zaštitnim vodičem.

Koncepcija novoprojektirane rasvjete treba biti usklađena s klasifikacijom u Preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom.

Stupove nosače rasvjetnih tijela treba unutar prometnih koridora postavljati na način i u skladu s potrebom da se osigura puna rasvijetljenost svih prometnih površina u svim vremenskim uvjetima. Stupove je planirano postavljati jednoredno. Treba koristiti eko rasvjetu.

Prilikom izrade daljnje prostorne i projektne dokumentacije potrebno je primijeniti Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05).

## **Elektronička komunikacijska distribucija**

U središnjoj ulici koja u obuhvat plana ulazi iz smjera Betine položen je elektronički komunikacijski kabel. Za ostatak obuhvata Plana elektroničku komunikacijsku infrastrukturu treba planirati kao podzemnu unutar javnih prometnih površina.

Izgradnja novih komutacijskih čvorova nije predviđena budući unutar postojećeg UPS-a Murter postoje prostorne i tehnološke mogućnosti za dogradnju i povećanje broja instaliranih telefonskih priključaka.

U skladu s mogućnostima koje nude stalne tehnološke inovacije, suvremena telefonska mreža je digitalna (integrirana digitalna mreža IDN), a kabeli su svjetlovodni. Svjetlovodni kabeli omogućuju znatno veću brzinu pristupa internetu od postojećeg ADSL-a, kabelskog modema ili bežičnog priključka. Osim toga nude više telefonskih linija te pristup internet televiziji.

Prilikom polaganja distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije treba koristiti prvi podzemni sloj unutar postojećih i planiranih javnih cestovnih koridora uz obavezno pridržavanje minimalnih udaljenosti<sup>2</sup> u situativnom i visinskom smislu. To znači sljedeće minimalne udaljenosti od drugih vodova komunalne infrastrukture:

- pri paralelnom polaganju:
  - 0,5 m za energetski kabel do 10 kV,
  - 0,5 m za elektronički komunikacijski kabel,
  - 1,0 m za vodovod do  $\phi$  200 mm,
  - 2,0 m za vodovod preko  $\phi$  200 mm,
  - 1,0 m za cjevovod javne odvodnje;
- pri križanju s drugim vodovima:
  - 0,5 m za energetski kabel,
  - 0,15 m za elektronički komunikacijski kabel,
  - 0,15 m za vodovod.

Razmak između zdenaca određuje se na osnovi Uputstava o gradnji mjesnih kabelaških mreža. Tipovi kabelaških zdenaca biti će određeni glavnim projektom, a trebaju biti dimenzionirani za nosivost:

- zdenac ispod pješačkog hodnika na opterećenje od 50 kN odnosno 150 kN na sredini poklopca,
- zdenac ispod kolnika na najveće opterećenje od 5 kN/m<sup>2</sup> jednoliko raspoređeno po terenu u okolini zdenca i
- okvir i lijevano željezo poklopca moraju izdržati dinamičko opterećenje preneseno preko ploče i to 50 kN za okvir postavljen u pješačkom hodniku ili razdjelnoj površini zelenila.

U narednom planskom razdoblju razvoj elektroničkih komunikacija biti će usklađen sa zahtjevima tržišta. Tako je u planu dodavanje novih te pružanje IQ usluge inteligentne mreže kao nadgradnje osnovnim elektroničkim komunikacijskim uslugama. Intenzivan je i razvoj ISDN-a s osnovnim i primarnim pristupom te ADSL pristup koji korisnicima omogućuje još veću brzinu razmjene informacija.

U sustavu pokretnih komunikacija unutar područja obuhvata nije dozvoljeno postavljanje slobodnostojećih antenskih stupova osnovnih radijskih postaja osim krovnih prihvata malih visina diskretno uklopljenih u gabarit krova građevine.

Planira se izgradnja mjesnih mreža za pojedina komutacijska čvorišta. Za spojne putove između komutacijskih čvorova s nadređenom tranzitnom centralom planira se isključivo digitalni prijenosni sustav optičkim kabelom.

### **3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**

Oblici korištenja, uređenja i zaštite prostora određeni u Planu zasnovani su na razgraničenjima i obavezama koja su određena u PPUO Tisno.

Planom su definirani uvjeti korištenja, uređenja i zaštite za sljedeće namjene:

- Gospodarska namjena - proizvodna
  - proizvodna hala – I1
  - gater – I2
  - brodogradilište – I3
  - odlagalište materijala – I4

---

<sup>2</sup> Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture NN 88/01

- bazen i manipulativni prostor travel-lifta – I5
- Gospodarska namjena poslovna
  - trgovačka – K1
  - komunalno servisna – K3
- Infrastrukturni sustavi
  - trafo stanica – IS1
  - taložnica – IS2
  - biološki pročistač – IS3
  - separator ulja i masti – IS4
- Luka posebne namjene
  - brodogradilište - LB
  - marina - LN
- Lukobran (LK)
- Zone zaštitnog zelenila Z
- Prometne površine
  - parkirališta - P1
  - suhi vez - P2
  - ostale ulice – A, B, C i D.

Na građevnim česticama gospodarske namjene - proizvodne – proizvodna hala (I1), može se graditi jedna ili više građevina (hala) za popravak i gradnju brodova.

Površina gospodarske namjene - proizvodne – gater (I2), namijenjena je smještaju i uređenju gatera.

Površina gospodarske namjene - proizvodne – brodogradilište (I3), namijenjena je prometno-manipulativnim površinama za odlaganje i obradu plovila brodogradilišta.

Površina gospodarske namjene - proizvodne – odlagalište materijala (I4), namijenjena je odlaganju materijala uz mogućnost izgradnje nadstrešnice.

Površina gospodarske namjene - proizvodne – bazen i manipulativni prostor travel-lifta – (I5) namijenjena je manipulativnom prostoru i građevinskom dijelu (pristanište) travel-lifta ili samohodne dizalice.

Površina gospodarske namjene - trgovačka – (K1) namijenjena je smještaju poslovnih djelatnosti: uprave, ugostiteljstva, trgovine i sl. s pratećim sadržajima sanitarija, spremišta i sl.

Površina gospodarske namjene – komunalno servisna – (K3) namijenjene su za smještaj poslovnih djelatnosti: manje proizvodne, skladišne i komunalno servisne građevine, pomoćnih prostorija za radnike i sl.

Na površini luke posebne namjene – brodogradilište (LB) mogu se obavljati privez i odvez brodice te servisiranje plovila.

Površine luka posebne namjene – marina (LN) namijenjeni su postavljanju gatova za prihvat plovila. Svi gatovi moraju biti tako izvedeni da osiguraju nesmetanu cirkulaciju mora.

Lukobran - LK Postojeći lukobran za zaštitu od vjetra i valova.

U zoni zaštitnog zelenila – Z sadnjom niskog, zimzelenog biljnog materijala postići će se zaštitna funkcija.

Površine parkirališta - P1 namijenjene parkiranju vozila.

Površine suhog veza - P2 namijenjene suhom vezu za brodove.

Građevna čestica namijenjena za gradnju trafostanice (IS1).

Građevna čestica namijenjena za gradnju taložnice (IS2).

Građevna čestica namijenjena za gradnju pročištača (IS3) i separatora ulja i masti (IS4).

Prometnim površinama određeni su koridori – građevne čestice ulica planskih oznaka A, B, C i D. Presjeci ulica vidljivi su na grafičkom prikazu 2.1. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA PROMET I ULIČNA MREŽA - POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE.

### 3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje određeni su prema obavezama iz Odredbi za provođenje PPUO Tisno kao i specifičnim potrebama djelatnosti koje su planirane na prostoru obuhvata.

Planom se određuje namjena površina:

- Gospodarska namjena - proizvodna – I1 (proizvodna hala)
- Gospodarska namjena - proizvodna – I2 (gater)
- Gospodarska namjena - proizvodna – I3 (brodogradilište)
- Gospodarska namjena - proizvodna – I4 (odlagalište materijala)
- Gospodarska namjena - proizvodna – I5 (bazen i manipulativni prostor travel-lifta)
- Gospodarska namjena - poslovna - K1 (trgovačka)
- Gospodarska namjena - poslovna – K3 (komunalno servisna)
- Infrastrukturni sustavi – IS1 (trafo stanica)
- Infrastrukturni sustavi – IS2 (taložnica)
- Infrastrukturni sustavi – IS3 (biološki pročištač)
- Infrastrukturni sustavi – IS4 (separator ulja i masti)
- Luka posebne namjene – LB (brodogradilište)
- Luka posebne namjene – LN (marina)
- Lukobran (LK)
- Zone zaštitnog zelenila Z
- Parkirališta P1
- Suhi vez P2
- Prometne površine – ostale ulice – A, B, C i D.

#### Uvjeti i način gradnje na površinama gospodarske namjene - proizvodne

Na površinama gospodarske namjene – proizvodne smještaju se bučne i potencijalno opasne djelatnosti pogona za proizvodnju i popravak brodova.

Na površinama ove namjene moguće je, u skladu s odredbama određenih namjena, smještaj sljedećih gospodarskih djelatnosti:

- **Gospodarska namjena - proizvodna – I1 (proizvodna hala)**  
Omogućena je izgradnja proizvodnih hala za gradnju i popravak brodova.
- **Gospodarska namjena - proizvodna – I2 (gater)**  
Omogućena je izgradnja i uređenje gatera.
- **Gospodarska namjena - proizvodna – I3 (brodogradilište)**  
Uređenje prometno-manipulativnih površina.
- **Gospodarska namjena - proizvodna – I4 (odlagalište materijala)**

Prostor za odlaganje materijala za gradnju i popravak brodova.

- **Gospodarska namjena - proizvodna – I5 (bazen i manipulativni prostor travel-lifta)**

Građevinski dijelovi (pristaništa) travel-lifta ili samohodne dizalice i manipulativni prostor određeni su u marini i brodogradilištu.

Unutar prostora predviđenog za proširenje brodogradilišne zone, koncesionar koji u propisanom postupku dobije koncesiju može postaviti travel-lift ili samohodnu dizalicu, koju je moguće postaviti unutar zone gospodarske namjene – proizvodne – brodogradilište (I3).

Maksimalna nosivost dizalice nije zadana već će ona biti određena prema potrebama, odnosno, veličini brodova koji će se prihvaćati u marini i brodogradilištu.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina gospodarske djelatnosti.

Minimalna međusobna udaljenost građevina je  $(h_1+h_2)/2$  ili minimalno 3 m, gdje su  $h_1$  i  $h_2$  visine dviju susjednih građevina.

Iznimno, prilikom rekonstrukcije postojećih objekata, dozvoljeno je zadržati manje udaljenosti od propisanih u prethodnim stavcima ovog članka, odnosno, građevina se može nalaziti na međi.

Građevina može imati prizemlje i kat (P+1)

Maksimalna visina prizemnih građevina je 14 m, što je uvjetovana tehnološkim procesom, odnosno, visinom potrebnom za ulazak samohodne dizalice.

Maksimalna visina građevina etažnosti P + 1 je 6 m.

Iznimno, ukoliko to traži proizvodni proces, katna građevina može biti i viša ali maksimalno 14 m.

Krovište može biti koso ili ravno i moguće ga je pokrivati limom, crijepom, betonskim elementima i sličnim materijalima.

Građevine moraju biti udaljene od susjedne međe najmanje pola visine pročelja građevine uz tu među a najmanje 3 m.

Udaljenost balkona, terasa, otvorenih stubišta i cisterna od granica susjedne međe ne može biti manja od 3,0 m.

Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih građevina dozvoljeno je zadržati postojeće udaljenosti od međe.

Na svakoj od prostornih cjelina brodogradilišta, marine i proširenja brodogradilišta određeno je formiranje više građevnih čestica čije su načelne granice prikazane na kartografskom prikazu 4.2. **OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE - NAČELNI OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA.**

Oblik građevnih čestica je načelan i moguće su manje izmjene.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice namijenjene gradnji čvrstih objekata (Kig) je 0,4. a maksimalni koeficijent iskoristivosti (Kis) je 0,8.

Postojeće objekte čiji su koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti veći od predviđenih prethodnim stavkom moguće je rekonstruirati bez povećanja postojećih koeficijenata.

Nadstrešnica namijenjena za natkrivanje parkirališta, terasa, stubišta, ulaznih prostora, otvorenih površina građevne čestice i sl. smiju se graditi na svim građevnim česticama. Ukoliko se grade na građevnim česticama koje nisu namijenjene gradnji čvrstih objekata, sve nadstrešnice na jednoj građevnoj čestici smiju zauzimati najviše 10% površine te građevne čestice.

Na površini gospodarske namjene - proizvodne – odlagalište materijala (I4) dozvoljena je izvedba nadstrešnice nad čitavom površinom.

Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ulice mora iznositi najmanje 3,5 metara

Ograda prema ulici može biti visine do 2,0 m. Iznimno, ograde mogu biti i više od 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja.

Puno podnožje ulične ograde ne može biti više od 100 cm.

Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika te uz njih izveden zeleni nasad (živica ili drugo).

Visina ograda između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, mjerena od kote konačno zaravnatog terena.

Najmanja površina obvezno ozelenjenog dijela građevne čestice nije određena.

Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu

Iznimno, postojeće se služnosti mogu zadržati ako nije osiguran neposredan pristup na prometnu površinu, odnosno dok on ne bude moguć.

Parkirna mjesta moraju se osigurati u okviru svake od prostornih cjelina brodogradilišta, marine i proširenja brodogradilišta zasebno, na za to predviđenim parkirnim površinama. Ukoliko se pokaže potreba za većim brojem parkirnih mjesta, Planom predviđena parkirališta moguće je proširiti.

Marina Betina je kategorizirana kao luka nautičkog turizma vrste Marina s dva sidra te je propisana obveza osiguranja 24<sup>3</sup> parkirna mjesta za goste marine.

Površine za parkiranje ne smiju se koristiti kao suhi vez.

Do izgradnje sustava javne odvodnje odvodnja otpadnih voda mora se riješiti sustavom s pročišćavanjem a nakon izgradnje javnog sustava odvodnje obvezno je priključenje na javni sustav.

Građevine svih namjena moraju imati priključak na javni vodoopskrbni cjevovod, elektroenergetsku mrežu i vodonepropusni sustav javne odvodnje.

### **Uvjeti i način gradnje na površinama gospodarske namjene - poslovne**

Na površinama gospodarske namjene – poslovne smještaju se tihe i čiste djelatnosti (prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne djelatnosti, različite kancelarije, uredi, biroi, mali proizvodni i uslužni pogoni i druge slične djelatnosti kod kojih se ne javlja buka i zagađenje okoliša - vode, zraka, tla) i ugostiteljske djelatnosti (restorani, kavane, manje trgovine, uslužne i slične sadržaje koji nadopunjuju osnovnu namjenu marine i brodogradilišta).

Na površinama ove namjene moguć je, u skladu s odredbama određenih namjena, smještaj sljedećih gospodarskih djelatnosti:

- **Gospodarska namjena - poslovna - K1 (trgovačka)**

Omogućen smještaj poslovnih djelatnosti: uprava, ugostiteljstvo, trgovina i sl. s pratećim sadržajima sanitarija, spremišta i sl.

- **Gospodarska namjena - poslovna – K3 (komunalno servisna)**

Omogućen smještaj poslovnih djelatnosti: manje proizvodne, skladišne i komunalno servisne građevine, pomoćnih prostorija za radnike i sl.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina gospodarske djelatnosti.

Minimalna međusobna udaljenost građevina je  $(h_1+h_2)/2$  ili minimalno 3 m, gdje su  $h_1$  i  $h_2$  visine dviju susjednih građevina.

- Iznimno, prilikom rekonstrukcije postojećih objekata, dozvoljeno je zadržati manje udaljenosti od propisanih u prethodnim stavcima ovog članka, odnosno, građevina se može nalaziti na međi.

Građevina može imati prizemlje i kat (P+1)

Maksimalna visina prizemnih građevina je 14 m, što je uvjetovana tehnološkim procesom, odnosno, visinom potrebnom za ulazak samohodne dizalice.

Maksimalna visina građevina etažnosti P + 1 je 6 m.

Iznimno, ukoliko to traži proizvodni proces, katna građevina može biti i viša ali maksimalno 14 m.

Krovište može biti koso ili ravno i moguće ga je pokrivati limom, crijepom, betonskim elementima i sličnim materijalima.

Građevine moraju biti udaljene od susjedne međe najmanje pola visine pročelja građevine uz tu među a najmanje 3 m.

Udaljenost balkona, terasa, otvorenih stubišta i cisterna od granica susjedne međe ne može biti manja od 3,0 m.

---

3 10% parkirnih mjesta od ukupnog broja vezova

Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih građevina dozvoljeno je zadržati postojeće udaljenosti od međe.

Na svakoj od prostornih cjelina brodogradilišta, marine i proširenja brodogradilišta određeno je formiranje više građevnih čestica čije su načelne granice prikazane na kartografskom prikazu 4.2. **OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE - NAČELNI OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA.**

Oblik građevnih čestica je načelan i moguće su manje izmjene.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) je 0,4. a maksimalni koeficijent iskoristivosti ( $K_{is}$ ) je 0,8.

Postojeće objekte čiji su koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti veći od predviđenih prethodnim stavkom moguće je rekonstruirati bez povećanja postojećih koeficijenata.

Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ulice mora iznositi najmanje 3,5 m.

Ograda prema ulici može biti visine do 2,0 m. Iznimno, ograde mogu biti i više od 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja.

Puno podnožje ulične ograde ne može biti više od 100 cm.

Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika te uz njih izveden zeleni nasad (živica ili drugo).

Visina ograda između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, mjerena od kote konačno zaravnatog terena.

Najmanja površina obvezno ozelenjenog dijela građevne čestice nije određena.

Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu

Iznimno, postojeće se služnosti mogu zadržati ako nije osiguran neposredan pristup na prometnu površinu, odnosno dok on ne bude moguć.

Parkirna mjesta moraju se osigurati u okviru svake od prostornih cjelina brodogradilišta, marine i proširenja brodogradilišta zasebno, na za to predviđenim parkirnim površinama. Ukoliko se pokaže potreba za većim brojem parkirnih mjesta, Planom predviđena parkirališta moguće je proširiti.

Marina Betina je kategorizirana kao luka nautičkog turizma vrste Marina s dva sidra te je propisana obveza osiguranja 24<sup>4</sup> parkirna mjesta za goste marine.

Površine za parkiranje ne smiju se koristiti kao suhi vez.

Do izgradnje sustava javne odvodnje otpadnih voda mora se riješiti sustavom s pročišćavanjem a nakon izgradnje javnog sustava odvodnje obvezno je priključenje na javni sustav.

Građevine svih namjena moraju imati priključak na javni vodoopskrbni cjevovod, elektroenergetsku mrežu i vodonepropusni sustav javne odvodnje.

### **Uvjeti smještaja i gradnje građevina infrastrukturne namjene – taložnica IS2 i biološki pročištač IS3**

- najveća etažnost građevine je jedna etaža – ili podrum ili prizemlje odnosno najveća dopuštena visina građevina je 5,0 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice je 1,0;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice je 1,0;
- ograde se mogu izvoditi prema svim međama kao zaštitna žičana ograda maksimalne 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 regulacijskoj liniji.

### **Uvjeti uređenja luke posebne namjene - brodogradilište – LB**

- Smije se obavljati privez i odvez brodica te servisiranje plovila.
- U sklopu brodogradilišta nije moguće urediti suhu marinu.

---

4 10% parkirnih mjesta od ukupnog broja vezova

### **Uvjeti uređenja luke posebne namjene - marina – LN**

- Svi gatovi moraju biti tako izvedeni da osiguraju nesmetanu cirkulaciju mora.
- Vrhovi gatova moraju biti označeni pozicijskim svjetlom radi orijentacije noću i u uvjetima smanjenje vidljivosti.
- Dozvoljena je, radi uspostavljanja optimalnog rasporeda, izmjena pozicije i dimenzija gatova.
- Marina Betina je kategorizirana kao luka nautičkog turizma vrste Marina s dva sidra.
- Maksimalni kapacitet marine je 240 vezova. Moguć broj vezova je 320, od čega je 240 moguće ostvariti u moru a 80 kao suhi vez.

### **Uvjeti uređenja lukobrana – LK**

- Nikakvi radovi na postojećem lukobranu za zaštitu od vjetra i valova nisu dozvoljeni osim onih u svrhu redovnog održavanja i popravka.
- Kraj lukobrana mora biti označen signalnim svjetlom radi orijentacije po noći i u uvjetima smanjenje vidljivosti.

### **Zaštitno zelenilo – Z**

- Sadnja niskog, zimzelenog biljnog materijala.

### **Parkiralište - P1**

- Uređenje parkirališta za vozila

### **Suhi veza - P2**

- Uređenje suhog veza za plovila

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

Na prostoru obuhvata Plana prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Tisno kao i uvidom u stanje na terenu nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti.

## **3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš**

Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu ovoga Plana moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Tlocrtnom dispozicijom građevina i organizacijom prostora potrebno je poštivati mjere zaštite okoliša.

Zaštita tla od zagađenja otpadom spriječit će se sistemom izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

### **Zaštita od poplave i zaštita podzemnih voda**

Za područje obuhvata plana s obzirom na konfiguraciju terena nema opasnosti od plavljenja.

Posebne mjere radi održavanja vodnog režima treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama. Zaštita podzemnih voda provodi se izgradnjom sustava nepropusne kanalizacije.

Kod gradnje spremnika za lož ulje za grijanje objekata treba ishoditi odobrenje za gradnju i posebne uvjete od nadležne vodnogospodarske ustanove.

U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s posebnim propisima.

Sve prometne, manipulativne i površine za remont vozila, mehanizacije i strojeva trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

### **Zaštita od požara**

Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih platoa preko javnih prometnih površina čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

U postupku daljnje detaljnije razrade Plana, te prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti od požara i posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara.

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.

Prilikom gradnje vodoopskrbnog sustava obvezna je izgradnja hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara.

### **Zaštita od ratnih opasnosti**

Za prostor obuhvata Plana nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite. Sklanjanje zaposlenika i korisnika na prostoru obuhvata Plana rješava se Planom zaštite i spašavanja Općine.

### **Zaštita od potresa**

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama s povratnim periodom od 500 godina nalazi se u zoni VII<sup>o</sup> seizmičnosti (po MCS). Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

### **Zaštita zraka**

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

Na području obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina djelatnosti koje izazivaju zagađenja zraka.

### **Zaštita mora**

Kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri spriječilo onečišćenje mora u slučaju eventualnih incidentnih situacija (havarije brodica, ispuštanje onečišćujućih, opasnih i štetnih tvari) potrebno je predvidjeti sve zakonom propisane mjere zaštite.

U cilju rečenog, nužno je osigurati opremu za sprječavanje onečišćenje te uklanjanje onečišćene površine mora odnosno obale (mehanička i kemijska sredstva; plutajuće brane, sisperzanti i sl.).

### **Zaštita od buke**

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

Od komunalne buke, generirane prometom motornih vozila na prometnicama višeg reda, moguća je zaštita nasadima bilja.

### **Nesmetano kretanje invalidnih osoba**

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.