

OBRAZLOŽENJE

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Tučepi izrađuju se u skladu s Odlukom o izradi Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Tučepi (Glasnik općine Tučepi, broj 01/11) kojom je određeno:

- Pravna osnova za izradu i donošenje izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja
- Razlozi za izmjene i dopune Prostornog plana – obuhvat izmjena i dopuna, ocjena stanja u obuhvatu Prostornog plana uređenja
- Obuhvat Izmjena i dopuna
- Ocjena stanja u obuhvatu izrade Plana
- Ciljevi i programska polazišta Plana
- Popis potrebnih stručnih podloga
- Način pribavljanja stručnih rješenja
- Vrsta i način pribavljanja katastarskih planova i odgovarajućih posebnih geodetskih podloga
- Popis tijela i osoba koja daju zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna te drugih sudionika u izradi Izmjena i dopuna
- Rok za izradu
- Izvori financiranja
- Postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Tučepi sastoje se od:

Knjiga 1.

I. Tekstualni dio

Odredbe za provođenje

II. Grafički dio

1.	Korištenje i namjena površina	1:25000
2.1	Promet	1:25000
2.3.	Energetski sustav	1:25000
2.4	Vodoopskrba	1:25000
2.5.	Odvodnja otpadnih voda	1:25000
3.1.	Područja posebnih uvjeta korištenja (prirodna i spomenička baština)	1:25000
3.4.	Područja primjene planskih mjera zaštite	1:25000
4.	Građevinska područja naselja	1:5000

Knjiga 2.

III. Obvezni prilozi

- A. Obrazloženje izmjena i dopuna
- B. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
- C. Popis sektorskih dokumenata i propisa
- D. Zahtjevi i mišljenja
- E. Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi
- F. Evidencija postupka izrade i donošenja plana

G. Sažetak za javnost

H. Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Tučepi

Izrada izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tučepi je dio procesa kontinuiranog planiranja koji se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja na području Općine Tučepi te reagiranju na prostorne pojave i procese koji nisu u skladu s razvojnim ciljevima definiranim Prostornim planom uređenja općine Tučepi kao i na planska rješenja koja se ne potvrđuju u praksi provedbe plana ili nisu u skladu s izmjenama nadređene prostorno planske dokumentacije i regulative.

Prostorni Plan Općine Tučepi donesen je 10. travnja 2004. godine, isti je mijenjan i dopunjavan 13. lipnja 2005. i 9. veljače 2009. godine.

1. RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tučepi (Glasnik Općine Tučepi: 03/04, 04/05 i 01/09) su slijedeći;

- Prenamjena građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene na zapadnom dijelu naselja (područje Slatine) u neizgrađeni dio građevinskog područja naselja mješovite namjene,
- Korekcija obuhvata komunalno servisne zone sjeverno od JTC,
- Uctavanje mreže nerazvrstanih, poljoprivrednih i protupožarnih putova,
- Izmjena odredbi za provođenje u cilju omogućavanja zadržavanja u prostoru što većeg broja izgrađenih građevina koje odstupaju od propisanih i usvojenih odredbi za provođenje važećeg plana, -korekcija urbanističkih parametara za ugostiteljsko turističke zone Alga i Afrodita i ispravak uočenih grešaka (pr. obuhvat UPU-a ugostiteljsko turističke zone hotela Jadran i si.)
- Izmjena lokacije uređaja za pročišćavanje
- Usklađivanje sa posebnim propisima koji su stupili na snagu u proteklom razdoblju
- Izrada pročišćenog teksta Prostornog plana uređenja Općine Tučepi radi lakšeg korištenja istog

Nakon donošenja Izmjena i dopuna PPU -a Općine Tučepi, a sukladno propisanim obuhvatima UPU-a, pristupilo se izradi UPU-a naselja južno i sjeverno od JTC. Detaljnijom analizom izgrađenosti uočeno je da brojni izvedeni objekti svojom visinom te posebno udaljenošću od postojećih pristupnih prometnica i granica susjednih građevnih čestica u velikoj mjeri odstupaju od propisanih i usvojenih odredbi.

Izražena je potreba „ uklapanja izvedenih objekata u mjeri u kojoj je to moguće. Na taj način bi se objekti zadržali, dovršili i riješili bi se brojni problemi komunalnog opremanja naselja.

Na zapadnom dijelu naselja, na području „Slatine,, važećim planom utvrđena je ugostiteljsko turistička zona - turističko naselje. Sama zona je navedenim planom limitirana ukupnim brojem smještajnih jedinica, a što je, u odnosu na ukupnu površinu zone, čini neinteresantnom potencijalnim investitorima. S druge strane, razvoj ovakvog planskog koncepta priječe i izuzetno kompleksni vlasnički odnosi unutar zone te je slijedom toga zaključeno da se predmetno područje prenamjeni u mješovitu neizgrađenu

zonu. Na ovaj način respektirali bi se postojeći vlasnički odnosi, a u zoni bi se planirala gradnja obiteljskih hotela i pansiona s pratećim zelenim i rekreacijskim sadržajima. Komunalnu zonu potrebno je prilagoditi topografiji terena i cestovnoj infrastrukturi.

2. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA SPLITSKO DALMATINSKE ŽUPANIJE

Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije br. 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, i 13/07).

Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije utvrđene su smjernice i uvjeti za namjenu, kapacitiranje – dimenzioniranje građevinskih područja te korištenje i zaštitu prostora.

Prostor se prema korištenju Prostornim planom Splitsko - dalmatinske županije, razgraničuje na površine;

- zaštićene prirodne baštine
- zaštićenog kulturno – povijesnog naslijeđa
- zaštićenog poljoprivrednog zemljišta
- šuma i šumskog zemljišta
- geotehničkih značajki tla
- zaštite izvorišta voda za piće i potencijalnih izvora voda za piće
- zaštićenog morskog okoliša
- područja i dijelova ugroženog okoliša
- zaštićenog obalnog područja mora

Zaštita prirodne baštine;

Prijedlog akta o proglašenju zaštićenih prirodnih vrijednosti temelji se na stručnoj podlozi kojom se utvrđuju vrijednosti područja predloženog za zaštitu. Akt o proglašenju sadrži naziv i kategoriju zaštićenog područja te njegove prostorne granice i objavljuje se u Narodnim novinama ili službenom glasilu.

Na području Općine Tučepi, sukladno Upisniku zaštićenih prirodnih vrijednosti, koji vodi nadležno državno tijelo za poslove zaštite prirode (Ministarstvo kulture), nalaze se slijedeće prirodne vrijednosti;

Naziv zaštićenog dijela prirode - lokalitet	Kategorija zaštite	Godina proglašenja	Registarski broj
Biokovo	Park prirode	1981.	775.

Zaštita kulturnih dobara

Zaštićena kulturna dobra na teritoriju Splitsko – dalmatinske županije kao temelj kulturnog identiteta uživaju osobitu zaštitu. Svrha je zaštite kulturnih dobara očuvanje kulturnih dobara u izvrsnom stanju, te prenošenje kulturnih dobara budućim naraštajima. Za uređenje zaštite kulturnih dobara izrađena je konzervatorska podloga PPSDŽ kojom je analizirano postojeće stanje kulturnih dobara, izvršena njihova valorizacija, te dane smjernice za njihovu zaštitu.

Obzirom da je prepoznavanje značaja i valorizacija kulturnih dobara permanentan proces, uz zaštićena kulturna dobra postoje i dobra od lokalnog značaja koja se trebaju štiti odredbama prostornih planova nižeg reda ili se predviđa njihova zaštita u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Područja za koja se konzervatorskim podlogama za prostorne planove nižeg reda ustanovi da imaju osobine dobra od lokalnog značaja moraju se kod izrade prostornih planova zaštititi planskim mjerama. Područja za koja se predviđa zaštita u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara moraju se kod izrade prostornih planova zaštititi planskim mjerama do njihove zakonske zaštite.

Na području Općine Tučepi nalaze se slijedeće zaštićene cjeline kulturnih dobara;

Naselje	Ime	Vrsta
Tučepi	Hotel Jadran	Kulturni krajolik

Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije određene su i Kulturne cjeline od lokalnog značaja i cjeline predviđene za zaštitu prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

Naselje	Ime	Vrsta
Gornji Tučepi	Gornji Tučepi	Ruralna cjelina

Radi zaštite i očuvanja kulturno – povijesnog identiteta urbanih cjelina, a sukladno propisima, Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, za obuhvat zaštićenih urbanih, urbano – ruralnih i ruralnih cjelina potrebno je izraditi urbanistički plan uređenja.

Prema Uredbi o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku, Planom se određuju slijedeće građevine od važnosti za Državu koje se nalaze na području Općine Tučepi;

Građevine od važnosti za Državu

1. Prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima

Cestovne građevine:

- Jadranska autocesta A1: Zagreb – Bosiljevo . Zadar – Split - Dubrovnik

Građevine za korištenje voda:

- Vodoopskrbni sustav Makarskog primorja

Građevine od važnosti za Županiju;

Prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima

a) Cestovne građevine:

Županijske ceste

Obuhvaćaju sve danas razvrstane županijske ceste, ceste koje su razvrstane u Prostornom planu u kategoriji županijskih cesta, te ostale ceste koje će se naknadno razvrstati u županijske ceste.

Lokalne ceste

Obuhvaćaju sve danas razvrstane lokalne ceste, ceste koje su razvrstane u Prostornom planu u kategoriju lokalnih cesta, te ostale ceste koje će se naknadno razvrstati u lokalne ceste.

Zahvati voda

Naziv izvorišta	Minimalna izdašnost	Tip vodozahvata	Instalirani kapacitet (l/s)	Godina izgradnje
Orašje	10	K	10	1962. g.

d) Regulacijske i zaštitne građevine

- regulacijske i zaštitne vodne građevine na lokalnim vodama (stalni vodotoci, bujice)
- građevine za obranu od poplava na lokalnim vodama
- građevine za zaštitu od erozije i bujica koje poboljšavaju postojeći režim voda područja županije (ustave, brane, stepenice, pregrade, kinete, zidovi i dr.)

4. Građevine za postupanje s otpadom

- Sabirne i reciklažne stanice sustava gospodarenja otpadom

Morske luke

U skladu sa Zakonom o morskim lukama, luka je kopnena i vodena površina kod koje je vodena površina djelomično zatvorena i tako zaštićena od nepovoljnih prirodnih utjecaja. U svom akvatoriju luka mora osigurati pogodan i siguran boravak brodova prilikom izmjene putnika, roba, tereta, opskrbe i popravaka, a na pripadajućim kopnenim površinama odvijanje lučkih kopnenih aktivnosti. Prema namjeni kojoj služe, luke se dijele na luke otvorene za javni promet i luke posebne namjene.

Luke otvorene za javni promet;

Značaj	Općina	Naselje
L	Tučepi	Tučepi

Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije određene su lokacije luka nautičkog turizma – marine, njihov položaj i kapacitet.

- Luke nautičkog turizma razvrstavaju se u I., II. i III. Kategoriju (prema posebnim propisima)
- Luke nautičkog turizma – marine smještaju se unutar građevinskog područja naselja i unutar izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene, s najviše 400 vezova

Luke nautičkog turizma u kontaktnom području postojećih športskih luka, ne mogu se graditi na način da umanjuju kapacitet (broj vezova) športske luke.

Na području Općine Tučepi određuju se sljedeće **lokacije luka nautičkog turizma-marine**:

OPĆINA	ASELJE	NAZIV	OPIS	PLANIRANI KAPACITET
Tučepi	Tučepi	Tučepi		80

Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije je određeno da Privezišta nemaju sadržaja na kopnu te da se grade u okviru izdvojenih ugostiteljsko – turističkih zona izvan naselja. Privezišta se mogu graditi unutar granica postojećih naselja sa više od 50 % stalno prijavljenih stanovnika ako se prostornim planom uređenja općine ili grada takva mogućnost planira.

Športske luke se mogu isključivo planirati unutar granica naselja u kojima se više od 50 % postojećih građevina koristi za stalno stanovanje osoba koje imaju prebivalište u tom naselju. Lokacije za športske luke određuju se Prostornim planovima gradova/općina.

Infrastruktura vodoopskrbe i odvodnje

Grad Makarska i općine: Brela, Baška Voda, Tučepi, Podgora i Gradac (zaključno sa Zaostrogom), te mjesto Sućuraj na otoku Hvaru, snabdijevaju se vodom iz sustava Regionalnog vodovoda Makarskog primorja, za kojeg je glavni zahvat vode smješten u vodostaju HE „Kraljevac“. Ovaj zahvat vode je potrebno izmjestiti na novu lokaciju Nejasmići u kanjonu rijeke Cetine, oko 1500 m od postojećeg zahvata, kako je predviđeno idejnim rješenjem Regionalnog vodovoda Makarskog primorja. Od planiranog zahvata Nejasmići izgradit će se novi dovodni cjevovod do postojećeg uređaja za kondicioniranje vode na Zadvarju. Ovaj uređaj za kondicioniranje vode će se proširiti a isto tako će se izgraditi i novi magistralni cjevovod na Zadvarju do Makarske, koji je podijeljen u nekoliko faza:

- od Zadvarja do predjela Novaci
- od Novaka do Krička
- od Krička do Krvavice
- od Krvavice do Makarske

Za naselje Tučepi planira se izgradnja uređaja za obradu otpadnih voda i tlačnog cjevovoda od crpne stanice do uređaja i odvodnog cjevovoda od uređaja do postojećeg podmorskog ispusta.

Elektroenergetika

Glavni pravci razvoja elektroenergetskog sustava su u izgradnji proizvodnih i prijenosnih objekata koji koriste programe obnovljivih izvora energije (energiju vode, energiju sunca, biomasu). Proizvodni objekti elektroenergetskog sustava koji ne koriste te izvore energije na mogu se graditi u obalnom i otočkom području Županije.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno – povijesnih cjelina

U skladu sa Zakonom o zaštiti prirode, određeno je dalje provoditi sustavnu skrb i zaštitu sveukupne biološke i krajobrazne raznolikosti na prostoru Splitsko dalmatinske županije kao i zaštićenih prirodnih vrijednosti. Sveukupna zaštita prirode temelji se na slijedećim mjerama zaštite kojima treba;

- Očuvati i zaštititi prirodni i kultivirani krajolik kao temeljnu vrijednost prostora
- Očuvati prirodna staništa, što prirodni vodena staništa, voditi brigu prilikom gospodarenja šumama kao i pridržavati se mjera propisanih šumsko – gospodarskom osnovom, očuvati povoljan omjer travnjaka i šikara uključujući sprječavanje procesa sukcesije (zaraštavanje travnjaka i cretova), gospodariti travnjacima putem ispaše i režima košnje, prihvatljivo koristiti sredstava za zaštitu bilja i mineralna gnojiva, poticati ekstenzivno stočarstva i si.,
- strogo ograničiti i nadzirati daljnje širenje građevinskog područja neposredno uz obalu,
- kvalitetu prostora štititi izgradnjom adekvatnih sustava odvodnje (graditi javne sustave za odvodnju otpadnih voda, kanalizacijske sustave, uređaje za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustima),
- zadržavati prirodni, tradicijski ustroj poljoprivrednog zemljišta i šuma te poticati i unapređivati obnovu i održavanje zapuštenih poljoprivrednih zemljišta i poticati tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo,
- očuvati povijesne cjeline naselja (sela, zaselaka, i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom,

- očuvati i obnavljati tradicijsko graditeljstvo, ali i sve druge povijesne građevine spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora,
- očuvati povijesne slike, volumen (gabarit) i obris naselja, naslijeđene vrijednosti krajobraza i slikovitih vizura.

Postupanje s otpadom

Studijom koja je obuhvatila analizu prometnih, krajobraznih, geomorfoloških, hidroloških i drugih osobina, utvrđeno je da cijeli zapadni dio Županije (zapadno od okomice Kraljevci – Lećavica – Kladnjice, isključujući obalno područje) ima skoro identične karakteristike u smislu izgradnje CZGO. Na osnovi izvršenih istraživanja utvrđena je lokacija Lećevica – Kladnjice kao najpovoljnija za izgradnju Centra za gospodarenje otpadom.

Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije određene su Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš, uključujući zaštitu voda, mora, zraka, tala, poljoprivrednog zemljišta te mjere zaštite od buke.

3. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

Usvajanjem izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Tučepi stvorit će se preduvjeti za donošenje urbanističkih planova pojedinih dijelova naselja temeljenih na detaljnijim podlogama i analizama područja.

4. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Ovim Izmjenama i dopunama zadržava se prostorni plan uređenja Općine Tučepi (Glasnik Općine Tučepi: 03/04, 04/05 i 01/09), osim u dijelu odredbi za provođenje i grafičkim prikazima koji su predmet ovih Izmjena i dopuna.

Izmjena odredbi za provođenje napravljena je u cilju omogućavanja zadržavanja u prostoru što većeg broja izgrađenih građevina koje odstupaju od propisanih i usvojenih odredbi za provođenje važećeg plana.

Ujedno je izvršena i korekcija urbanističkih parametara za ugostiteljsko turističke zone Alga i Afrodita i ispravak uočenih grešaka (pr. obuhvat UPU-a ugostiteljsko turističke zone hotela Jadran i sl.).

Uvrštena je i luka otvorena za javni promet lokalnog značaja - Tučepi planirana prostornim planom uređenja županije Splitsko-dalmatinske.

Zaštita prirode

Prostorni plan je dopunjen odredbama za zaštitu prirode, posebno u odnosu na ekološku mrežu.

Prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07.) područje Općine Tučepi nalazi se dijelom u ekološkoj mreži RH i to kao područja važna za divlje svojte i stanišne tipove HR2000124 Sonjina jama, HR2000177 Tučepska Vilenjača, HR2000047 Jama kod Tučepske Vilenjače, HR2000738 Iznad Tučepi i HR5000030 Park Prirode Biokovo te međunarodno važno područje za ptice HR1000030 Park prirode Biokovo.“

Sastavni dio elaborata izmjena i dopuna čini stručni elaborat „Podaci o vrstama, staništima i područjima ekološke mreže RH s prijedlogom mjera zaštite“, Državni zavod za zaštitu prirode, Zagreb, travanj 2011.

Propisane su mjere zaštite;

- (1) Prostornim planom propisana je zaštita prirode kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitu prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili.
- (2) U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prirodnih vodotoka te obalno područje (prirodne plaže i stijene) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja, potrebno je revitalizirati ekstenzivno stočarstvo, te poticati obnovu zapuštenih vinograda i maslinika na tradicionalan način, poticati pčelarstvo i sl.
- (3) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprječavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba planirati zahvat na način da se zadrži prirodno stanje vodotoka, izbjegavati betoniranje korita vodotoka, a ukoliko je takav zahvat neophodan, korito obložiti grubo obrađenim kamenom.
- (4) U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti planirati građevinska područja i izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito štititi od izgradnje panoramski vrijedne točke te vrhove uzvisina i obalu.
- (5) Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- (6) Treba spriječiti štetne zahvate i poremećaje u prirodi koji su posljedica turističkog razvoja i drugih djelatnosti i osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode.
- (7) Ograničiti građevinsko zauzimanje obale, posebno na krajobrazno vrijednim lokacijama koje predstavljaju područja vrijedna za očuvanje ugroženih i rijetkih tipova staništa i vrsta te se prirodna obala treba očuvati bez značajnih izmjena obalne linije, nasipanja i otkopavanja obale.
- (8) Prilikom planiranja novih gospodarskih i turističkih zona te proširivanja postojećih, iste ne planirati na području parka prirode, te se ne smiju planirati na način da njihova izgradnja ima za posljedicu gubitak rijetkih i ugroženih staničnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti.
- (9) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.
- (10) Namjena prostora i odredbe koje se odnose na područje unutar Parka prirode Biokovo treba planirati na način da su u skladu sa osnovnom namjenom i postavkama zaštite parka prirode, odnosno organizacija prostora, način korištenja, uređenja i zaštite prostora, način upravljanja i ponašanja u zaštićenom području parka prirode, propisani su Pravilnikom o unutarnjem redu Parka prirode i Godišnjim programom zaštite, održavanja, očuvanja i promicanja i korištenja parka prirode.
- (11) Za područja ekološke mreže potrebno je provoditi smjernice za zaštitu ciljeva očuvanja za svako od područja, a koje su propisane Uredbom o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07.).
- (12) Za planirani zahvat u područje ekološke mreže, koji sam i/ili sa drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, treba propisati obvezu ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Obveza izrade urbanističkih planova

Odredbama za provođenje je utvrđena obveza izrade slijedećih Urbanističkih planova uređenja, te su date osnovne smjernice za izradu predmetnih planova;

UPU - 1 Urbanistički plan uređenja naselja Tučepi sjeverno i južno od D8 – 89,8 ha
Urbanistički plan uređenja naselja Tučepi sjeverno i južno od D8 utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina naselja te ostalu prometnu, uličnu i komunalnu mrežu kao i smjernice za oblikovanje, korištenje, uređenje prostora i zaštitu kulturnih dobara .

UPU - 2 Urbanistički plan uređenja luke otvorene za javni promet, luke nautičkog turizma-marine i športske luke LN I LS - 4,5 ha
Predmetnim urbanističkim planom uređenja odredit će se dio akvatorija namjenjen luci otvorenoj za javni promet, luci nautičkog turizma županijskog značaja i športskoj luci.

UPU – 3 Urbanistički plan uređenja neizgrađenog dijela naselja Slatina -15,3 ha
Urbanistički plan uređenja neizgrađenog dijela naselja Slatina utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene neizgrađene mješovite zone naselja, športsko-rekreacijske zone, ugostiteljsko-turističke zone i poslovne zone te ostalu prometnu, uličnu i komunalnu mrežu. U okviru zone potrebno je osigurati minimalno 30% zelenih i parkovnih površina. Nužno je planiranje samostalne pješačke mreže, biciklističkih staza, trgova, parkova, odmorišta i igrališta te nužne komunalne infrastrukture.
Planom će se utvrditi i detaljni uvjeti rekonstrukcije postojećeg hotelskog kompleksa Neptun i Tamaris te uvjeti gradnje novog hotela s pratećim sadržajima.

UPU - 4 Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke zone T1 (zona hotela Jadran) – 4,4 ha
Urbanističkom planu uređenja ugostiteljsko turističke zone T1 (zone hotela Jadran) prethodi izrada konzervatorskog elaborata te uključiti mjere zaštite koje su sastavni dio Rješenja o zaštiti kulturnog dobra (usvojenog na povjerenstvu dana 11.07.2011.).

UPU - 5 Tučepski zaseoci; Podstup 1,6 ha, Šimići , Mravičići, Ševelji 4,3 ha, Srida sela 15,0 ha, Čovići 1,6 ha, Podpeč (Pašalići, Grubišići, Marasi) 3,9 ha.
Do donošenja planiranog UPU-a ne dozvoljava se nova gradnja ni zamjena postojećih građevina. Urbanističkom planu uređenja prethodi izrada konzervatorske dokumentacije.

UPU - 6 Urbanistički plan uređenja golf vježbališta (R2)- 5,1 ha
Urbanističkom planu uređenja potrebna je prethodna izrada programa športsko-rekreacijskih sadržaja. Program će se usvojiti odlukom općinskog vijeća.

UPU – 7 Urbanistički plan uređenja komunalno servisne zone K3- 2,5 ha
Urbanističkim planom uređenja planiran je smještaj općinskih komunalni službi. Oblikovanje građevina prilagoditi konfiguraciji terena.