



SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA



OPĆINA TUČEPI

**IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE TUČEPI**

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

ARHEO d.o.o.
projektiranje i prostorno planiranje

Zagreb, rujna 2020.

Sadržaj

**RJEŠENJE MINISTARSTVA GRADITELJSTVA I PROSTORNOG
UREĐENJA, ZA UPIS U SUDSKI REGISTAR
IZVOD IZ SUDSKOG REGISTRA
POPIS PLANERA NA IZRADI PLANA
IMENOVANJE
RJEŠENJE O OVLAŠTENJU ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE PLANA**

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PROSTORNOG PLANA

II. OBRAZLOŽENJE

III. PRILOZI

III.1. POPIS DOKUMENATA I PROPISA

**III.2. ZAHTJEVI (ČL. 90. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU NN
153/13, 65/17, 114/18.39/19)**

**III. 3. STRATEŠKA PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ (Zakon o zaštiti
okoliša 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18)**

III.4. SAŽETAK ZA JAVNOST



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

**Uprava za prostorno uređenje,
pravne poslove i
programe Europske unije**

Klasa: UP/I-350-02/17-07/36
Urbroj: 531-05-17-4
Zagreb, 21. srpnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke ARHEO d.o.o. iz Zagreba, Vinogradi, I odvojak 6, zastupane po direktoru Branimiru Fojsu, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

I. ARHEO d.o.o. iz Zagreba, Vinogradi, I odvojak 6, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта prijedloga svih prostornih planova i nacрта izvješća o stanju u prostoru svih razina te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

ARHEO d.o.o. iz Zagreba, Vinogradi, I odvojak 6, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je ARHEO d.o.o. iz Zagreba, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :
- Aron Varga, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 193
- 1 Mario Pezelj, mag.ing.arch., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 43,
- Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priloženo je :
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.

POMOĆNIK MINISTRA



Dostaviti:

1. ARHEO d.o.o., 10 000 Zagreb, Vinogradi, I odvojak 6
n/p Branimir Fojs, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080241449

OIB:

02095263263

EUID:

HRSR.080241449

TVRTKA:

2 ARHEO d.o.o. za projektiranje i prostorno planiranje

1 ARHEO d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

1 Zagreb (Grad Zagreb)
Vinogradi, I odvojak 6

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - Zastupanje stranih tvrtki
- 1 * - Građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem
- 1 * - Izvođenje investicijskih radova u inozemstvu
- 2 * - stručni poslovi prostornog planiranja
- 2 * - kupnja i prodaja robe
- 2 * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 2 * - poslovanje nekretninama
- 2 * - izdavačka djelatnost
- 2 * - tiskanje časopisa i drugih periodičnih publikacija, knjiga i brošura, karata i atlasa, plakata, reklamnih kataloga, prospekata i drugih tiskanih oglasa, djelovodnika, albuma, dnevnika, kalendara, poslovnih obrazaca, papirne robe za osobne potrebe i
- 2 * - drugih tiskanih stvari

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 3 Aron Varga, OIB: 02578377356
Zagreb, Oroslavska 21
- 3 - član društva
- 3 Branimir Fojs, OIB: 83215453610
Zagreb, Vinogradi Odvojak 6
- 3 - član društva
- 3 Robert Jakovina, OIB: 73857502192
Šenkovec, Ivana Vrapca 17

D004, 2020-01-08 11:01:54



Stranica: 01 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 3 - član društva
- 3 Mario Pezelj, OIB: 41447075998
Zagreb, Kruge 5
- 3 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 2 Branimir Fojs, OIB: 83215453610
Zagreb, Vinogradi odvojak 6
- 2 - direktor
- 2 - zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave
- 2 Aron Varga, OIB: 02578377356
Zagreb, Oroslavaska 21
- 2 - direktor
- 2 - zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave
- 5 ROBERT JAKOVINA, OIB: 73857502192
Šenkovec, IVANA VRAPCA 17
- 2 - direktor
- 2 - zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave
- 4 MARIO PEZELJ, OIB: 41447075998
Zagreb, KRUGE 5
- 2 - direktor
- 2 - zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave

TEMELJNI KAPITAL:

- 2 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Odluka o osnivanju društva od 29.travnja 1993. godine usklađena je sa ZTD-om dana 19.prosinca 1995. godine i sastavljena u novom obliku kao Izjava o usklađenju.
- 2 Izjava od 19.12.1995. godine izmijenjena u preambuli i u cijelosti te preoblikovana u Društveni ugovor. Društveni ugovor - čistopis od 31.08.2007. godine se prilaže.

Promjene temeljnog kapitala:

- 1 Odlukom o povećanju temeljnog kapitala od 13.12.1995. godine povećan je temeljni kapital sa 699,69 kn za 19.000,31 kn na 19.700,00 kuna.
- 2 Odlukom o povećanju temeljnog kapitala od 01.12.2007. godine, temeljni kapital je povećan s iznosa od 19.700,00 kn za iznos od 300,00 kn na iznos od 20.000,00 kn u novcu.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu na





REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSTALI PODACI:

reg.ul.br. 1-39055.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	24.04.19	2018	01.01.18 - 31.12.18	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/25068-2	14.09.1998	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-07/9900-5	03.10.2007	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-10/15931-2	22.02.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-17/25156-1	14.06.2017	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-18/3740-1	25.01.2018	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	31.03.2010	elektronički upis
eu /	30.03.2011	elektronički upis
eu /	29.03.2012	elektronički upis
eu /	22.03.2013	elektronički upis
eu /	28.03.2014	elektronički upis
eu /	31.03.2015	elektronički upis
eu /	28.06.2016	elektronički upis
eu /	27.04.2017	elektronički upis
eu /	18.04.2018	elektronički upis
eu /	24.04.2019	elektronički upis

U Zagrebu, 08. siječnja 2020.



NARUČITELJ: SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA TUČEPI
OIB: 03720208237

PLAN: IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE TUČEPI

POPIS PLANERA-PROJEKTANATA:

Mario Pezelj, dipl.ing.arh. – odgovorni voditelj izrade Plana
– ovlašteni arhitekt urbanist

Aron Varga, dipl.ing.arh. – ovlašteni arhitekt

Robert Jakovina, dipl.ing.arh. – ovlašteni arhitekt

Josip Horvat, dipl.inž.prom. – ovlašteni inženjer

Janja Novaković, dipl.ing.arh. – ovlašteni arhitekt

Damir Batarelo, dipl.iur.

Vesna Pezelj, dipl.sociolog

Vera Varga, dipl.biolog

Ivan Sović, ing.el.

Na osnovu članka 82., 83. i 84. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)

IMENUJE SE:

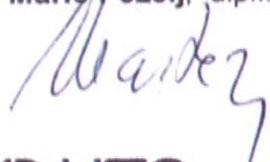
Mario Pezelj, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist za odgovornog voditelja izrade
IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE TUČEPI.

Imenovani ima visokostručnu spremu, položen stručni ispit te Rješenje za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista pod rednim brojem 43.

Zagreb, 17.06.2020.

ARHEO d.o.o.

Mario Pezelj, dipl.ing.arh.


ARHEO, d.o.o.
ZAGREB – HRVATSKA

REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/63

Urbroj: 505-04-16-02

Zagreb, 18. veljače 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o upisu MARIJA PEZELJA, mag.ing.arch., iz ZAGREBA, KRUGE 5 u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po službenoj dužnosti donosi

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista upisuje se **MARIO PEZELJ**, mag.ing.arch., iz ZAGREBA, KRUGE 5, pod rednim brojem **43**, s danom upisa **11.02.2016.** godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **MARIO PEZELJ**, mag.ing.arch., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt urbanist**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **MARIJU PEZELJU**, mag.ing.arch., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
4. Danom pravomoćnosti ovog rješenja prestaje važiti rješenje Klasa: UP/I-350-07/12-01/3845 Urbroj: 505-12-1 od 20.11.2012. godine.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

Hrvatska komora arhitekata po službenoj je dužnosti provela postupak upisa MARIJA PEZELJA, mag.ing.arch., iz ZAGREBA, KRUGE 5 u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista te utvrdila sljedeće:

- da je **MARIO PEZELJ**, mag.ing.arch. upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt urbanist temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/12-01/3845 Urbroj: 505-12-1 od 20.11.2012. godine.

MARIO PEZELJ, mag.ing.arch., je prema odredbama Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt urbanist i po toj osnovi obavljao poslove ovlaštenog arhitekta urbanista.

Prema odredbama Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju ustrojen je Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista kao zaseban Imenik.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, ovlašteni arhitekt urbanist stječe pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 66. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju kojim je Hrvatska komora arhitekata bila dužna ustrojiti Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i sukladno tome provesti upis MARIJA PEZELJA, mag.ing.arch. u navedeni Imenik.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja predmetu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredaba Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata

Željka Jurković, dipl.ing.arch.

Željka Jurković

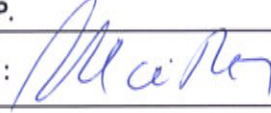


Dostaviti:

1. MARIO PEZELJ, ZAGREB, KRUGE 5
2. U Zbirku isprava Komore

OPĆINA TUČEPI
IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE TUČEPI

(PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU)

Županija:	SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA
Općina:	TUČEPI
Naziv prostornog plana:	IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE TUČEPI
Odluka o izradi prostornog plana: Glasnik Općine Tučepi 2/20	Odluka Općinskog vijeća o donošenju plana:
Objava javne rasprave (datum):	Javni uvid održan
Pečat upravnog tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: *
Pravna osoba koja je izradila plan:	ARHEO d.o.o. Tomislavova 11, Zagreb
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:  M.P.	Odgovorna osoba:  Direktor: Mario Pezelj, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade plana : 	Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlašteni arhitekt urbanist
Stručni tim u izradi plana: Aron Varga, dipl.ing.arh. - ovlašteni arhitekt Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlašteni arhitekt urbanist Robert Jakovina, dipl. ing.arh. - ovlašteni arhitekt Josip Horvat, dipl. ing. prometa -ovlašteni ing. Janja Novaković, dipl.ing.arh. - ovlašteni arhitekt urbanist	Vera Varga, dipl. biolog Vesna Pezelj, dipl. sociolog Ivan Sović, ing.el.. Damir Batarelo, dipl. iur.
Pečat Općinskog vijeća: M.P.	Predsjednik Općinskog vijeća:
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: 	Pečat nadležnog upravnog tijela: M.P.

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PROSTORNOG PLANA

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka 32. Statuta Općine Tučepi („Glasnik Općine Tučepi“, br. 4/09 i 1/13) Općinsko vijeće Općine Tučepi na svojoj ____ . sjednici održanoj dana _____ 2020. g. donosi:

**ODLUKU O DONOŠENJU
IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE TUČEPI**

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Tučepi (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Tučepi, koji sadrži:

I. Tekstualni dio (Odredbe za provođenje)

II. Obrazloženje

III. Prilozi

Elaborat iz stavka 1. ovog članka ovjerava se pečatom Općinskog vijeća Općine Tučepi i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Tučepi.

Članak 3.

Plan je izrađen prema Odluci o izradi III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone T1 (zone hotela „Jadran“) na zapadnom dijelu naselja i s tim povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tučepi (Službeni glasnik Općine Tučepi 2/20).

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

U članku 16., stavku 2. briše se druga rečenica i zamjenjuje novom koja glasi:
Otvoreni bazeni ne obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti.

Članak 5.

U članku 52. u stavku 1. alineja 3. mijenja se i glasi:

- maksimalna ukupna izgrađenost zone iznosi 30%, a maksimalna ukupna iskoristivost 80%.

Stavak 4. mijenja se i glasi:

Maksimalni kapacitet zone iznosi 580 ležajeva.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu dan nakon objave u Glasniku Općine Tučepi.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE TUČEPI
Predsjednik
g.Željko Matić

Klasa:
Urbroj:
Tučepi,

II. OBRAZLOŽENJE

I. OBRAZLOŽENJE

Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Odluke o izradi o izradi III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone T1 (zone hotela „Jadran“) na zapadnom dijelu naselja i s tim povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tučepi (Službeni glasnik Općine Tučepi 2/20) izrađene su Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Tučepi (u daljnjem tekstu: PPUO Tučepi).

Razlog za pokretanje izrade III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone T1 (zone hotela „Jadran“) na zapadnom dijelu naselja i s tim povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tučepi je planiranje novih smještajnih kapaciteta na sjevernom dijelu obuhvata UPU-a.

Izrada izmjena i dopuna PPUO Tučepi odvija se u sljedećim fazama:

- I. Prethodni radovi
- II. Programsko analitički dio (radni sastanci)
- III. Prijedlog izmjena i dopuna Plana (javna rasprava)
- IV. Nacrt Konačnog prijedloga izmjena i dopuna Plana
- V. Konačni prijedlog izmjena i dopuna Plana
- VI. Završna obrada izmjena i dopuna Plana

Izrada izmjena i dopuna PPUO Tučepi temelji se na sljedećim zakonima:

- Zakonu o prostornom uređenju (NN153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
- Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova» (NN 106/98., 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11)
- Ostalim zakonima koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora.

Postupak javne rasprave, te usvajanja plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

Obrazloženje izmjena i dopuna Plana

Ugostiteljsko-turistička zona (zona hotela Jadran) planirana je PPUO-om Tučepi kao zona ugostiteljsko-turističke namjene T1 unutar naselja. Postojeće sadržaje u zoni moguće je dopuniti smještajnim kapacitetima najviše kategorije i pratećim sadržajima.

Ovim izmjenama izmijenjen je maksimalni kapacitet zone na 580 ležajeva. Definirana je maksimalna ukupna izgrađenost zone koja iznosi 30%, i maksimalna ukupna iskoristivost koja iznosi 80%. Osim toga, mijenjana je odredba o gradnji bazena - definirano je da otvoreni bazeni ne ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti.

S obzirom da se zona nalazi unutar graditeljsko-krajobraznog sklopa hotela Jadran, koja je registrirana kao kulturno dobro i upisana u Listu kulturnih dobara RH pod brojem Z-5958, sve predložena rješenja moraju biti potvrđena od strane nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

Na području graditeljsko-krajobraznog sklopa provedena su arheološka rekognosciranja terena koja nisu ustanovila značajne arheološke nalaze, već se uz građevinu hotela, koja je primjer moderne poslijeratne arhitekture, štiti krajobrazni prostor s ostacima tradicijskih podzida. Prilikom implementiranja novih gradnji u prostor potrebno je štititi vizure na zgradu hotela Jadran kao i krajobrazne odlike terena.

III. PRILOZI

III.1. POPIS DOKUMENATA I PROPISA

- Prostorni plan uređenja Općine Tučepi (Glasnik Općine Tučepi 03/04, 04/05, 01/09, 5/12, i 7/12-pročišćeni tekst, 7/14, 11/16)
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tučepi (Službeno glasilo Općine Tučepi 2/20)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09 i 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17)
- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13, 45/13, 110/15)
- Zakon o šumama (NN 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12 i 68/12, 148/13, 68/18, 115/18)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 118/18)
- Zakon o vodama (NN 153/09 i 130/11, 56/13, 14/14, 46/18)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18)
- Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17, 14/19)
- Zakonom o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19)
- Zakonom o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18)
- Zakonom o zaštiti od požara (NN 92/10)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (ZEK) (NN 73/08 i 90/11, 133/12, 80/13, 71/14, 72/17)
- Zakon o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjenjivanju sukladnosti (NN 80/13, 14/14, 72/17)
- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15 i 118/18)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11)
- Zakon o naseljima (NN 54/88)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova» (NN 106/98., 39/04, 45/04, 163/04, 9/11.)
- Pravilnik o prestanku važenja pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima, standardu elaborata i obveznih priloga prostornih planova» (NN 9/11)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja (NN 49/17)
- Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04)
- Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03)
- Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom (NN 123/97 i 112/01)
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stavnovništa (NN 69/16)

- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva NN 69/16)
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN 44/14, 31/17)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/13)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (nn 08/06)

III. 2. ZAHTJEVI IZ ČLANKA 90 ZAKONA*

*(Zakon o prostornom uređenju NN 153/13 , 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE SPLIT

KLASA: 350-02/20-01/165
URBROJ: 511-01-366-20-2
Split, 28. srpnja 2020.

OPĆINA TUČEPI
KRAJ 39A
21325 Tučepi

PREDMET: III. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko – turističke zone T1 (zone hotela „Jadran“) na zapadnom dijelu naselja i s tim povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tučepi
- zahtjevi, dostavljaju se

VEZA: vaš dopis KLASA: 350-02/20-01/01, URBROJ: 2147/06-01-20-02
od 15. srpnja 2020.

U svezi vašeg dopisa pod gornjim brojem, a temeljem odredbi članka 90. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), dostavljamo vam zahtjeve za potrebe izrade III Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone T1 (zone hotel „Jadran“) na zapadnom dijelu naselja i s tim povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tučepi .

Nositelj izrade predmetnog prostornog plana u cilju implementacije planiranih mjera zaštite i spašavanja u prostorni plan, kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, pri izradi i donošenju prostornog plana obvezan je primjenjivati odredbe važećih propisa i dokumenata propisanih posebnim zakonom na kojima se temelje zahtjevi, osobito:

- Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Tučepi
- Zakon o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine", broj 82/15, 118/18 i 31/20)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine", broj 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja („Narodne novine“, broj 49/17)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine", broj 69/16)

- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbuđivanja stanovništva („Narodne novine“, broj 69/16)
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari ("Narodne novine", broj 44/14, 31/17)
- Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
- Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine", broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18).

Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, kao središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove civilne zaštite u postupku izrade i donošenja prostornih planova sudjeluje davanjem zahtjeva nositelju postupka iz područja svoje nadležnosti, te sukladno članku 12. stavka 1, alineja 21. Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine", broj 82/15, 118/18 i 31/20), daje suglasnost jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave na planirane mjere zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja i usklađenosti s procjenom rizika.

Nositelj izrade plana dostavlja prijedlog predmetnog plana ovom javnopravnom tijelu radi pribavljanja suglasnosti, odnosno mišljenja da je isti izrađen u skladu s danim zahtjevima, odnosno s posebnim propisom i/ili dokumentom koji je od utjecaja na prostorni plan.

S poštovanjem,



DOSTAVITI:

- naslovu, (poštom preporučeno)
- pismohrani, ovdje



Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o.
Prijenosno područje Split

Kneza Ljudevita Posavskog 5,
21000 Split, Hrvatska
Telefon +385 021 405 800
Telefaks +385 021 405 916
Pošta 21200 Split • Servis

OPĆINA TUČEPI	
Kraj 39A	
21 325 TUČEPI	

OPĆINA TUČEPI
Kraj 39A
21 325 TUČEPI

KLASA: 800/19-01/79
UR.BROJ: 3-200-002-05/ID-20-03

VAŠ BROJ I ZNAK: Klasa: 350-02/20-01/01
Urbroj: 2147/06-01-20-02

DATUM: 27.07.2020.

PREDMET: **Izrada III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko – turističke zone T1 (zone hotela Jadran) na zapadnom dijelu naselja i s tim povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tučepi – očitovanje**

Poštovani,

Temeljem Vašeg dopisa, Klasa: 350-02/20-01/01, Urbroj: 2147/06-01-20-02 od 15.srpnja 2020. godine za dostavu zahtjeva (podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata) za izradu III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko – turističke zone T1 (zone hotela Jadran) na zapadnom dijelu naselja i s tim povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tučepi, HRVATSKI OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o., Prijenosno područje Split (u daljnjem tekstu, tvrtka, skraćeno: HOPS d.o.o., PrP Split) postupajući prema odredbama Zakona o energiji (NN 120/12, 14/14, 95/15, 102/15) Zakona o tržištu električne energije (NN 23/12, 95/15, 102/15, 68/18) kojim se uređuju elektroenergetske djelatnosti u RH, članak 1. stavak 3. i članak 8., te temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19), sukladno svojoj nadležnosti dostavlja vam slijedeće

O Č I T O V A N J E

Uvidom u važeći Prostorni plan uređenja Općine Tučepi, kartografski prikaz br. 2.3. Infrastrukturni sustavi mreže, Energetski sustav te kartografski prikaz broj 3.4. Područja primjene planskih mjera zaštite, u kojemu je Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko – turističke zone T1 (zone hotela Jadran), (predmetni Plan) označen kao UPU broj 4, utvrdili smo da predmetni Plan nije u blizini niti u zaštitnom pojasu postojećeg dalekovoda 110 kV Ploče – Makarska, koji prelazi područjem obuhvata Općine Tučepi, a koji je u našoj nadležnosti.

Temeljem navedenog, tvrtka HOPS d.o.o. PrP Split nema zahtjeve za izradu III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko – turističke zone T1 (zone hotela Jadran) na zapadnom dijelu naselja i s tim povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tučepi.

NAPOMENA: Ovo očitovanje se odnosi na objekte elektroprijenosne mreže (dalekovodi, transformatorske stanice napona 110 kV, 220 kV i 400 kV) koji su u nadležnosti Hrvatskog operatora prijenosnog sustava d.o.o.

UPRAVA DRUŠTVA • Predsjednik Uprave Tomislav Plavšić • Članovi Dejan Liović • Zlatko Visković

IBAN HR97 2340 0091 1101 7745 1 • Privredna banka Zagreb • OIB 13148821633
Trgovački sud u Zagrebu • MBS 080517105 •
Temeljni kapital u iznosu 4.948.627.300,00 HRK
uplaćen u cijelosti u novcu, stvarima i pravima
www.hops.hr



Za eventualna pojašnjenja ili dodatne informacije, koje su vezane uz predmetno očitovanje, možete se obratiti gđi. Ivani Duvnjak dipl.ing.građ., tel. 021/405-967.

S poštovanjem,

Direktor:

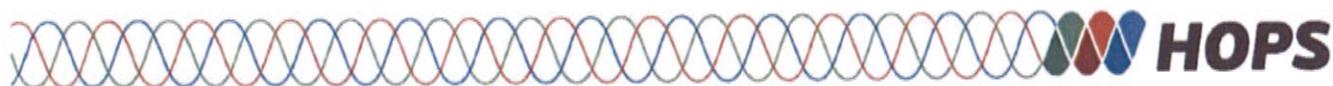
Zoran Sinovčić, dipl.ing.el.

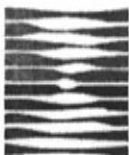


J. Duglač

Preslik: - Arhiva

Na znanje: - Direktor Prijenosnog područja Split
- Pomoćnik direktora Prijenosnog područja Split
- Članovima Povjerenstva (D.Biuk, G. Čubra, I. Duvnjak, L.Čurin, B.Čosić)
- Odjel za izgradnju Split (za: D. Škarica, dipl. ing.)





HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA SLIVOVE JUŽNOG JADRANA
21000 Split, Vukovarska 35

27.08.2020.	
Telefon: 021 / 309 400	
Telefax: 021 / 309 491	

KLASA: 350-02/20-01/0000262
URBROJ: 374-24-1-20-2
Datum: 19.08.2020.g.

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA TUČEPI
Jedinstveni upravni odjel ✓

PREDMET: III Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone T1 (zona hotela „Jadran“) na zapadnom dijelu naselja i s tim povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općina Tučepi, Općina Tučepi: podaci, planske smjernice i propisani dokumenti – dostavlja se

Veza: Vaš zahtjev Klasa: 350-02/20-01/01, Ubroj: 2147/06-01-20-02 od 15.07.2020. g., zaprimljen 22.07.2020.g.

Pri izradi III Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone T1 (zona hotela „Jadran“) na zapadnom dijelu naselja i s tim povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općina Tučepi potrebno je predvidjeti sve zakonom propisane mjere i do sada prihvaćena rješenja vezana uz zaštitu od štetnog djelovanja voda i poplava, korištenje voda, te zaštitu voda i priobalnog mora od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenje prostora.

Sva rješenja vezana za uređenje vodnog režima postojećih bujičnih vodotokova (javnog vodnog dobra) iz važećeg plana, a na koji su Hrvatske vode dale pozitivno mišljenje, ne mijenjati.

Sva rješenja vezana za korištenje voda, te za zaštitu voda i priobalnog mora od onečišćenja trebaju biti usklađeni sa važećim PPU Općine na koji su Hrvatske vode prethodno dale pozitivno mišljenje kao i sa podacima, mišljenjima i sl. stručnih službi Općine te nadležne komunalne tvrtke Vodovod d.o.o. Makarska.

Rješenja vodoopskrbe te odvodnje otpadnih voda predvidjeti prema prihvaćenim konceptima. Također, Planom predvidjeti i prijelazna rješenja do konačne izgradnje i mogućnosti priključenja objekata na sustave vodoopskrbe i odvodnje. Isto tako, Planom predvidjeti i rješenja vodoopskrbe te odvodnje otpadnih voda za objekte koji nisu planirani za priključenje na javne sustave.

Za sve potrošače koji će na sustav odvodnje otpadnih voda priključiti svoje otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnoške otpadne vode), Planom je potrebno propisati obavezu predtretmana do standarda komunalnih otpadnih voda.

Odvodnju onečišćenih oborinskih voda sa radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina predvidjeti u skladu sa prihvaćenim konceptom odvodnje oborinskih voda Općine Tučepi uz pročišćavanje na propisani način (putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda) prije dispozicije.

S poštovanjem,

Dostava:
1. 24 – 1, ovdje
2. Pismohrana



075428332

III. 3. STRATEŠKA PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ

(Zakon o zaštiti okoliša 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18)



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA
I ENERGETIKE

10000 Zagreb, Radnička cesta 80
Tel: 01/ 3717 111 fax: 01/ 3717 149

Uprava za zaštitu prirode

KLASA: 612-07/20-57/150

URBROJ: 517-05-2-3-20-2

Zagreb, 22. srpnja 2020.

81.07.2020.	
Ustrojstvena	
Prilog	

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA TUČEPI
Jedinstveni upravni odjel
Kraj 39a
21 325 Tučepi

PREDMET: III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone T1 (zone hotela „Jadran“) na zapadnom dijelu naselja i s tim povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tučepi
- očitovanje, daje se

Veza: Vaš dopis, KLASA: 350-02/20-01/01, URBROJ: 2147/06-01-20-02 od 15.07.2020.

Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode, zaprimilo je vaš poziv sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) za dostavu zahtjeva (podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata) iz područja zaštite prirode potrebnih za izradu III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone T1 (zone hotela „Jadran“) na zapadnom dijelu naselja i s tim povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tučepi.

Stupanjem na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 15/2018), Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode kao i upravna tijela u županiji nadležna za zaštitu prirode nemaju zakonsku pretpostavku za izdavanje uvjeta zaštite prirode sukladno Zakonu o zaštiti prirode (Narodne novine, br. 80/13, 15/18, 14/19, 127/19).

Sukladno članku 46. stavak 2. Zakona o zaštiti prirode nadležno upravno tijelo u županiji provodi Prethodnu ocjenu i Glavnu ocjenu za strategije, planove i programe koji se pripremaju ili donose na lokalnoj razini, kao i za one koji se pripremaju i/ili donose na lokalnoj razini, a za koje je posebnim propisom kojim se uređuje zaštita okoliša određena obveza strateške procjene ili ocjene o potrebi strateške procjene. Sukladno članku 48. Zakona o zaštiti prirode uvjeti zaštite prirode izdaju se u sklopu postupka prethodne ocjene prihvatljivosti strategije, plana i programa za ekološku mrežu ako se radi o strategiji, planu ili programu u čijem se obuhvatu nalaze zaštićena područja, strogo zaštićene divlje vrste i/ili ugroženi i rijetki stanišni tipovi za koje nisu izdvojena područja ekološke mreže. Slijedom ranije navedenog upućujemo vas na upravno tijelo u županiji nadležno za zaštitu prirode.

Navedeno ne isključuje obvezu da planovi sadrže propisana poglavlja o zaštiti prirode odnosno bioraznolikosti na području obuhvata plana uz odgovarajuće mjere zaštite.



Dostaviti:

① Naslovu

2. U spis predmeta, ovdje

III. 4. SAŽETAK ZA JAVNOST

Sažetak za javnost

Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Odluke o izradi o izradi III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone T1 (zone hotela „Jadran“) na zapadnom dijelu naselja i s tim povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tučepi (Službeni glasnik Općine Tučepi 2/20) izrađene su predmetni Planovi.

Razlog za pokretanje izrade III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone T1 (zone hotela „Jadran“) na zapadnom dijelu naselja i s tim povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tučepi je planiranje novih smještajnih kapaciteta na sjevernom dijelu obuhvata UPU-a.

Izrada izmjena i dopuna planova odvija se u sljedećim fazama:

- I. Prethodni radovi
- II. Programsko analitički dio (radni sastanci)
- III. Prijedlog izmjena i dopuna Plana (javna rasprava)
- IV. Nacrt Konačnog prijedloga izmjena i dopuna Plana
- V. Konačni prijedlog izmjena i dopuna Plana
- VI. Završna obrada izmjena i dopuna Plana

Izrada izmjena i dopuna planova temelji se na sljedećim zakonima:

- Zakonu o prostornom uređenju (NN153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
- Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova» (NN 106/98., 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11)
- Ostalim zakonima koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora.

Postupak javne rasprave, te usvajanja planova propisan je Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

Obrazloženje izmjena i dopuna

Prostorni plan uređenja Općine Tučepi (PPUO)

Ugostiteljsko-turistička zona (zona hotela Jadran) planirana je PPUO-om Tučepi kao zona ugostiteljsko-turističke namjene T1 unutar naselja. Postojeće sadržaje u zoni moguće je dopuniti smještajnim kapacitetima najviše kategorije i pratećim sadržajima.

SAŽETAK ZA JAVNOST

Ovim izmjenama PPUO izmijenjen je maksimalni kapacitet zone na 580 ležajeva. Definirana je maksimalna ukupna izgrađenost zone koja iznosi 30%, i maksimalna ukupna iskoristivost koja iznosi 80%. Osim toga, u PPUO-u je mijenjana odredba o gradnji bazena - definirano je da otvoreni bazeni ne ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti.

UPU ugostiteljsko turističke zone T1 (zona hotela „Jadran“) na zapadnom dijelu naselja

Unutar zone koja se nalazi na sjevernom dijelu obuhvata, iza hotela Jadran, planiran je smještaj novog hotela kapaciteta 180 ležajeva, s pratećim sportsko-rekreacijskim sadržajima.

S obzirom na smještaj zone u pozadini postojećeg hotela Jadran, površina zone se povećava kako bi se omogućio što kvalitetniji smještaj nove građevine unutar zone, odnosno da se iz građevine ostvare što bolje vizure prema moru.

Planira se građevina maksimalne katnosti $Po+Su+Pr+3$, čija najveća visina iznosi 19,5m. Maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice iznosi 0,6, maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice 1,5.

S obzirom da se zona nalazi unutar graditeljsko-krajobraznog sklopa hotela Jadran, koja je registrirana kao kulturno dobro i upisana u Listu kulturnih dobara RH pod brojem Z-5958, sve predložena rješenja moraju biti potvrđena od strane nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

S obzirom da se zona nalazi unutar graditeljsko-krajobraznog sklopa hotela Jadran, koja je registrirana kao kulturno dobro i upisana u Listu kulturnih dobara RH pod brojem Z-5958, sve predložena rješenja moraju biti potvrđena od strane nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

Na području graditeljsko-krajobraznog sklopa provedena su arheološka rekognosciranja terena koja nisu ustanovila značajne arheološke nalaze, već se uz građevinu hotela, koja je primjer moderne poslijeratne arhitekture, štiti krajobrazni prostor s ostacima tradicijskih podzida. Prilikom implementiranja novih gradnji u prostor potrebno je štititi vizure na zgradu hotela Jadran kao i krajobrazne odlike terena.