



SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA



OPĆINA TUČEPI

**III. IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE
T1 (ZONE HOTELA "JADRAN")
NA ZAPADNOM DIJELU NASELJA**

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

ARHEO d.o.o.
projektiranje i prostorno planiranje

Zagreb, rujan 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.	GRAFIČKI PRILOZI	Mjerilo
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:1000
2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
2.1.	PROMETNA I ULIČNA MREŽA	1:1000
2.2.	TELEKOMUNIKACIJSKA I ENERGETSKI SUSTAV	1:1000
2.3.	VODOGOSPODARSKI SUSTAV	1:1000
3.	UVJETI ZA KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	
3.1.	UVJETI ZA KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:1000
3.2.	URBANISTIČKE MJERE ZAŠTITE OD VELIKIH NESREĆA	1:1000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	
4.1.	OBLICI KORIŠTENJA	1:1000
4.2.	UVJETI GRADNJE	1:1000
4.3..	PRIJEDLOG PARCELACIJE	1:1000

III. OBRAZLOŽENJE

IV. PRILOZI

IV.1. POPIS DOKUMENATA I PROPISA

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

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

IV.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
- I 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.



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





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, Oroslavska 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

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





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: III. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE T1 (ZONE HOTELA "JADRAN)
U ZAPADNOM DIJELU NASELJA

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
**III.IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANAL UREĐENJA UGOSTITELJSKO
TURISTIČKE ZONE T1 (ZONE HOTELA "JADRAN" NA ZAPADNOM DIJELU NASELJA.**

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.



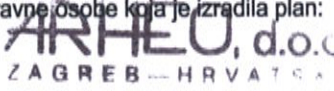
Dostaviti:

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

OPĆINA TUČEPI

III. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE T1 (ZONE HOTELA "JADRAN") NA ZAPADNOM DIJELU NASELJA

(PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU)

Županija:	SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA		
Općina:	TUČEPI		
Naziv prostornog plana:	III. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE T1 (ZONE HOTELA "JADRAN") NA ZAPADNOM DIJELU NASELJA		
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. - ovlaštenu arhitekt urbanist		
Stručni tim u izradi plana: Aron Varga, dipl.ing.arh. - ovlaštenu arhitekt Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlaštenu arhitekt urbanist Robert Jakovina, dipl. ing.arh. - ovlaštenu arhitekt Josip Horvat, dipl. ing. prometa -ovlaštenu ing. Janja Novaković, dipl.ing.arh. - ovlaštenu 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. godine donosi:

**ODLUKU O DONOŠENJU
III. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE T1 (ZONE HOTELA „JADRAN“)
NA ZAPADNOM DIJELU NASELJA**

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se III. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone T1 (zone hotela „Jadran“) na zapadnom dijelu naselja (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom III. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone T1 (zone hotela „Jadran“) na zapadnom dijelu naselja, koji sadrži:

I. Tekstualni dio (Odredbe za provođenje)

II. Grafički dio koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu M 1:1000:

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.1. Prometna i ulična mreža
 - 2.2. Telekomunikacije i energetska sustav
 - 2.3. Vodnogospodarski sustav
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.2. Urbanističke mjere zaštite od velikih nesreća
4. Način i uvjeti gradnje
 - 4.1. Oblici korištenja
 - 4.2. Uvjeti gradnje

III. Obrazloženje

IV. 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 4. tablica u stavku 3. mijenja se i glasi:

Namjena	Površina (ha)	Udio u površini (%)
Ugostiteljsko turistička – hoteli, T1	2,25	
Sportsko rekreacijska - uređeno kupalište, R3	0,55 /1,36 kopno/more	13,0
Javne zelene površine, Z1	1,20	
Površine infrastrukturnih sustava, IS	0,38	8,7
UKUPNO	4,40	100,0

Članak 5.

U članku 7. stavak 2. mijenja se i glasi:

Unutar prostorne cjeline 'T1 – B' planirana je gradnja hotela te pratećih sadržaja prema sljedećim uvjetima:

- granice građevne čestice odgovaraju granicama prostorne cjeline T1-B
- nova gradnja mora biti usklađena s odredbama članka 38. ovih Odredbi
- gradnja građevina je moguća unutar gradivog dijela prostorne cjeline koji je prikazan na kartografskom prikazu 4.2. Uvjeti gradnje, maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice iznosi 0,6, maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,5
- maksimalni kapacitet prostorne cjeline je 180 kreveta
- maksimalna katnost građevine je Po+Su+Pr+3, najveća visina iznosi 19,5m
- građevina može imati više podrumskih etaža
- ukopane dijelove građevine moguće je smjestiti do ruba građevne čestice
- moguće je planirati prateće sadržaje, kao što su otvoreni bazeni, sunčališta i sl.
- najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao ozelenjene terase i krovovi, parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Čitav prostor treba hortikulturno urediti, kako bi se očuvao pejzažni karakter prostora.
- građevine je potrebno uklopiti u krajobraz, na način da se respektiraju postojeće vizure. Zahvat u prostoru realizirati na način da se poštuje i prezentira zatečena suhozidna struktura na području gdje je vidljiva i gdje je to moguće.
- kolni pristup na prometnu površinu, ostvaruje se sa postojeće kolne prometnice na zapadnoj strani zahvata i planirane prometnice na sjevernoj strani zahvata, prema označenoj orijentacijskoj poziciji na kartografskom prikazu broj 4. 2 Uvjeti gradnje

- unutar obuhvata moraju sukladno posebnom propisu („Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti“) biti osigurani uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- osigurati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta u skladu s odredbama Plana.

Članak 6.

U članku 26. dodaje se stavak 7. koji glasi:

Otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnoške otpadne vode) obavezno treba pročititi do standarda komunalnih voda prije priključenja na javni sustav odvodnje.

Članak 7.

Iza članka 27. dodaje se članak 28. koji glasi:

Odvodnja onečišćenih oborinskih voda s radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina planira se povezivanjem na postojeći sustav odvodnje oborinskih voda naselja Tučepi, uz prethodno pročišćavanje putem odgovarajućih sustava prije dispozicije.

Članak 8.

U članku 38. u stavku 3. druga rečenica zamjenjuje se tekстом:

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 štiti vizure na zgradu hotela „Jadran“ kao i krajobrazne odlike terena.

Članak 9.

U članku 47. stavak 2. mijenja se i glasi:

Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94, 142/03)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13, 87/15)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06)
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)
- Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106
- Izlazne puteve iz objekta projektirati skladu američkim smjernicama NFPA 101 (2009.)
- Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820, 2016.

Članak 10.

U članku 48. dodaju se stavci 3. i 4. koji glase:

U svrhu zaštite od potresa građevine je potrebno je graditi i rekonstruirati u skladu s posebnim propisima koji se odnose na protupotresno građenje. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda.

Međusobni razmak objekata ne smije biti manji od visine sljemena krovišta većeg objekta ali ne manji od $H1/2 + H2/2 + 5m$, gdje je $H1$ visina vijenca jednog objekta, a $H2$ visina vijenca susjednog objekta. Međusobni razmak može biti manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od lementarnih nepogoda te u slučaju ratnih razaranja rušenje neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

Članak 11.

Naslov ispred članka 49. mijenja se i glasi:

„8.1. Urbanističke mjere zaštite od velikih nesreća“

Članak 12.

Članak 49. mijenja se i glasi:

Urbanističke mjere zaštite od velikih nesreća provode se u skladu s Procjenom ugroženosti od velikih nesreća za Općinu Tučepi (Alfa atest, 2019.g.) te u skladu sa važećim propisima:

- Zakon o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja.

Za planirane sadržaje unutar obuhvata Plana najveći rizik prijeti od požara, potresa i poplava. Mjere zaštite od požara definirane su u članku 47. ovih Odredbi. Mjere zaštite od potresa definirane su u članku 48. ovih Odredbi. Mjere zaštite od mogućeg plavljenja bujica na području Općine Tučepi, uslijed nezapamćenih količina oborina, provode se građenjem i održavanjem regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina te zaštitom bujičnih tokova od erozije biološkim i hidrotehničkim radovima.

U svrhu zaštite od mogućih velikih nesreća na području obuhvata Plana, ovim Planom se definiraju glavni evakuacijski pravci i zona za zbrinjavanje ljudi unutar obuhvata, kako je prikazano na kartografskom prikazu 3.2. „Urbanističke mjere zaštite od velikih nesreća“. Lokacija zone za odlaganje otpada nastalog uslijed velike nesreće odredit će se na negradivim površinama izvan obuhvata Plana.

Sklanjanje stanovništva, u skladu sa Zakonom o civilnoj zaštiti, organizira se u najbližoj namjenskoj građevini za sklanjanje ili drugom pogodnom prostoru koji omogućava optimalnu zaštitu sa ili bez prilagodbe (podrumske i druge prostorije u građevinama koje su prilagođene za sklanjanje te komunalne i druge građevine ispod površine tla namijenjene javnoj uporabi kao što su garaže, trgovine i drugi pogodni prostori).

Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaju važiti svi kartografski prikazi Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone T1 (zone hotela „Jadran“) na zapadnom dijelu naselja („Glasnik Općine Tučepi“ br. 01/13, 02/16, 14/16).

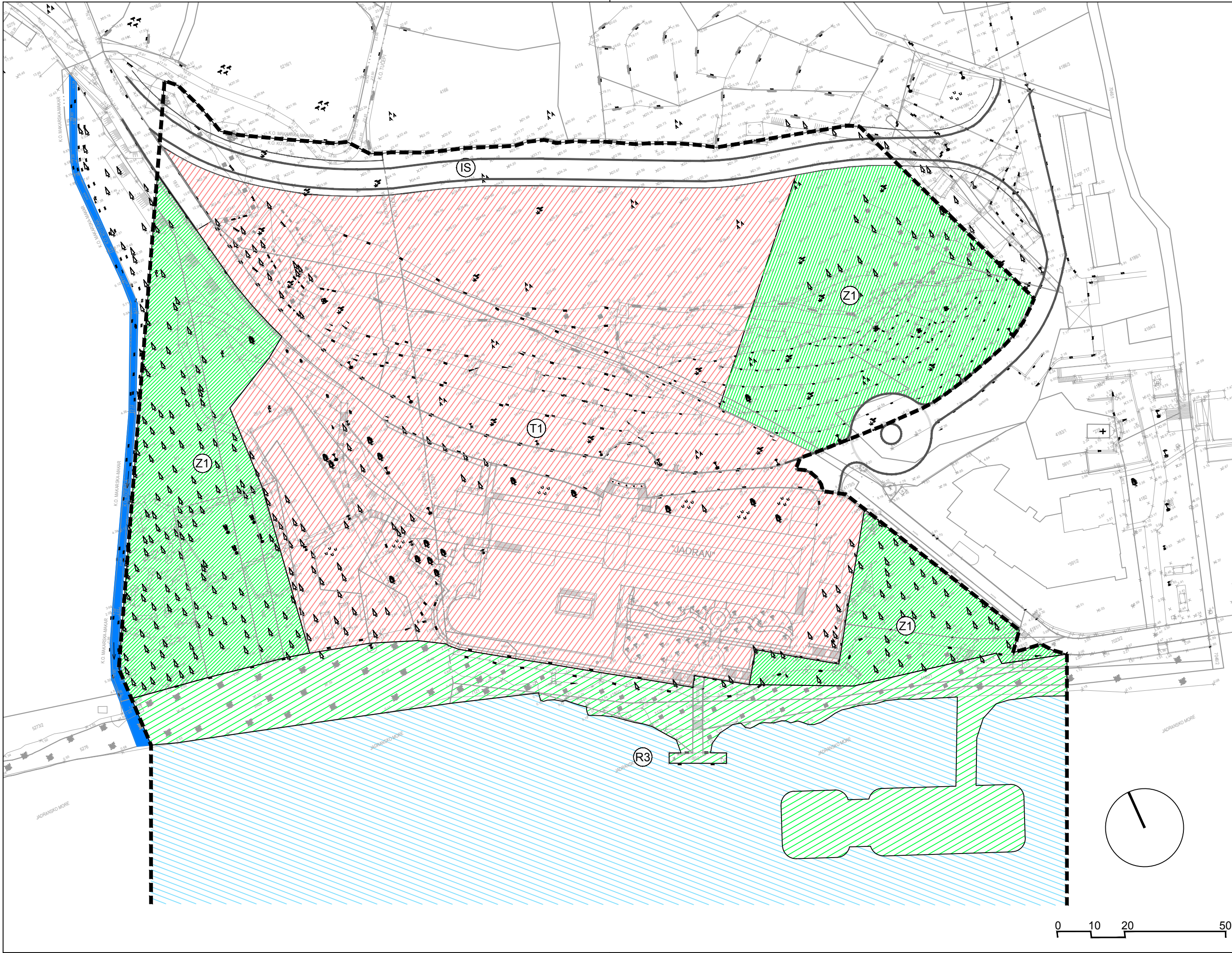
Članak 14.

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

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE TUČEPI
Predsjednik
g.Željko Matić

Klasa:
Urbroj:
Tučepi,

II. GRAFIČKI PRILOZI



- GRANICE
- OBUHVAT PLANA
- RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA
- (T1) GOSPODARSKA NAMJENA-UGOSTITELJSKO TURISTIČKA hotel - T1
- (R3) ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA uređeno kupalište - R3
- (Z1) JAVNE ZELENE POVRŠINE
- (IS) POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
- JAVNO VODNO DOBRO

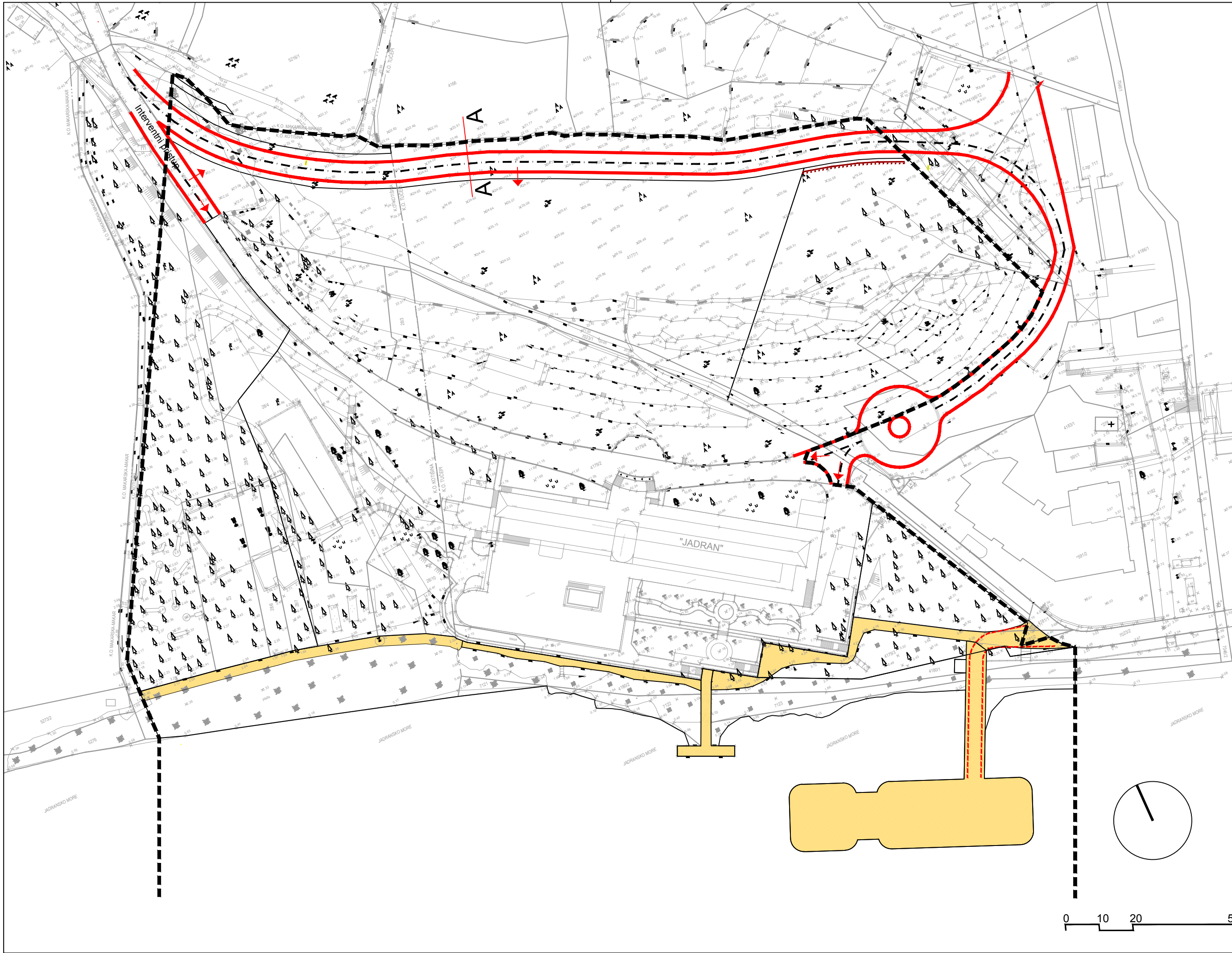
OPĆINA TUČEPI

III. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE T1 (ZONE HOTELA "JADRAN") NA ZAPADNOM DIJELU NASELJA

(PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU)

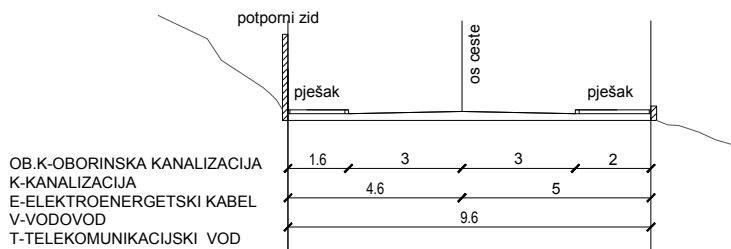
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Županija:		SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA	
Općina:		TUČEPI	
Naziv prostornog plana:		III. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE T1 (ZONE HOTELA "JADRAN") NA ZAPADNOM DIJELU NASELJA	
Naziv kartografskog prikaza:		KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
Broj kartografskog prikaza:		1.	Mjerilo kartografskog prikaza 1 : 1000
Odluka o izradi prostornog plana:		Odluka Općinskog vijeća o donošenju plana:	
Glasnik Općine Tučepi 2/20			
Objava javne rasprave (datum):		Javni uvid održan	
Pečat upravnog tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	
M.P.		.....	
Pravna osoba koja je izradila plan:		ARHEO d.o.o. Tomislavova 11, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:		Odgovorna osoba:	
M.P.		 Direktor: Mario Pezelj, dipl.ing.arh.	
Odgovorni voditelj izrade plana :		Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlašteni arhitekt urbanist	
Stručni tim u izradi plana:		Vera Varga, dipl. biolog Vesna Pezelj, dipl. sociolog Ivan Sović, ing.el. Damir Batarić, dipl. iur.	
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			
Pečat Općinskog vijeća:		Predsjednik Općinskog vijeća:	
M.P.		.....	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:		Pečat nadležnog upravnog tijela:	
.....		M.P.	



- GRANICE
- OBUHVAT PLANA
- CESTOVNI PROMET
- == SABIIRNA ULICA (PROFIL A-A)
- +13.00 APROKSIMATIVNA VISINSKA KOTA PROMETNICE
- POTPORNI ZID / USJEK
- ↑ PRIKLJUČENJE NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- KOLNI PRISTUP ZA INTERVENTNA I OSKRIBNA VOZILA

KARAKTERISTIČAN POPREČNI PRESJEK A - A
M 1:200



KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	K	OB	K	E	T
UDALJENOST OD OSI	4.6	0.5	0.5	0.5	5.0
ŠIRINA POJASA	1.6	2.5	1.0	2.5	2.0

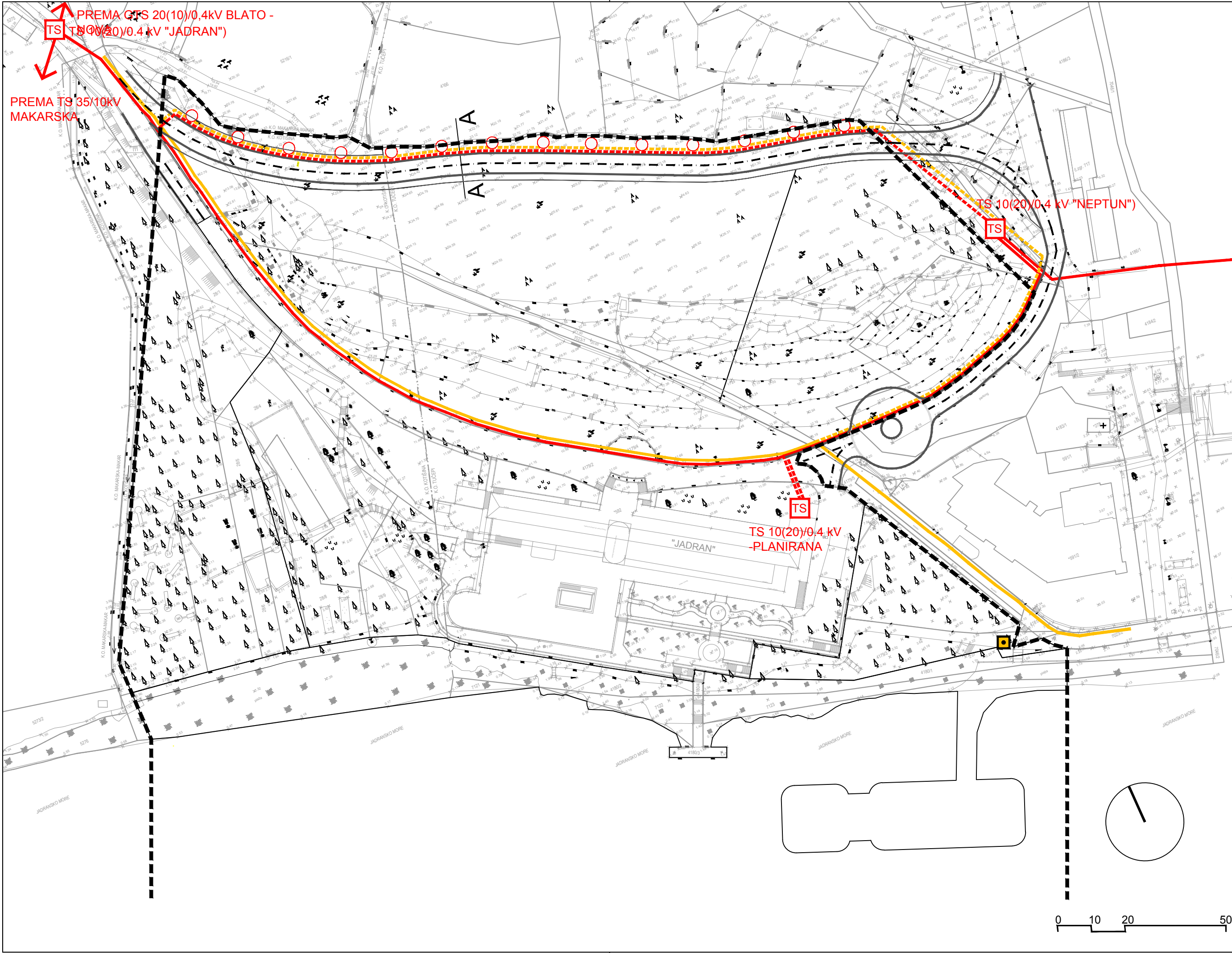
OPĆINA TUČEPI

III. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE T1 (ZONE HOTELA "JADRAN")
NA ZAPADNOM DIJELU NASELJA

(PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU)

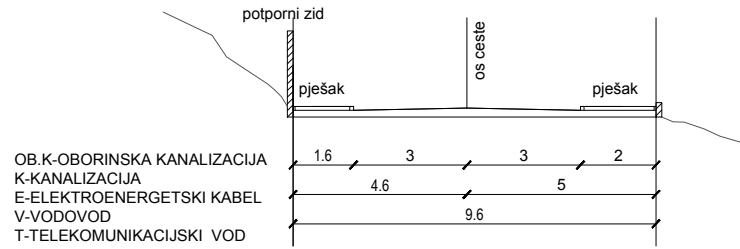
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Županija:		SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA	
Općina:		TUČEPI	
Naziv prostornog plana:		III. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE T1 (ZONE HOTELA "JADRAN") NA ZAPADNOM DIJELU NASELJA	
Naziv kartografskog prikaza:		PROMETNA I ULIČNA MREŽA	
Broj kartografskog prikaza:		2.1.	Mjerilo kartografskog prikaza 1 : 1000
Odluka o izradi prostornog plana: Glasnik Općine Tučepi 2/20		Odluka Općinskog vijeća o donošenju plana:	
Objava javne rasprave (datum):		Javni uvid održan 18.07.2016. - 25.07.2016.	
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 Pezeļ, dipl.ing.arh.	
Odgovorni voditelj izrade plana :		Mario Pezeļ, dipl.ing.arh. - ovlašteni arhitekt urbanist	
Stručni tim u izradi plana: Aron Varga, dipl.ing.arh. - ovlašteni arhitekt Mario Pezeļ, 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 Pezeļ, dipl. sociolog Ivan Sović, ing.el. Damir Batarelo, dipl. iur.	
Pečat Općinskog vijeća: M.P.		Predsjednik Općinskog vijeća: g. Marko Seveļ	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: 		Pečat nadležnog upravnog tijela: M.P.	



- GRANICE
- OBUHVAT PLANA
- PROMET
- RUBNJAK
- JAVNE TELEKOMUNIKACIJE (približna lokacija)
- MAGISTRALNI SVJETLOVODNI KABEL
- PLANIRANI MAGISTRALNI SVJETLOVODNI KABEL
- BAZNA RADIJSKA STANICA
- ELEKTROENERGETIKA (približna lokacija)
- ELEKTRIKA 20(10)kV VOD
- ELEKTRIKA 10kV VOD - PLANIRANI
- TS TRAFOSTANICA 10(20)/0.4 kV
- PLANIRANI STUP JAVNE RASVJETE

KARAKTERISTIČAN POPREČNI PRESJEK A - A
M 1:200



KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	K	OB.K	E	T
UDALJENOST OD OSI	1.6	2.5	1.0	2.5
ŠIRINA POJASA	1.6	2.5	1.0	2.5

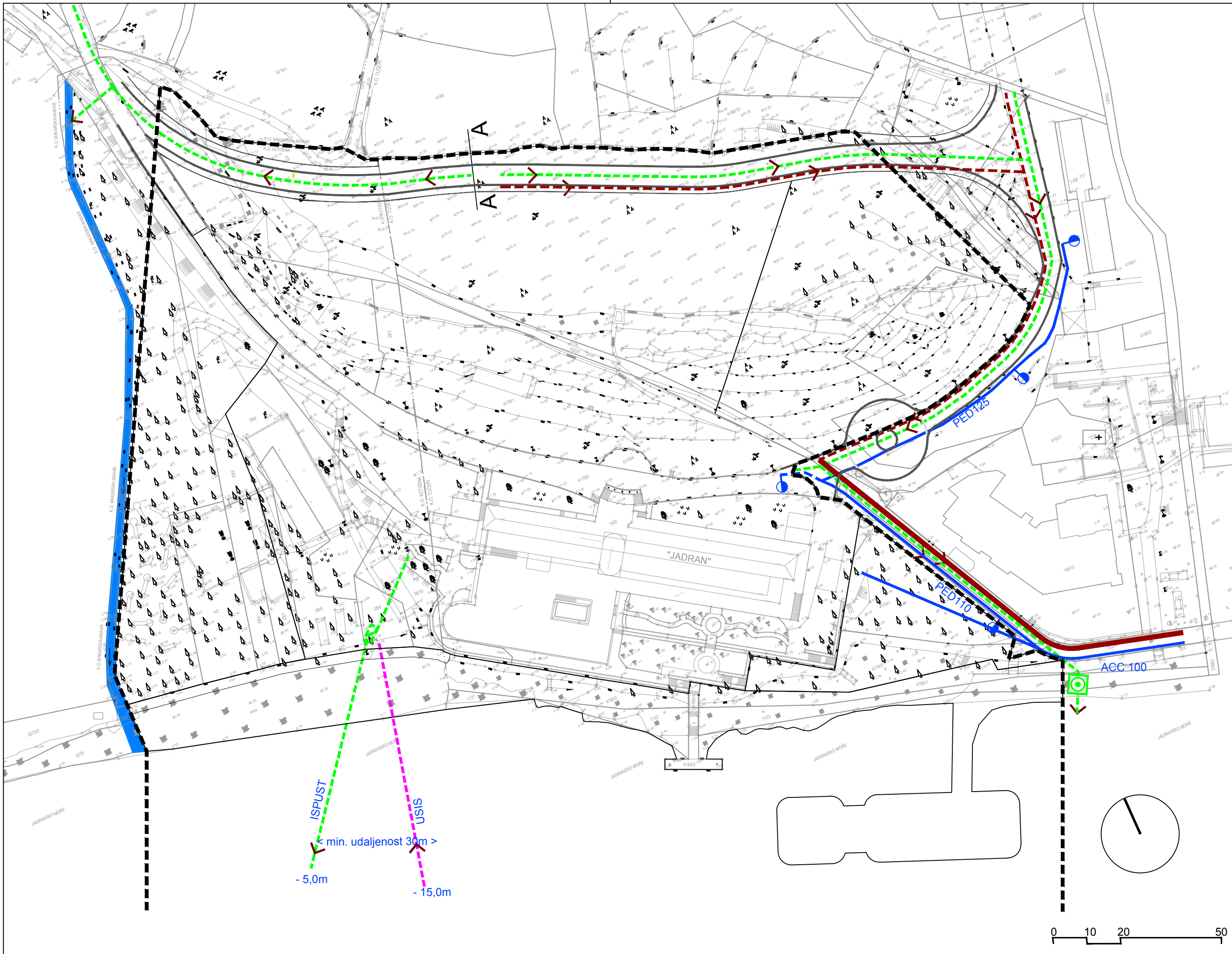
OPĆINA TUČEPI

III. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE T1 (ZONE HOTELA "JADRAN") NA ZAPADNOM DIJELU NASELJA

(PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU)

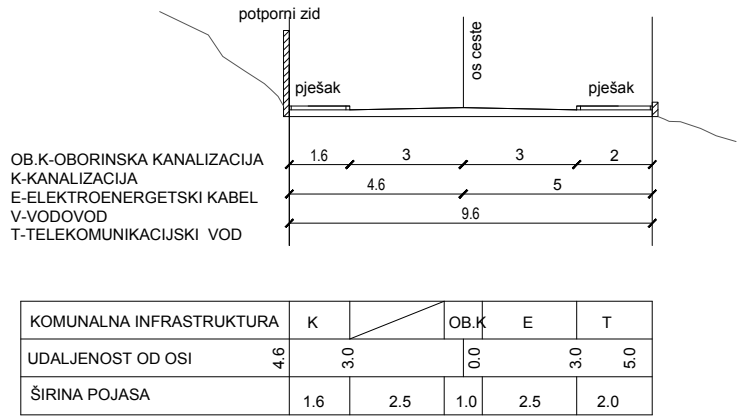
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Županija:	SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA		
Općina:	TUČEPI		
Naziv prostornog plana:	III. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE T1 (ZONE HOTELA "JADRAN") NA ZAPADNOM DIJELU NASELJA		
Naziv kartografskog prikaza:	TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV		
Broj kartografskog prikaza:	2.2.	Mjerilo kartografskog prikaza	1 : 1000
Odluka o izradi prostornog plana:	Odluka Općinskog vijeća o donošenju plana:		
Glasnik Općine Tučepi 2/20			
Objava javne rasprave (datum):	Javni uvid održan		
Pečat upravnog tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:		
M.P.			.....
Pravna osoba koja je izradila plan:	ARHEO d.o.o. Tomislavova 11, Zagreb		
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba:		
M.P.	 Direktor: Mario Pezelj, dipl.ing.arh.		
Odgovorni voditelj izrade plana :	Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlaštteni arhitekt urbanist		
Stručni tim u izradi plana:	Vera Varga, dipl. biolog Vesna Pezelj, dipl. sociolog Ivan Sović, ing.el. Damir Batarelo, dipl. iur.		
Aron Varga, dipl.ing.arh. - ovlaštteni arhitekt Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlaštteni arhitekt urbanist Robert Jakovina, dipl.ing.arh. - ovlaštteni arhitekt Josip Horvat, dipl.ing.prometa-ovlaštteni ing. Janja Novaković, dipl.ing.arh. - ovlaštteni arhitekt urbanist			
Pečat Općinskog vijeća:	Predsjednik Općinskog vijeća:		
M.P.			.....
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog upravnog tijela:		
.....			M.P.



- GRANICE
- OBUHVAT PLANA
- PROMET
- RUBNJAK
- VODOOPSKRBA (približna lokacija)
- VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- POŽARNI HIDRANT
- KORIŠTENJE VODA
- PLANIRANI CJEVOVOD USIS MORSKE VODE
- ODVODNJA OTPADNIH VODA (približna lokacija)
- GLAVNI ODVODNI KANAL (KOLEKTOR)
- OSTALI ODVODNI KANALI
- PLANIRANI ODVODNI KANALI
- PLANIRANI KANAL OBORINSKE VODE
- SMJER ODVODNJE
- SEPARATOR ULJA I MASTI
- TALOŽNICA OBORINSKE VODE
- POSTOJEĆE REGULIRANO KORITO

KARAKTERISTIČAN POPREČNI PRESJEK A - A
M 1:200



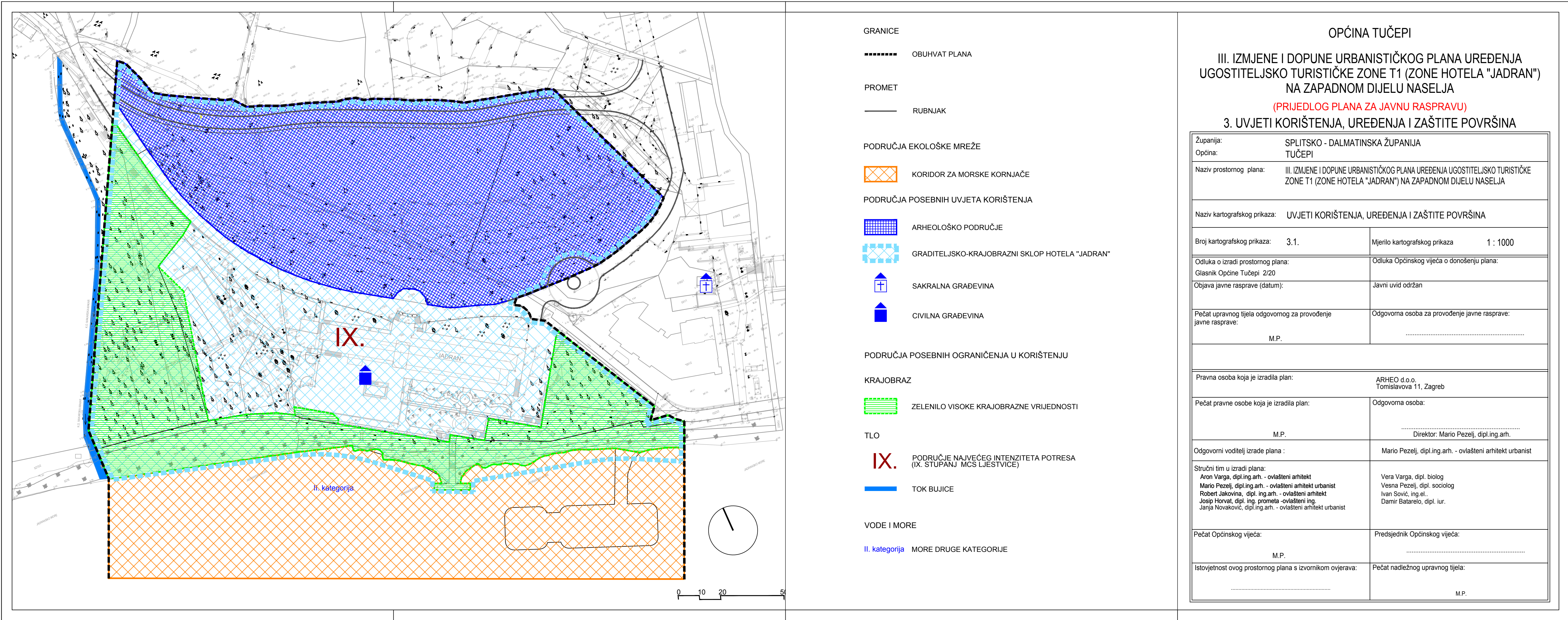
OPĆINA TUČEPI

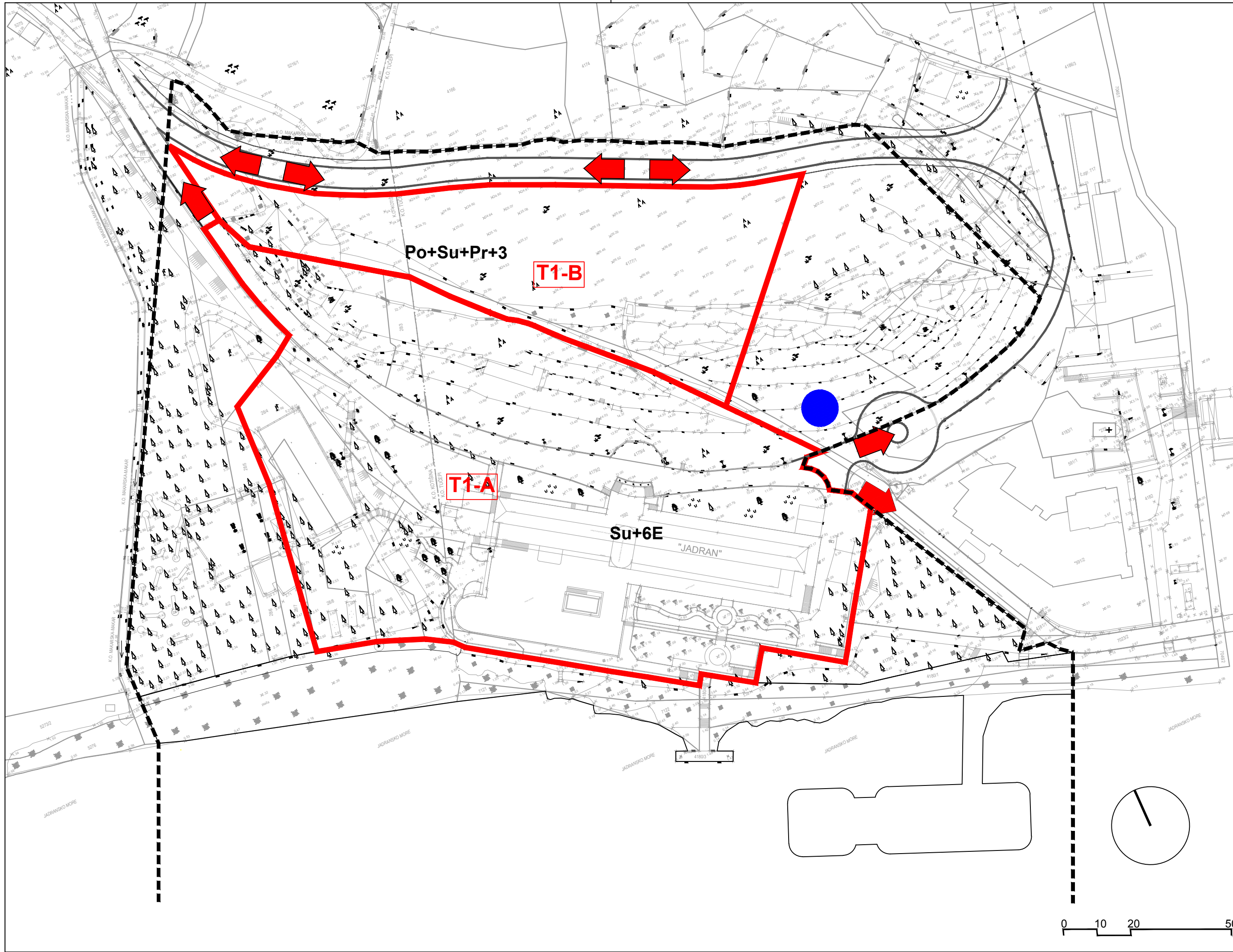
III. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE T1 (ZONE HOTELA "JADRAN")
NA ZAPADNOM DIJELU NASELJA

(PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU)

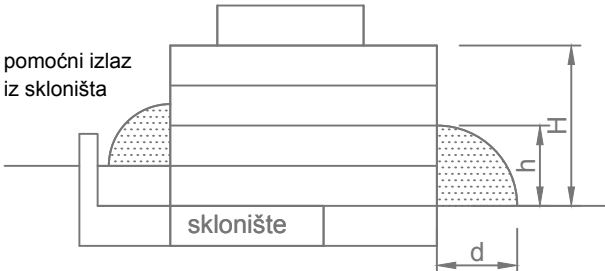
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Županija:	SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA		
Općina:	TUČEPI		
Naziv prostornog plana:	III. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE T1 (ZONE HOTELA "JADRAN") NA ZAPADNOM DIJELU NASELJA		
Naziv kartografskog prikaza:	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV		
Broj kartografskog prikaza:	2.3.	Mjerilo kartografskog prikaza	1 : 1000
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 Pezeļ, dipl.ing.arh.		
Odgovorni voditelj izrade plana :	Mario Pezeļ, dipl.ing.arh. - ovlašten arhitekt urbanist		
Stručni tim u izradi plana: Aron Varga, dipl.ing.arh. - ovlašten arhitekt Mario Pezeļ, dipl.ing.arh. - ovlašten arhitekt urbanist Robert Jakovina, dipl.ing.arh. - ovlašten arhitekt Josip Horvat, dipl.ing.prometa - ovlašten ing. Janja Novaković, dipl.ing.arh. - ovlašten arhitekt urbanist	Vera Varga, dipl. biolog Vesna Pezeļ, 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.		





- GRANICE
- OBUHVAT PLANA
- URBANISTIČKE MJERA ZAŠTITE OD VELIKIH NESREĆA
- Su+6k** MAKSIMALNA KATNOST
- T1-A** OZNAKA PROSTORNE CIJELINE
- ← → INTERVENTNI PUT - PUT EVAKUACIJE
- ZONE ZA ZBRINJAVANJE LJUDI



d - DOMET RUŠEVINA
H - VISINA GRAĐEVINE
h - VISINA NASLAGA RUŠEVINA
 $d = H/2$ ILI $0.5 H$

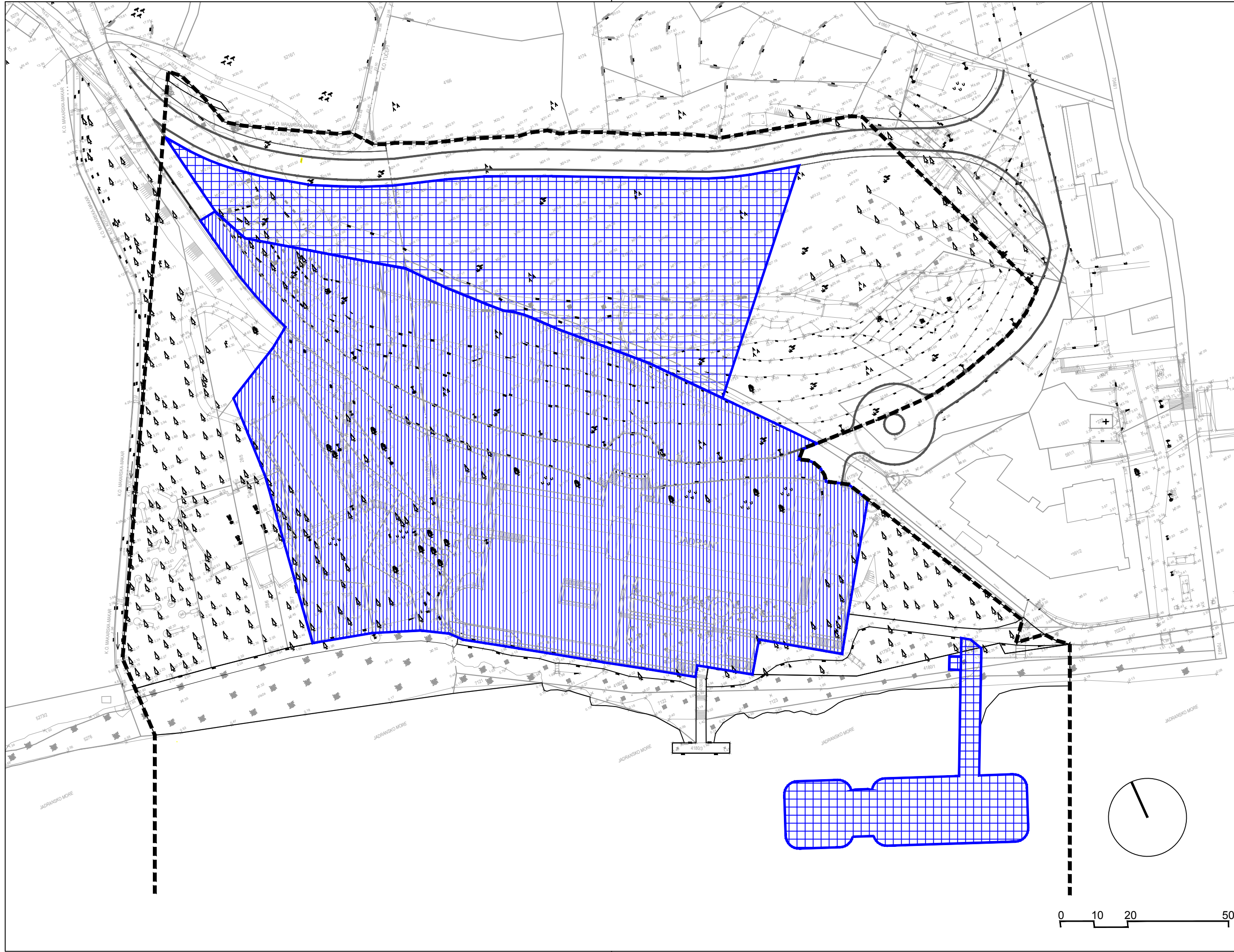
OPĆINA TUČEPI

III. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE T1 (ZONE HOTELA "JADRAN") NA ZAPADNOM DIJELU NASELJA

(PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU)

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Županija:		SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA	
Općina:		TUČEPI	
Naziv prostornog plana:		III. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE T1 (ZONE HOTELA "JADRAN") NA ZAPADNOM DIJELU NASELJA	
Naziv kartografskog prikaza:		URBANISTIČKE MJERA ZAŠTITE OD VELIKIH NESREĆA	
Broj kartografskog prikaza:		3.2.	Mjerilo kartografskog prikaza 1 : 1000
Odluka o izradi prostornog plana:		Odluka Općinskog vijeća o donošenju plana:	
Glasnik Općine Tučepi 2/20			
Objava javne rasprave (datum):		Javni uvid održan	
Pečat upravnog tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	
M.P.		.....	
Pravna osoba koja je izradila plan:		ARHEO d.o.o. Tomislavova 11, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:		Odgovorna osoba:	
M.P.		 Direktor: Mario Pezelj, dipl.ing.arh.	
Odgovorni voditelj izrade plana :		Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlaštteni arhitekt urbanist	
Stručni tim u izradi plana:		Vera Varga, dipl. biolog Vesna Pezelj, dipl. sociolog Ivan Sović, ing.el. Damir Batarelo, dipl. iur.	
Aron Varga, dipl.ing.arh. - ovlaštteni arhitekt Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlaštteni arhitekt urbanist Robert Jakovina, dipl.ing.arh. - ovlaštteni arhitekt Josip Horvat, dipl. ing.prometa -ovlaštteni ing. Janja Novaković, dipl.ing.arh. - ovlaštteni arhitekt urbanist			
Pečat Općinskog vijeća:		Predsjednik Općinskog vijeća:	
M.P.		.....	
Istovjetnost ovog prostornog plana sa izvornikom ovjerava:		Pečat nadležnog upravnog tijela:	
.....		M.P.	



- GRANICE
- OBUHVAT PLANA
- PROMET
- RUBNJAK
- OBLICI KORIŠTENJA
- ||||| SANACIJA GRAĐEVINE I DIJELA NASELJA - REKONSTRUKCIJA, OBNOVA , NOVA GRADNJA
- ||||| NOVA GRADNJA

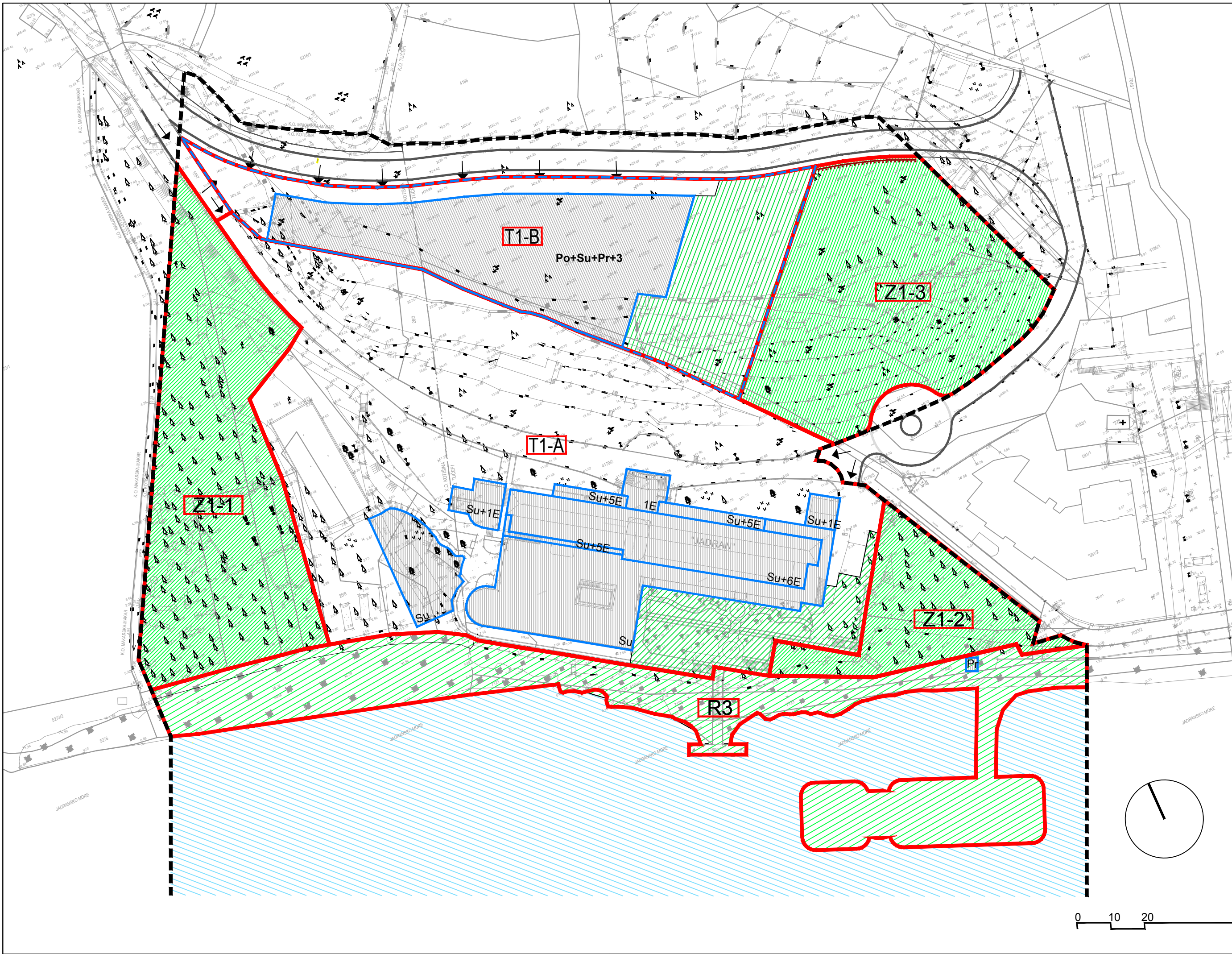
OPĆINA TUČEPI

III. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE T1 (ZONE HOTELA "JADRAN") NA ZAPADNOM DIJELU NASELJA

(PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU)

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

Županija:	SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA	
Općina:	TUČEPI	
Naziv prostornog plana:	III. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE T1 (ZONE HOTELA "JADRAN") NA ZAPADNOM DIJELU NASELJA	
Naziv kartografskog prikaza:	OBLICI KORIŠTENJA	
Broj kartografskog prikaza:	4.1.	Mjerilo kartografskog prikaza 1 : 1000
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:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	
M.P.	.....	
Pravna osoba koja je izradila plan:		
ARHEO d.o.o. Tomislavova 11, Zagreb		
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba:	
M.P.	Direktor: Mario Pezelj, dipl.ing.arh.	
Odgovorni voditelj izrade plana :	Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlaštteni arhitekt urbanist	
Stručni tim u izradi plana: Aron Varga, dipl.ing.arh. - ovlaštteni arhitekt Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlaštteni arhitekt urbanist Robert Jakovina, dipl.ing.arh. - ovlaštteni arhitekt Josip Horvat, dipl.ing.prometa-ovlaštteni ing. Janja Novaković, dipl.ing.arh. - ovlaštteni arhitekt urbanist		
Vera Varga, dipl. biolog Vesna Pezelj, dipl. sociolog Ivan Sović, ing.el. Damir Batarelo, dipl. iur.		
Pečat Općinskog vijeća:	Predsjednik Općinskog vijeća:	
M.P.	.....	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog upravnog tijela:	
.....	M.P.	



- GRANICE
- OBUHVAT PLANA
- UVJETI GRADNJE
- T1-A** PROSTORNA CJELINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE
- R3** UREĐENA PLAŽA
dozvoljena izgradnja tuševa, garderoba, sanitarnih čvorova i osmatračnica,
uređenje i nasipavanje obale, maksimalno očuvanje postojećeg zelenila
- Z1** JAVNE ZELENE POVRŠINE
maksimalno očuvanje postojećeg zelenila, uređenje staza, vidokavaca, postava urbane opreme
- GRADIVI DIO PROSTORNE CJELINE - NADZEMNO
- GRADIVI DIO PROSTORNE CJELINE - PODZEMNO
- HOTELSKI PERIVOJ
zelena površina, hotelski perivoj - dozvoljeno proširenje i izgradnja novih staza
maksimalno očuvanje postojećeg zelenila
- ↑ PRIKLJUČENJE NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU
- POTPORNI ZID / USJEK
- Su+0k MAKSIMALNA VISINA GRAĐEVINE

OPĆINA TUČEPI

III. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE T1 (ZONE HOTELA "JADRAN")
NA ZAPADNOM DIJELU NASELJA

(PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU)

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

Županija:	SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA		
Općina:	TUČEPI		
Naziv prostornog plana:	III. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE T1 (ZONE HOTELA "JADRAN") NA ZAPADNOM DIJELU NASELJA		
Naziv kartografskog prikaza:	UVJETI GRADNJE		
Broj kartografskog prikaza:	4.2.	Mjerilo kartografskog prikaza	1 : 1000
Odluka o izradi prostornog plana:	Odluka Općinskog vijeća o donošenju plana:		
Glasnik Općine Tučepi 2/20			
Objava javne rasprave (datum):	Javni uvid održan		
Pečat upravnog tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:		
M.P.	.....		
Pravna osoba koja je izradila plan:	ARHEO d.o.o. Tomislavova 11, Zagreb		
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba:		
M.P.	 Direktor: Mario Pezelj, dipl.ing.arh.		
Odgovorni voditelj izrade plana :	Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlaštteni arhitekt urbanist		
Stručni tim u izradi plana:	Vera Varga, dipl. biolog Vesna Pezelj, dipl. sociolog Ivan Savić, ing.el. Damir Batarelo, dipl. iur.		
Aron Varga, dipl.ing.arh. - ovlaštteni arhitekt Mario Pezelj, dipl.ing.arh. - ovlaštteni arhitekt urbanist Robert Jakovina, dipl.ing.arh. - ovlaštteni arhitekt Josip Horvat, dipl.ing.prometa-ovlaštteni ing. Janja Novaković, dipl.ing.arh. - ovlaštteni arhitekt urbanist			
Pečat Općinskog vijeća:	Predsjednik Općinskog vijeća:		
M.P.	.....		
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog upravnog tijela:		
.....	M.P.		

III. 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 III. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone T1 (zone hotela „Jadran“) na zapadnom dijelu naselja (u daljnjem tekstu: Plan).

Razlog za pokretanje izrade izmjena i dopuna Plana je planiranje novih smještajnih kapaciteta na sjevernom dijelu obuhvata.

Izrada izmjena i dopuna Plana 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 Plana temelji se na sljedećim zakonima :

- Zakonu o prostornom uređenju (NN153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
- Prostornom planu uređenja Općine Tučepi („Glasnik Općine Tučepi“ br. 03/04, 04/05, 01/09, 5/12, 7/12 – pročišćeni tekst, 7/14)
- 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

Predmetni Plan odnosi se na ugostiteljsko-turističku zonu koja obuhvaća hotel Jadran (prostorna cjelina T1-A) i neizgrađeno područje planirano za novu gradnju ugostiteljsko-turističke namjene (prostorna cjelina T1-B) te javne zelene i sportsko-rekreacijske površine.

Izmjene i dopune Plana odnose na izmjene smještajnog kapaciteta, površine te u skladu s tim uvjeta gradnje za zonu T1-B.

Programom gradnje unutar zone T1-B planiran je smještaj 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.

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.

Obveze iz Plana višeg reda

Zajedno s izmjenama i dopunama Plana provode se s tim povezane izmjene i dopune PPUO Tučepi. Uvjeti koje je potrebno ispoštivati u skladu s izmjenama i dopunama PPUO Tučepi su:

- maksimalna ukupna izgrađenost zone iznosi 30%, a maksimalna ukupna iskoristivost 80%
- maksimalni kapacitet zone iznosi 580 ležajeva.

• Uvjeti gradnje prema PPUO Tučepi:						
	površina zone (m2)	izgrađenost zone	max. PPG (m2)	iskoristivost zone	max. GBP (m2)	maksimalni kapacitet
obuhvat Plana	44000	30%	13200	80%	35200	580
• Uvjeti gradnje prema UPU:						
	površina zone (m2)	kig	max. PPG (m2)	kis	max. GBP (m2)	maksimalni kapacitet
T1 - A	16230	0,3	4870	0,8	12985	400
T1 - B	6300	0,6	3780	1,5	9450	180
ukupno			8650 <13200		22435 <35200	580<=580

IV. PRILOZI

IV.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 III. Izmjena i dopuna Urbanističko plnaauređenja ugostiteljstko turističke zone T1 (zone hotela "Jadran") na zapadnom dijelu naselja (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)
- Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19)
- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18)
- Zakon 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)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 stanovništva (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)

IV. 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 obavezan 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 uzbunjivanja 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

OČITOVANJE

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:

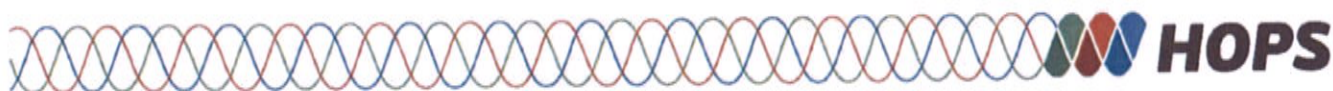
Zoran Sinovčić, dipl.ing.el.

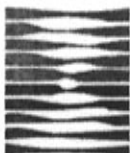


Duglač

Preslik: - Arhiva

Na znanje: - Direktor Prijenosnog područja Split
- Pomoćnik direktora Prijenosnog područja Split
- Članovima Povjerenstva (D.Biuk, G. Čubra, I. Duvnjak, L.Ćurin, B.Ćosić)
- 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 korištenja 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 (tehnološke 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

KLASA: 350-05/20-01/235

URBROJ: 376-05-3-20-02

Zagreb, 24.7.2020.

Republika Hrvatska
Splitsko-Dalmatinska županija
Općina Tučepi
Jedinstveni upravni odjel
Kraj 39a
21300 Tučepi

Predmet: Općina Tučepi
ODLUKA O IZRADI III. IZMJENA I DOPUNA UPU UGOSTITELJSKO
TURISTIČKE ZONE T1 (ZONE HOTELA „JADRAN“) NA ZAPADNOM
DIJELU NASELJA
zahtjevi – smjernice za izradu

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

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 25. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 25. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/12 i 92/15). Također, temeljem odredbi iz čl. 25. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja. Sukladno odredbama iz čl. 79. i čl. 80. Zakona o prostornom uređenju, urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama u predmetnom UPU potrebno je:

- Planirati, utvrditi i ucrtati trase kabelske kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama iz Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10 i 29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 57/14);



- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvratima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Urbanistički planovi uređenja ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje. Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, projektant-planer prikuplja od nadležnog ureda za katastar, operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga uz uporabu radiofrekvencijskog spektra i operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova. Popis uz privitku.

Prije prihvatanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

RAVNATELJ
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI
 Roberta Frangeša Mihand *Miran Gosta*
 3 Z A G R E B

Privitak (1)

1. Popis operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno

**POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA PUTE
KOMUNIKACIJSKIH VOĐOVA**

1	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 1	Kupuska 2	10000 Zagreb	01/4918658	Marijana Tud HT, polozajLE
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 2	Vinkovačka 19	21000 Split	021/351803	Mirela Dena HT, polozajLE
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 3	Narodnog doma 2b	52000 Puzin	052/621477	Krista Lukic HT, polozajLE
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 4	K.A. Štepinca 8b	31000 Osijek	031/231124	Mladen Kuhla HT, polozajLE
2	OT-OPTIMA TELEKOM d.d.	Bani 75a, Zagreb	10010 Zagreb	01 5554 559	Odsjek za upr Web sucelje
3	AI Hrvatska d.o.o.	Vrtini put 1, Zagreb	10000 Zagreb	01/4691 884	Odsjek fiksne f infrastruktura

**POPIS KONCESIONARA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH
USLUGA UZ UPORABU RF SPEKTRA**

	NAZIV KONCESIONARA	ADRESA	KONTAKT OSOBA	TEL/FAX	E-MAIL
1.	TELE2 d.o.o.	Ul. grada Vukovara 269d ZAGREB	MARIJANA GRUBEŠIĆ	tel: 01/ 6328 346 095/ 6328 346	marijana.grubesic@tele2.com
2.	HRVATSKI TELEKOM d.d.	Radnička cesta 21 10 000 ZAGREB	LUKŠA PEŠ	tel: 01/ 4983 049 098 478 700	luksa.pes@t.ht.hr
3.	AI Hrvatska d.o.o.	Vrtni put 1 ZAGREB	DAMIR DIJANIĆ	tel: 021/ 4691 810 091/ 469 1810	d.dijanic@AI.hr



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

KLASA: 214-02/20-03/4397
URBROJ: 511-01-368-20-2
Solin, 23. srpnja 2020.

PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE SPLIT, povodom zahtjeva kojeg je podnijela Općina Tučepi, Jedinstveni upravni odjel Klasa: 350-02/20-01/01; URbr: 2147/06-01-20-02, za izdavanje posebnih uvjeta građenja iz područja zaštite od požara na temelju članka 23. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/2010) izdaju se

POSEBNI UVJETI GRAĐENJA

iz područja zaštite od požara za III Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone T1 (zone hotela Jadran), investitora: Općina Tučepi te isti moraju biti sadržani u Planu.

1. Pri projektiranju mjere zaštite od požara, kod donošenja dokumenata prostornog uređenja, voditi računa posebno o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

2. Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03).
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/13, 87/15)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).
- Visoke objekte projektirati prema OIB-Smjernice 2.3 Protupožarna zaštita u zgradama čija kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup, 2011
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskom normom TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkom normom NFPA 101 (izdanje 2015.).
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101 (izdanje 2015.).
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101 (izdanje 2015).
- Luke otvorene za javni promet projektirati prema NFPA 307, 2016 - Marine projektirati prema NFPA 303, 2016 ili European Guideline CFPA-E No 15:2012 F fire safety in Guest Harbours and Marinas.
- Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820, 2016

4. U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/2010).

Obrazloženje

Općina Tučepi, Jedinostveni upravni odjel podnio je zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta gradnje iz područja zaštite od požara za III Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone T1 (zone hotela Jadran), investitora: Općina Tučepi te isti moraju biti sadržani u Planu.

Provedbenim postupkom i uvidom u dostavljenu dokumentaciju (nacrt dokumenta prostornog uređenja, tekstualni i grafički dio) utvrđeno je da se;

Pri projektiranju mjere zaštite od požara, kod donošenja dokumenata prostornog uređenja, posebno voditi računa o: mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine, sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju, osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila, osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

U slučaju da će se u objektu stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbi članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN108/95, 56/10).

Uvjete za vatrogasne prilaze ili pristupe ili prolaze vatrogasne tehnike do građevine projektirati u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03).

Otpornost na požar i druge zahtjeve koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara projektirati prema Pravilniku o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/13, 87/15).

Mjesta postavljanja hidranata i međusobna udaljenost hidranata utvrđuje se sukladno odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

Visoke objekte projektirati prema OIB-Smjernice 2.3 Protupožarna zaštita u zgradama čija kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup, 2011.

Garaže projektirati prema austrijskim standardu OIB-Smjernice 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.

Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2015.).

Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2015.).

Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2015.).

Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition ili European Guideline CFPA-E No 15:2012 F fire safety in Guest Harbours and Marinas.

Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820, 2016

Sve druge mjere zaštite od požara definirane su važećim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, te ih sukladno tome i primijeniti, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela prema čl.25 stavak 3. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/2010)

Ovi uvjeti trebaju biti sadržani u Planu.

Stranka je oslobođena od plaćanja upravne pristojbe sukladno odredbama članka 8. Zakona o upravnim pristojbama (NN 115/16).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU Protiv Posebnih uvjeta građenja može se izjaviti prigovor Ravnateljstvu, sukladno čl.122. Zakona o općem upravnom postupku (NN 47/09). Prigovor se podnosi u pisanom obliku, u dva istovjetna primjerka, neposredno ili poštom, na adresu: Split, Moliških Hrvata 1.

DOSTAVITI:

1. Općina Tučepi, Jedinostveni upravni odjel, Kraj 39a; Tučepi; 21325
2. Pismohrana





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO KULTURE		
27.08.2020.		
Priloga		Ustrojstvena jedinica
Klasifikacija		
Uredbeni broj	Prilog	Vrijednost

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE
KONZERVATORSKI ODJEL U SPLITU

Klasa: 612-08/11-10/0148
Urbroj: 532-04-02-15/2-20-14

Split, 30. srpnja 2020. g.

Predmet: Odluka o izradi III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone T1 (zona hotela „Jadran“) – mišljenje daje se

Konzervatorskom odjelu u Splitu dostavljena je Odluka o izradi III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone T1 (zona hotela „Jadran“) na zapadnom dijelu naselja, te s tim povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tučepi.

Na predmetnom području izgrađen je hotel „Jadran“, rekonstruiran 2017. godine, kada je uređen okoliš hotela, a na sjevernom dijelu obuhvata izgrađena je prometnica koja povezuje neizgrađeni dio zone s područjem susjednih hotela „Neptun“ i „Tamaris“. U vlasništvu Općine Tučepi na navedenom području prepoznat je prostor na kojem je moguća gradnja novih smještajnih kapaciteta.

U sklopu obuhvata gore navedenih planova nalazi se zona graditeljsko-krajobraznog sklopa hotela „Jadran“ u Tučepima, koja je registrirana kao kulturno dobro i upisana u Listu kulturnih dobara RH pod brojem Z-5958. Na navedenom području 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. Temeljem navedenog prilikom implementiranja novih gradnji u prostor potrebno je štititi vizure na zgradu hotela „Jadran“ kao i krajobrazne odlike terena.

Iz vašeg dopisa doznajemo da je već izrađen Idejni koncept za gradnju budućih smještajnih jedinica (autor rješenja tvrtka „Pulsar Arhitektura“ d.o.o., Zagreb, 2019. godina).

Predlažemo da nam dostavite navedeno idejno rješenje kako bi se upoznali s namjerama investitora, nakon čega je potrebno mogućnosti gradnje razmotriti s izradivačem navedenih planova.

Pročelnik:
dr. sc. Radoslav Božanić

Dostaviti:

1. Općina Tučepi, Jedinstveni upravni odjel, Tučepi, n/r Marijan Mravičić
2. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

SUNCE HOTELI d.d.
Broj: 1685
Tučepi. 07.09 2020

**UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE
KONZERVATORSKI ODJEL U SPLITU**

Klasa: 612-08/20-01/ 1685
Urbroj: 532-04-02-15/2-20-2

Split, 1. rujna 2020. g.

Predmet: mišljenje vezano na dostavljeni idejni koncept izgradnje novog hotela u zoni Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone T1 (zona hotela „Jadran“) investitora Sunce Hoteli d.d., Tučepi, Dračevica 35, zastupanog po Marku Raosu, d.i.g. – daje se

Konzervatorskom odjelu u Splitu dostavljen je Idejni koncept/prezentacija izgradnje novog hotela u zoni Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone T1 (zona hotela „Jadran“) investitora Sunce Hoteli d.d., Tučepi, Dračevica 35, zastupanog po Marku Raosu, d.i.g. Idejni koncept/prezentaciju izradila je tvrtka „pulsar arhitektura“ d.o.o. iz Zagreba, Bulićeva 4, arhitektica Tena Jurić, mag. ing.arh., od srpnja 2020. godine

Za potrebe izgradnje hotela sukladno navedenom Idejnom konceptu/prezentaciji potrebno je postojeću građevinsku česticu proširiti prema istoku. Zbog navedenog donesena je Odluka o izradi III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone T1 (zona hotela „Jadran“) na zapadnom dijelu naselja, te s tim povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tučepi.

Na predmetnom području izgrađen je hotel „Jadran“, rekonstruiran 2017. godine, kada je uređen okoliš hotela, a na sjevernom dijelu obuhvata izgrađena je prometnica koja povezuje neizgrađeni dio zone s područjem susjednih hotela „Neptun“ i „Tamaris“.

Prostor na kojem se planira izgradnja novog hotela nalazi se u obuhvatu zone graditeljsko-krajobraznog sklopa hotela „Jadran“ u Tučepi, koja je registrirana kao kulturno dobro i upisana u Listu kulturnih dobara RH pod brojem Z-5958.

Na navedenom području provedena su arheološka rekognosciranja terena koja nisu ustanovila nove arheološke nalaze. Na lokaciji se nalazi vegetacija koja nije rezultat kultiviranog krajolika, a investitoru se sugerira čuvanje i prezentacija zatečenih suhozidnih struktura na

lokalitetu. Planirana izgradnja novog hotela nalazi se u drugom planu u odnosu na glavnu morskú vizuru hotela „Jadran“, a građevina je visinom niža od hotela koji je pojedinačno zaštićen kao kulturno dobro kao primjer moderne poslijeratne arhitekture, stoga smo mišljenja da buduća gradnja neće narušiti vizure na zgradu hotela „Jadran“ niti krajobrazne odlike terena.

Načelno smo suglasni s predloženom izgradnjom novog hotela, obzirom da isti ne narušava osnovne značajke prostora temeljem kojih je zona graditeljsko-krajobraznog sklopa hotela „Jadran“ u Tučepi zaštićena kao kulturno dobro.

Potrebno je međutim provesti proceduru donošenja Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone T1 (zona hotela „Jadran“), kako bi buduća gradnja bila usklađena s prostorno planskom dokumentacijom, odnosno i prostor istočno od predmetne Katastarske čestice postao građevan.

Kada se steknu zakonski okviri potrebno je Konzervatorskom odjelu u Splitu dostaviti Idejni projekt za izgradnju budućeg hotela na izdavanje Posebnih uvjeta građenja, te kasnije i glavni projekt na izdavanje Rješenja o građenju.

Pročelnik:

dr. sc. Radoslav Bužančić



Dostaviti:

1. Sunce Hoteli d.d., 21 325 Tučepi, Dračevica 35, n/r Marko Raos, d.i.g.
2. Općina Tučepi, Jedinstveni upravni odjel, 21 325 Tučepi, n/r Marijan Mravičić
3. „pulsar arhitektura“ d.o.o., 10 000 Zagreb, Bulićeva 4
4. Pismohrana

IV. 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.

81.57.1070	
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

IV. 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.

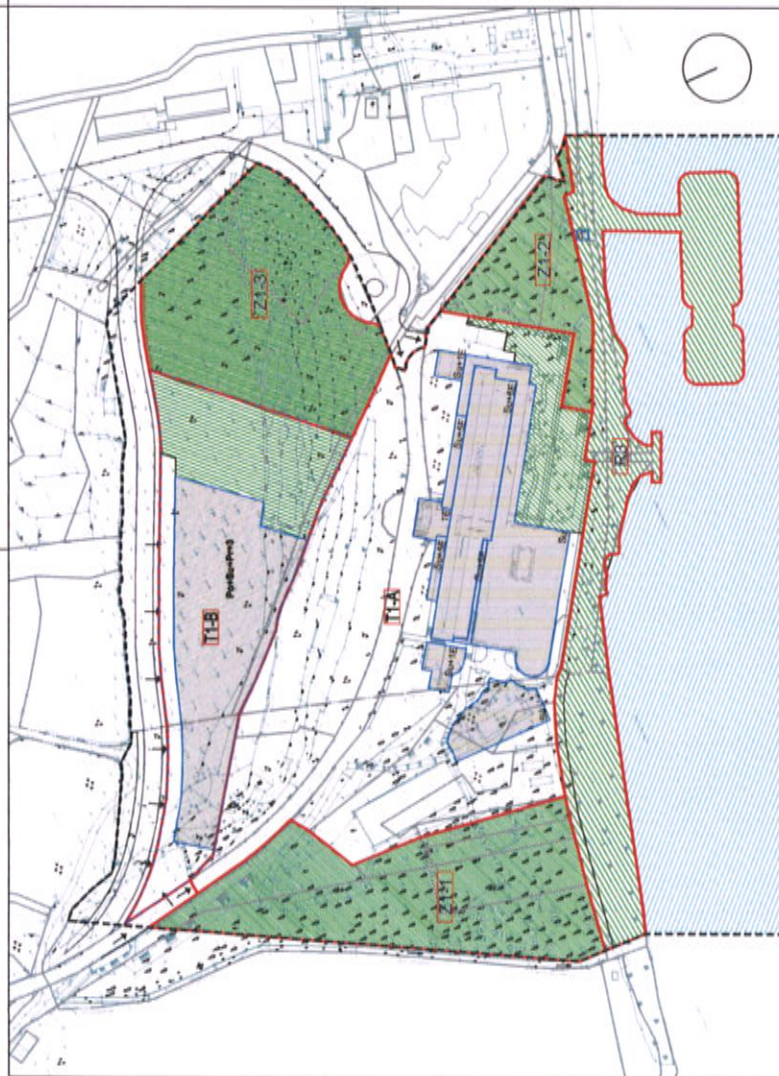
Planira se građevina maksimalne katnosti Po+Su+Pr+3, čija najveća visina iznosi 19,5m. Maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice iznosi 0,6, maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice 1,5.

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.

SAŽETAK ZA JAVNOST



III. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE T1 (ZONE HOTELA "JADRAN")
NA ZAPADNOM DIJELU NASELJA
(PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU)

[illegible]