

Naziv plana:

IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE TUČEPI

KNJIGA 1



Ovaj elaborat sastavni je dio Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tučepi („Glasnik Općine Tučepi“, br. 11/16.)

Klasa: 350-02/16-01/2

Ur.broj: 2147/06-01-16-01

Od 6. rujna 2016. god.

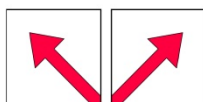
OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE TUČEPI
PREDSJEDNIK

Marko Ševelj v.r.

Nositelj izrade: **Općina Tučepi**

Izrađivač: **URBOS d.o.o., Split**

Split, rujan 2016.



URBOS

BIRO ZA PROSTORNO PLANIRANJE,
URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA
d.o.o. SPLIT, Karamanova 11

Nositelj izrade: **Općina Tučepi**

Odgovorna osoba: **načelnik, Ante Čobrnić**

Naziv prostornog plana: **IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA OPĆINE TUČEPI**

Broj ugovora: **661/15.**

Odgovorni voditelj izrade: **Gordana Radman, dipl. ing. arh. – URBOS d.o.o.**

Stručni tim: **URBOS d.o.o.**

Larisa Bačić, dipl. ing. građ.

Jelena Borota, mag. ing. arh.

Ivana Bubić, univ. spec. oec.

Maja Madiraca, dipl. oec.

Ana Pastuović, mag. ing. aedif.

Dr. sc. Zoran Radman, znanstveni suradnik

Mislav Madiraca, manager EU fondova

Direktor URBOS d.o.o.: **Maja Madiraca, dipl. oec.**

Mjesto i datum: **Split, rujan 2016.**



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: 350-02/16-11/22

URBROJ: 531-05-1-2-16-6

Zagreb, 12. srpnja 2016.

SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA OPĆINA TUČEPI

Jedinstveni upravni odjel

**PREDMET: Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja
Općine Tučepi,**

- suglasnost, izdaje se

VEZA: Vaš dopis Klasa: 022-05/16-01/41, Ur.broj: 2147/06-02-16-03 od
24. svibnja 2016. godine

Temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13 - u daljnjem tekstu Zakon) Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja i z d a j e

SUGLASNOST

da je konačni prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tučepi („Glasnik Općine Tučepi“ br. 3/04, 4/05, 1/09, 5/12, 7/12 - pročišćeni tekst i 7/14) izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.





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: 350-02/16-11/22
Ur.broj: 531-05-16-10
Zagreb, 01. rujna 2016.

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA OPĆINA TUČEPI

PREDMET: Amandman na Konačni prijedlog izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Tučepi
- suglasnost, d a j e s e

VEZA: Vaša klasa:022-05/16-01/246, Ur.broj:2147/06-02-16-01

Temeljem odredbe članka 108. stavak 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13) Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja i z d a j e

SUGLASNOST

na amandman na Konačni prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tučepi („Glasnik Općine Tučepi“ br. 3/04, 4/05, 1/09, 5/12, 7/12 i 7/14, prihvaćen Zaključkom Klasa: 021-05/16-01/19, Urbroj: 2147/06.01-16-02 Općinskog vijeća Općine Tučepi na 24. sjednici održanoj 26. kolovoza 2016.



SADRŽAJ:

OPĆA DOKUMENTACIJA

Izvod iz sudskog registra
Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog Ministarstva
Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu u pravnoj osobi
Imenovanje odgovornog voditelja izrade

TEKSTUALNI DIO

Obrazloženje izmjena i dopuna
Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tučepi

GRAFIČKI DIO

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

OPĆA DOKUMENTACIJA

SUBJEKT UPISA

MBS:

060095200

OIB:

01409263192

TVRTKA:

- 1 URBOS, biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, d.o.o.
- 1 URBOS, d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 4 Split (Grad Split)
Karamanova 11

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 45 - Građevinarstvo
- 1 70 - Poslovanje nekretninama
- 1 72 - Računalne i srodne aktivnosti
- 1 74.4 - Promidžba (reklama i propaganda)
- 1 74.83 - Tajničke i prevoditeljske djelatnosti
- 2 * - Stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s izradom dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola;
- 2 * - Obavljanje stručnih poslova izrade stručnih podloga i elaborata zaštite okoliša;
- 2 * - Stručni poslovi stručne pripreme i izrade studija utjecaja na okoliš.
- 3 74.13 - Istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga mnijenja
- 3 * - Kupnja i prodaja robe;
- 3 * - Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu;
- 3 * - Savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj djelatnosti: izrada nacрта (projektiranje) objekata, nadzor nad gradnjom;
- 3 * - Izrada nacрта za strojeve i industrijska postrojenja;
- 3 * - Inženjerstvo, upravljanje projektima i tehničke djelatnosti;
- 3 * - Projekti iz područja niskogradnje, hidrogradnje, prijevoza;
- 3 * - Izrada i izvedba projekata iz područja elektrike i elektronike, rudarstva, kemije, mehanike, industrije i sustava sigurnosti;
- 3 * - Izrada projekata za kondicioniranje zraka,

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- hlađenje, projekata za sanitarnu kontrolu i kontrolu onečišćavanja i projekata akustičnosti itd.
- 6 * - organiziranje i održavanje savjetovanja, seminara i tečajeva za korištenje i upravljanje europskim projektima
 - 6 * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
 - 6 * - organiziranje sastanaka i poslovnih sajmova
 - 6 * - računovodstveni poslovi
 - 6 * - usluge informacijskog društva
 - 6 * - zastupanje inozemnih tvrtki
 - 6 * - usluge grafičkog dizajna
 - 6 * - energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
 - 6 * - izrada procjene ugroženosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
 - 6 * - izrada planova zaštite i spašavanja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 5 Gordana Radman, OIB: 19863082511
Split, Zoranićeva 1
- 5 - član društva
- 5 Maja Madiraca, OIB: 62534404707
Split, Starčevićeva 13
- 5 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Gordana Radman, OIB: 19863082511
Split, Zoranićeva 1
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno
- 1 Maja Madiraca, OIB: 62534404707
Split, Starčevićeva 13
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa Društvo pojedinačno i smostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 19.600,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 4 Odlukom članova društva od 03. ožujka 2006. godine, izmijenjen je Društveni ugovor o usklađenju od 06. ožujka 2000. godine, u uvodu akta i u čl. 4 odredbe o sjedištu

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

društva. Pročišćeni tekst Društvenog ugovora o usklađenju od 03. ožujka 2006. godine, pohranjen je u Zbirku isprava.

- 6 Odlukom članova društva od 30. ožujka 2015. godine, izmijenjen je Društveni ugovor od 3. ožujka 2006. godine, u uvodu, u čl. 2. odredbe o članovima društva, u čl. 4. odredbe o sjedištu, u čl. 5. odredbe o predmetu poslovanja, u čl. 7. odredbe o ulozima i poslovnim udjelima, u čl. 9. odredbe o raspolaganju poslovnim udjelima, u čl. 12. odredbe o skupštini, upravi i prokuri.

U cijelom tekstu riječi "osnivač/članovi društva" i "temeljni ulog/ulozi", zamjenjuju se riječima "članovi društva" i "ulog/ulozi" u odgovarajućem padežu.

OSTALI PODACI:

1 RUL - I - 11023

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	29.06.15	2014	01.01.14 - 31.12.14	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/5418-5	16.06.1998	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-99/1022-4	02.07.1999	Trgovački sud u Splitu
0003 Tt-00/508-4	05.04.2000	Trgovački sud u Splitu
0004 Tt-06/566-2	13.03.2006	Trgovački sud u Splitu
0005 Tt-10/3867-4	23.11.2010	Trgovački sud u Splitu
0006 Tt-15/1987-2	13.04.2015	Trgovački sud u Splitu
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	21.06.2010	elektronički upis
eu /	29.06.2011	elektronički upis
eu /	30.06.2012	elektronički upis
eu /	28.06.2013	elektronički upis
eu /	24.06.2014	elektronički upis
eu /	29.06.2015	elektronički upis

U Splitu, 15. srpnja, 2015.

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

R3- 5909/15



Ovlaštena osoba

Ovaj izvadak istovjetan je podacima upisanim u Glavnoj knjizi
sudskog registra.
Sudska pristojba plaćena u iznosu 2500 kn, po Tar
bi. 28. Zakona o sudskim pristojbama (NN 74/95, 57/96 i 137/02)
U Splitu, 15. srpnja 2015. *[Signature]*
Cvišteni službenik



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje

Klasa : UP/I-350-02/07-07/20

Urbr.: 531-06-06-2

Zagreb, 12. veljače 2007.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva URBOS d.o.o. iz Splita, Solurat 22, zastupanog po direktoru: Gordana Radman, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), donosi

RJEŠENJE

I. URBOS d.o.o. - u iz Splita, Solurat 22, daje se suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

Obrazloženje

URBOS d.o.o. iz Splita, Solurat 22, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine", br. 21/06 i br.53/06) i to za slijedeće zaposlenike:

- Gordana Radman, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 2416,
- Katarina Puljić, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 3206,
- Mihovil Antićević, dipl.ing.arh.,
- Larisa Bačić, dipl.ing.građ.,
- Ivica Banović, dipl.ing. prometa,

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 2. stavka 1. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96 - Presuda Ustavnog suda), riješeno je kao u točki I. izreke ovoga rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovoga rješenja u skladu je s člankom 8.a Zakona o prostornom uređenju.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70 kn po TAR. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.



Dostaviti:

- ① URBOS d.o.o., Split, Solurat 22,
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/00-01/ 1863
Urbroj: 314-01-00-1
Zagreb, 06. srpnja 2000.

Na temelju članka 24. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu koji je podnijela RADMAN GORDANA, dipl.ing.arh., Split, Zoranićeva 1/III, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće:

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se **RADMAN GORDANA**, (JMBG 0112946385053), dipl.ing.arh., Split, u stručni smjer **Ovlašteni arhitekt**, pod rednim brojem **2416**, s danom upisa **30.03.00**.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, **RADMAN GORDANA**, dipl.ing.arh., Split, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**Ovlašteni arhitekt**" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "**arhitektonska iskaznica**" i stječe pravo na uporabu "**pečata**".

Obrazloženje

RADMAN GORDANA, dipl.ing.arh. podnijela je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovana stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.



Dostaviti:

1. RADMAN GORDANA
Split, Zoranićeva 1/III
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

Split, 20.01.2016. godine

IMENOVANJE

Na temelju članka 82. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13.) za odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga Dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tučepi, temeljem Ugovora 661/15. imenuje se:

Ovlaštena arhitektica: Gordana Radman, dipl. ing. arh., broj ovlaštenja: 2416

Tehnički direktor: Maja Madiraca, dipl. oec.

TEKSTUALNI DIO

OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PPUO TUČEPI

OBRAZLOŽENJE

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Tučepi (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune PPU) („Glasnik Općine Tučepi“, br. 3/04, 5/05, 1/09, 5/12, 7/12 – pročišćeni tekst i 7/14) izrađuju se u skladu s Odlukom o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Tučepi („Glasnik općine Tučepi“, br. 01/15), kojom je određena:

- pravna osnova za izradu i donošenje izmjena i dopuna,
- razlozi za izmjene i dopune PPU,
- obuhvat Izmjena i dopuna PPU,
- ocjena stanja u obuhvatu izrade Izmjena i dopuna PPU,
- ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna PPU,
- popis potrebnih stručnih podloga,
- način pribavljanja stručnih rješenja,
- vrsta i način pribavljanja katastarskih planova i odgovarajućih posebnih geodetskih podloga,
- popis tijela i osoba koja daju zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna te drugih sudionika u izradi Izmjena i dopuna PPU,
- rok za izradu,
- Izvori financiranja i
- postupak izrade i donošenja Izmjena i dopuna PPU.

Izmjene i dopune PPU sastoje se od:

I. Tekstualnog dijela

Obrazloženje Izmjena i dopuna PPU
Odredbes za provođenje

II. Grafičkog dijela

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

III. Prilozi

Zahtjevi i mišljenja
Odluka o izradi Izmjena i dopuna PPU

Izrada Izmjena i dopuna PPU dio je procesa kontinuiranog planiranja, koji se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja na području Općine Tučepi. Sukladno članku 85. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), prikupljeni su i obrađeni zahtjevi za izradu Izmjena i dopuna PPU, a shodno navedenom donesena je Odluka o izradi Izmjena i dopuna PPU.

1. RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA

Temeljni Prostorni plan općine Tučepi donesen je 2004. godine („Glasnik Općine Tučepi“, br. 3/04), a obuhvaća administrativno područje općine Tučepi sa pripadajućim akvatorijem.

Prva izmjena ovog plana odnosila se na njegovo usklađenje s Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora („Narodne novine“, br. 128/04), a predmetno usklađenje objavljeno je u „Glasniku Općine Tučepi“, br. 4/05.

Druga izmjena PPU Općine Tučepi („Glasnik Općine Tučepi“, br. 1/09) odnosila se najvećim dijelom na izmjene parametara za gradnju u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja u cilju „legalizacije“ postojećih objekata.

Trećim izmjenama ovog plana („Glasnik Općine Tučepi“, br. 5/12) izvršena je prenamjena dijela građevinskog područja na zapadnom dijelu naselja (područje Slatina) iz ugostiteljsko-turističke u mješovitu namjenu, korigirana je granica obuhvata komunalno-servisne zone poviše JTC, ucrtana je mreža nerazvrstanih cesta te poljoprivrednih i protupožarnih putova, izmijenjena je lokacija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda te je izvršena korekcija urbanističkih parametara za ugostiteljsko-turističke zone hotela „Alga“ i „Afrodita“, uz ispravak greške u odnosu na izmjenu obuhvata UPU ugostiteljsko-turističke zone hotela „Jadran“ na zapadnom dijelu naselja. Pročišćeni tekst PPU Općine Tučepi izrađen je radi lakšeg korištenja ovog plana i objavljen je u „Glasniku Općine Tučepi“ br. 7/12.

Četvrtim izmjenama PPU Općine Tučepi izvršena je samo razrada uvjeta gradnje za hotele „Neptun“ i „Tamaris“ u okviru obuhvata ugostiteljsko-turističke zone na zapadnom dijelu naselja („Glasnik Općine Tučepi“, br. 7/14).

Razlozi za V. Izmjenu i dopunu su slijedeći:

1.1. Usklađivanje s člankom 201. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13),

1. 2. Usklađenje s Izmjenama i dopunama Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije,

1.3. Usklađenje s posljedicama ozakonjenja nezakonito izgrađenih zgrada izvan građevinskog područja naselja, sukladno dopisu Upravnog odjela za prostorno uređenje Splitsko –dalmatinske županije (Klasa: 030-02/14-01/0001, Urbroj: 2181/1-11-00/10-14-0059) od 07.10.2014. godine,

1.4. Izmjene odredbi za provođenje u cilju određivanja urbanističkih parametara gradnje primjerenih vrijednostima prostora,

1.5. Detaljnija razrada namjene površina i uvjeta gradnje za područje tučepskih zaselaka,

1.6. Manje korekcije granica građevinskih zona na području tučepskih zaselaka, i to: - na česticama postojećih zgrada 37, 136/3, 136/4, 430 i 431 u zaselku Srida Sela, sjeverno i sjeverozapadno od crkve

Sv. Ante, te čest.zem. 1425/1 u središtu starog dijela tog zaselka - sukladno primjedbama i za ostala područja postojećih zgrada na području tučepskih zaselaka,

1.7. Formiranje izdvojene gospodarske zone južno od državne ceste D512 Makarska – Ravča na predjelu zvanom Punikuća,

1.8. Omogućavanje gradnje hotela (prenamjena iz M1 u T1) na području Slatina, površine cca 3500 m², te sukladno zahtjevima i na ostalom dijelu građevinskog područja naselja, uvažavajući odredbu članka 49. stavak 1. točka 3. Zakona o prostornom uređenju (NN, 153/13),

1.9. Usklađivanje s posebnim zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela.

Obuhvat Izmjena i dopuna PPU odnosi se na administrativno teritorijalne granice jedinice lokalne samouprave – Općine Tučepi.

Na temelju Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 90/11) većina postojećih objekata je „legalizirana“ te je ovim izmjenama i dopunama potrebno propisati uvjete gradnje koji će sačuvati i unaprijediti vrijednosti pojedinih dijelova naselja, tj. izvršiti izmjene odredbi za provođenje koje su bili usmjerene na zadržavanje izgrađenih građevina. Također je na području starih tučepskih zaselaka veći broj građevina zbog nekvalitetnih geodetskih podloga izostavljen izvan granica građevinskih područja te ih je potrebno istima obuhvatiti.

1.1. USKLAĐIVANJE S ČLANKOM 201. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU (NN 153/13),

Važeći prostorni plan uređenja Općine Tučepi unutar građevinskog područja ima razgraničenje površina na izgrađeno i neizgrađeno građevinsko područje naselja mješovite namjene i ostalih izgrađenih i neizgrađenih zona osnovne namjene.

Donošenjem Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13) uvedena je detaljnija kategorizacija građevinskog područja i utvrđene obveze prilikom izdavanja lokacijske i građevinske dozvole.

Člankom 3. navedenog Zakona u poglavlju „Pojmovi“ definira se:

„**20. neizgrađeni dio građevinskog područja**“ je područje određeno prostornim planom planirano za daljnji razvoj.

21. neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.

22. osnovna infrastruktura je prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade, javno parkiralište, građevine za odvodnju otpadnih voda i niskonaponska elektroenergetska mreža.

28. prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

34. urbana preobrazba je skup planskih mjera i uvjeta kojima se bitno mijenjaju obilježja izgrađenog dijela građevinskog područja primjenom urbane mreže javnih površina, namjene i oblikovanja građevina, i/ili rasporeda, oblika i veličine građevnih čestica.

35. urbana sanacija je skup planskih mjera i uvjeta kojima se poboljšava karakter izgrađenog dijela građevinskog područja i urbane mreže javnih površina devastiranih nezakonitim građenjem.“

Člankom 201. navedenog Zakona, u poglavlju „Dokumenti prostornog uređenja“, definira se obveza dopune PPUO/G u smislu određivanja neuređenih dijelova građevinskih područja i izgrađenih dijelova građevinskih područja planiranih za urbanu preobrazbu.

Temeljem dodatnog tumačenja odredbe članka 201. ZPU (Klasa: 350-01/14-01/273, Ur.broj: 531-01-15-4), od 12. ožujka 2015. godine, nadležno Ministarstvo upućuje na slijedeće;

- u postupku usklađenja nije potrebno ažurirati i mijenjati odnos izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja, već se isti zadržava kakav je u važećem PPU,
- za određenje dijela građevinskog područja uređenim minimalno je obvezna prometna površina u naravi s koje je moguć pristup građevnim česticama širine dovoljne za odvijanje prometa, a ako je uža od profila propisanog PPU-a, prigodom utvrđivanja građevnih čestica potrebno je osigurati širinu koridora prometnice prema PPU,
- za područja za koja je na snazi UPU preporuka je da se izradi jednaka valorizacija i određivanje neuređenih dijelova građevinskih područja te dijelova određenih za urbanu preobrazbu kao i za ostale dijelove građevinskog područja za koja nije na snazi UPU (nije od utjecaja na provedbu UPU-a, a u slučajevima stavljanja istog izvan snage provodi se PPUO/G).

Odlukom o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tučepi je, pored ostalih razloga, omogućen postupak usklađenja PPU sa navedenim Zakonom, i to kroz analizu građevinskih područja određenih važećim PPU-om.

Obuhvat usklađenja je cjelokupno područje jedinice lokalne samouprave-Općine Tučepi.

Za područje Općine Tučepi donesena je većina UPU-ova, izrada kojih je propisana važećim Prostornim planom uređenja, kao što su: Urbanistički plan uređenja naselja Tučepi sjeverno i južno od D8 – 89,8 ha („Glasnik Općine Tučepi“, br. 8/12, 8/14 i 5/15), Urbanistički plan uređenja luke otvorene za javni promet, luke nautičkog turizma-marine (ekomarine) i športske luke LN i LS – 4,5 ha („Glasnik Općine Tučepi“, br. 6/14), Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone T1 (zone hotela Jadran) na zapadnom dijelu naselja – 4,4 ha („Glasnik Općine Tučepi“, br. 1/13 i 2/16), Urbanistički plan uređenja komunalno-servisne zone – K3 („Glasnik Općine Tučepi“, br. 3/15).

Temeljem dodatnog tumačenja odredbe članka 201. ZPU (Klasa: 350-01/14-01/273, Ur.broj: 531-01-15-4), od 12. ožujka 2015. godine, nadležno Ministarstvo upućuje da je „za područja za koja je na snazi UPU preporuka da se izradi jednaka valorizacija i određivanje neuređenih dijelova građevinskih područja te dijelova određenih za urbanu preobrazbu kao i za ostale dijelove građevinskog područja za koja nije na snazi UPU (nije od utjecaja na provedbu UPU-a, a u slučajevima eventualnog stavljanja istog izvan snage provodi se PPUO/G). **Stoga su ovim Izmjenama i dopunama PPU područja usvojenih UPU-ova označena kao neuređena** i unutar njih se provodi regulativa usvojenih urbanističkih planova uređenja (ili njihovih izmjena i dopuna). Isto tako, neizgrađeni dio područja naselja „Slatina“ utvrđen je kao neuređen, jer je u tijeku donošenje predmetnog UPU-a.

Usvojeni urbanistički planovi uređenja mogu se mijenjati i dopunjavati sukladno zakonskim odredbama i potrebama.

Neizgrađena građevinska područja izvan naselja osnovne namjene - golf vježbalište (R1), rekreacijski centar (R2) i poslovna zona (K1) - označena su kao neuređena, jer su prometno i komunalno neopremljena.

Za područje pretežito izgrađenog dijela naselja - zaselka Srida Sela predviđena je urbana preobrazba (oznaka UP), tj. planskim mjerama poboljšat će se karakter izgrađenog dijela građevinskog područja na način da se osigurava se pristup do građevne čestice, parkiralište i građevine za vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda. Također se poboljšava mreža javnih površina, prometna i komunalna infrastruktura te uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina.

2. USKLAĐENJE S IZMJENAMA I DOPUNAMA PROSTORNOG PLANA SPLITSKO - DALMATINSKE ŽUPANIJE

Izvod iz Prostornog plana uređenja Splitsko dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, br. 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07 i 9/13) daje se u svrhu usklađenja prostornih rješenja i odredbi za provođenje Izmjena i dopuna PPU s rješenjima i odredbama Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije.

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

Izvod iz Odredbi za provođenje Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije od utjecaja za Općinu Tučepi:

Članak 5.

Prostor se prema načinu korištenja razgraničuje na površine:

- zaštićenih prirodnih vrijednosti,
- zaštićenog kulturno – povijesnog nasljeđa,
- zaštićenog poljoprivrednog zemljišta,
- šuma i šumskog zemljišta,
- geotehničkih značajki tla,
- zaštite izvorišta voda za piće i potencijalnih izvora voda za piće,
- zaštićenog morskog okoliša,
- područja i dijelova ugroženog okoliša i
- zaštićenog obalnog područja mora.

Članak 6.

Zaštićene prirodne vrijednosti:

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

Na području Općine Tučepi nalaze se, sukladno Upisniku zaštićenih područja, kojeg vodi nadležno državno tijelo za poslove zaštite prirode, slijedeća zaštićena područja:

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

Članak 7a.

Na području Županije nalaze se, sukladno Uredbi Vlade o ekološkoj mreži, ekološki značajna područja; područja očuvanja značajna na ptice i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove. Popis vode nadležna državna tijela za poslove zaštite prirode.

Članak 9.

Zaštita kulturnih dobara

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

Članak 10.

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

Članak 13.

Na području Općine Tučepi nalaze se sljedeća zaštićena kulturna dobra:

Naselje	Naziv
Tučepi	Crkva sv. Jurja i arheološko nalazište
Tučepi	Crkva sv. Mihovila
Tučepi	Crkva sv. Ante
Tučepi	Crkva Male Gospe i groblje
Tučepi	Arheološko nalazište s ostacima crkve sv. Martina
Tučepi	Bušelića kula
Tučepi	Graditeljsko krajobrazni sklop zone hotela „Jadran“

Članak 15.

Radi zaštite i očuvanja kulturno – povijesnog identiteta urbanih cjelina, a sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i Zakonu o prostornom uređenju, za obuhvat zaštićenih poluurbanih i ruralnih cjelina potrebno je izraditi konzervatorsku podlogu za pojedine cjeline te na osnovu iste prostornim planom uređenja Općine se utvrđuje potreba izrade urbanističkog plana uređenja.

Članak 34.

Naseljem se smatra cjelovit prostor sa strukturom grada, sela ili drugog oblika stanovanja, koji sadrži i prateće funkcije sukladno veličini, rangu i značenju naselja, a sve u zatečenom opsegu koji obuhvaća izgrađeni i neizgrađeni dio naselja. Naseljem se smatra i izgrađeni prostor isključivo autohtone tipologije stanovanja, ambijentalne ili kulturno povijesne vrijednosti, nastao tradicijskim djelovanjem, a koji nema pratećih funkcija i sadržaja niti je iste obavezno planirati.

Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je izdvojeni dio postojećeg građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja.

Ukoliko se izradom PPUO/G ili izmjena i dopuna PPUO/G ne osiguraju površine za prateće namjene, istim planom se ne mogu povećavati površine građevinskog područja naselja.

Ne mogu se formirati novi izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja na prostorima na kojima nema postojećih građevina. Unutar zaštićenog obalnog područja mora u pojasu od 100 m od obalne crte ne mogu se planirati novi izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja niti se mogu proširivati postojeći izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja.

Članak 52.

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

Građevine od važnosti za Državu

Prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima

Cestovne građevine:

- D8: G.P. Pasjak – Šapjane – Rijeka – Zadar – Split – G.P. Klek – G.P. Zaton Doli – Dubrovnik – G.P. Karasovići (duljina 643,1 km, širina 7 m),
- D512: Šestanovac – Zagvozd – Vrgorac – Kula Norinska – Metković (D9).

Elektronička komunikacijska infrastruktura

- Komunikacijska infrastruktura na samostojećim antenskim stupovima
- Sustav motrenja, javljanja i uzbunjivanja

Građevine za korištenje voda:

- Vodoopskrbni sustav Makarskog primorja

Građevine od važnosti za Županiju;

Članak 53.

Pomorske građevine

Iskrcajna mjesta za prihvat ribe: Tučepi.

Građevine sustava odvodnje

Sustav odvodnje otpadnih voda Tučepi

Športska namjena

Članak 87.

Ovim Planom utvrđuju se građevinska područja izvan naselja izdvojene športske namjene za golfska igrališta, koja se dijele na:

R1 - golfsko igralište za šport i rekreaciju,

R1g - natjecateljsko golfsko igralište bez zgrada za turistički smještaj.

R1gt - natjecateljsko golfsko igralište sa zgradama za turistički smještaj.

Golfska igrališta za šport i rekreaciju (R1)

Grade se unutar površina određenih PPŽ kao zone izvan naselja za izdvojenu športsku namjenu. To su igrališta manjih površina koja služe učenju, vježbanju i rekreaciji. Pod ovim igralištima podrazumijevaju se i golfska vježbališta (pucališta), golfodrom, kratko igralište, kratko igralište za dozvolu igranja i javno igralište.

Na ovim igralištima nije moguće graditi objekte za turistički smještaj.

Golfsko vježbalište je obvezatni sastavni dio svakog golfskog igrališta od 9, 18 ili 27 polja, maksimalne površine 3 ha. Golfsko vježbalište koristi sve obvezatne prateće sadržaje golfskoga igrališta u sklopu kojega se gradi. Ostala golfska igrališta za šport i rekreaciju mogu se graditi na površinama u sklopu natjecateljskih golfskih igrališta ili samostalno.

Unutar ovih igrališta mogu se graditi jedino klupske kuće bez smještajnih jedinica te građevine isključivo za održavanje golfskih igrališta s pripadajućim infrastrukturom.

Gradivom površinom smatra se površina na kojoj se može graditi klupska kuća s pripadajućim terenom i servisne zgrade/ građevine s pripadajućim terenom.

Gradiva površina za klupsku kuću je 0,5 ha terena (određenog za izgradnju golfskog igrališta), maksimalni Kig 0,1 i Kis 0,2, katnosti Po (potpuno ukopan) + P +1. Unutar gradive površine za klupsku kuću potrebno je u neposrednoj blizini izgraditi parkiralište sa najmanje 100 parkirnih mjesta za osobna vozila i osigurati uređenu površinu do 2000 m² za potrebe povremenog parkiranja ili održavanja privremenih pratećih manifestacija.

Gradiva površina za servisne zgrade i građevine je 0,4 ha terena (određenog za izgradnju golfskog igrališta). Pod ovim objektima podrazumijevaju se: spremišta alata i strojeva za održavanje, spremišta električnih vozila i infrastrukturna postrojenja (trafostanice, crpne stanice i sl.). Za izgradnju ovih objekata maksimalni je Kig 0,1 i Kis 0,1, katnosti P -prizemlja.

Lokacije za izgradnju golfskih igrališta:

Naselje Tučepi, kategorija R1, površina 6 ha.

Članak 98.

Građevinska područja čine površine naselja s njegovim izdvojenim dijelovima i površine izvan naselja za izdvojene namjene.

PPUO/G-om je potrebno razgraničiti građevinsko područje naselja i pripadajuće izdvojene dijelove tog naselja u grafičkom i tekstualnom dijelu plana.

Članak 101.

Građevinska područja naselja treba racionalno dimenzionirati u smislu korištenja mogućnosti proširenja građevinskog područja po kriterijima Plana, a s obzirom na kriterije gustoće stanovanja koje su Prostornim planom županije određene kao orijentacijske vrijednosti.

Općina	Površina km ²	Provjera površina prema Arkodu	Popis 1981.	Popis 1991.	Popis 2001.	Popis 2011	Odnos broja stanovnika 2011/2001 (%)	GPN (2012.) (ha)	Gustoća (broj stanovnika 2011/planirana GPN) (st/ha)	Planirana gustoća stanovništva	GPN u odnosu na površinu Općine (%)
Tučepi	22,34	21,86	1632	1760	1763	1918	Rast (8,8)	136,22	14,08	70	6,1

Članak 102.

Površine određene granicama građevinskog područja naselja, za koje se postupkom utvrđivanja izgrađenog i neizgrađenog područja utvrdi da izgrađeni dio ne prelazi 80% površine ukupnog građevinskog područja, ne mogu se Prostornim planom uređenja Općine i Grada povećavati ili planirati nova građevinska područja.

Članak 103.

Izmjenama i dopunama prostornih planova užeg područja unutar utvrđenih granica građevinskog područja naselja, površine stambene i mješovite namjene ne mogu se povećavati niti proširivati na površine utvrđene za drugu namjenu.

Članak 104.

Na površinama građevinskih područja određene namjene, za koje se postupkom utvrđivanja izgrađenog i neizgrađenog dijela područja utvrdi da izgrađeni dio prelazi 80% površine ukupnog građevinskog područja, može se Prostornim planom uređenja Općine i Grada planirati nova građevinska područja ili proširenje postojećeg. Nova građevinska područja ne mogu biti površine veće od 20% ukupne površine (izgrađeni i neizgrađeni dio) postojećeg građevinskog područja. Povećanje građevinskog područja ne može biti samo za stambenu namjenu, moraju se planirati i svi drugi sadržaji koji prate stanovanje, javna, društvena i ostale namjene. Povećanje građevinskog područja mora biti rezultat prostorno-planerske analize, na temelju argumentiranih razvojnih potreba. Prostornim planom uređenja Općine ili Grada moraju se utvrditi mjere i kriteriji za opremanje građevinskog zemljišta za planirana nova građevinska područja i proširenje postojećih, i to temeljem Programa opremanja građevinskog zemljišta komunalnom infrastrukturom, a sukladno tome utvrditi režime i uvjete izrade planova užeg područja (UPU) te ograničenje građenja do njihovog donošenja.

Članak 105.

Izradom PPUO njegovim izmjenama i dopunama ne mogu se povećavati koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti građevinskih parcela ukoliko se istim planom ne planiraju nove javne površine u cilju rješavanja prometa u mirovanju.

Na površinama stambene i mješovite namjene, osim propisanog broja parkirališnih mjesta za pojedinačne objekte, Planom je potrebno osigurati minimalno dodatnih 10% parkirališnih mjesta u javnom korištenju.

Kriteriji za građenje i prostorni pokazatelji određeni PPUO/G-om ne mogu se za pojedine dijelove obuhvata plana povećavati temeljem „urbanističkog bonusa“.

Članak 108.

Neizgrađeni dio građevinskog područja može se koristiti samo ako je građevinsko zemljište uređeno.

Stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti

Članak 113.

Pod stambenim i gospodarskim građevinama podrazumijevaju se građevine koje se za vlastite potrebe, a u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva, grade izvan građevinskog područja. Sukladno kategorizaciji i osjetljivosti prostora, graditi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti može se jedino na površinama na kojima se djelatnost obavlja, a koje su Prostornim planom uređenja Općine i Grada razgraničene kao poljoprivredno zemljište, osim na I. kategoriji bonitiranog zemljišta. PPUO/G-om se, na temelju kriterija utvrđenih ovim Planom, u grafičkom dijelu plana moraju odrediti područja na kojima se ovi sadržaji mogu graditi, a u odnosu na druge kriterije, namjenu, korištenje i zaštitu prostora. Područja određena PPUO/G-om za ovu namjenu ne mogu zauzimati više od 1/5 ukupnog obalnog pojasa (u što se ne uračunava obalni pojas naselja). Ova područja prikazuju se u PPUO/G-u na kartografskim prikazima „Korištenje i namjena površina“ i „Građevinska područja naselja“.

Mogućnost izgradnje ovih sadržaja podrazumijeva bavljenje poljoprivredom i stočarstvom, odnosno isključivo poljoprivredom (uprostoru ograničenja) kao registriranom osnovnom djelatnošću na površinama od minimalno 3 ha u ojasu od 1000 m od obalne crte i na površinama od minimalno 1 ha izvan 1000 m od obalne crte.

Stambene i gospodarske građevine u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora. U stambenim objektima ovih cjelina mogu se pružati ugostiteljske i turističke usluge seoskog turizma.

Građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu mogu se graditi prema kriterijima:

- ove građevine mogu imati najviše prizemlje do 400 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m² građevinske bruto površine, a moraju biti udaljene najmanje 100 m od obalne crte, a na otocima najmanje 50 m od obalne crte,
- ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine,
- odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi i zasađene trajnim nasadima (maslina, vinova loza i sl.) u površini od najmanje 70% ukupne površine obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i seljačkog domaćinstva za pružanje ugostiteljsko turističke usluge. PPUO/G-om ove površine i građevine ne mogu se prenamijeniti u drugu namjenu.

Gospodarske građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva mogu se graditi prema sljedećim kriterijima:

- na površinama od 1 do 3 ha mogu imati prizemlje do 200 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 400 m² građevinske bruto površine,
- na površinama preko 3 ha mogu imati prizemlje do 400 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m² građevinske bruto površine,
- gospodarske ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10 m od granice susjedne parcele.

Stambene građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva mogu se graditi prema sljedećim kriterijima:

- može se izraditi samo jedan stambeni objekt,
- stambeni objekti moraju se graditi kao jedinstvene građevine i ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine,

- stambeni objekti ne mogu se graditi zasebno bez gospodarskih objekata i ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10 m od granice susjedne parcele,
- katnost stambenih objekata može biti najviše podrum, prizemlje, kat i kosi krov (bez nadozida), a najveća bruto tlocrtna površina objekta je 100 m².

Poljska kućica, kao građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivredu opremu i sl.), se gradi na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 2000 m², a može biti tlocrtna površina najviše 20 m².

Površina poljske kućice ne može se proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta. Katnost ovih objekata je prizemlje i kosi krov, a grade se na zemljištu koje je Prostornim planom uređenja Općine i Grada razgraničeno kao poljoprivredno, osim na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu.

Poljske kućice ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu. Udaljenost poljske kućice od ruba susjedne parcele je minimalno 3 metra. Pomoćni objekti druge namjene ne mogu se izgrađivati.

Gospodarske i stambene građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva i objekti poljskih kućica iz stavaka 6., 7., i 8. ovoga članka ne mogu se graditi izvan građevinskog područja na prostorima zračne udaljenosti manje od 1000 m od obale crte mora i 300 metara od obale jezera i vodotokova.

Prometni infrastrukturni sustavi

Članak 116.

Za postizanje optimalne funkcionalnosti cestovne mreže na području Županije (izgradnja auto-cesta i cestovne mreže - Državne i Županijske), ceste se moraju planirati i graditi po fazama u cilju zadovoljenja razvojnih, prometnih, gospodarskih i ekoloških kriterija. Obzirom da će se realizacija nekih navedenih prometnica dogoditi s određenim vremenskim otklonom, neophodno je mjerama rekonstrukcije i dogradnje postojeće cestovne mreže zadovoljiti rastuće prometne zahtjeve te nastojati ostvariti kompatibilnosti navedenih radnji s konačnim rješenjem i omogućiti etapnost realizacije.

U smislu zadovoljavanja tih kriterija, određuju se prioritete izgradnje realizacijom kojih bi se ti kriteriji ispunili. Za postizanje razvijenosti cestovne mreže prioritete su:

Izgraditi (rekonstruirati) mrežu Državnih cesta:

- Zaobilaznica Tučepi

Članak 118.

- Izmještanje DC-8 na dionici Veliko Brdo – Tučepi – Podgora - Drašnice

Članak 119.

Uz državne ceste lociraju se prateći uslužni objekti, radi pružanja usluga korisnicima-vozačima i putnicima. Prateći uslužni objekti se razvrstavaju u četiri kategorije od A do D, prema razini opremljenosti i vrsti pružanja usluga. Njihova međusobna udaljenost usklađuje se s prometnim potrebama i mogućnostima (ovisno o terenskim prilikama), posebno u blizini većih gradova i naselja te blizini spomeničkih, kulturnih i prirodnih znamenitosti.

Postupanje i izgradnja unutar zaštitnog pojasa cesta definirani su Zakonom o cestama, a zaštitni pojas mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da sa svake strane iznosi:

- za autoceste 40 m
- za brze ceste 40 m
- za državne ceste 25 m

Morske luke

Članak 128.

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

Luke otvorene za javni promet:

Značaj	Općina	Naselje
L	Tučepi	Tučepi

Članak 131.

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

Značaj	OPĆINA	NASELJE	NAZIV	Maksimalna površina akvatorija	Maksimalni kapacitet (broj vezova u moru)
Ž	Tučepi	Tučepi	Tučepi	2,5 ha	105

Infrastruktura vodoopskrbe i odvodnje

Članak 145.

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

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

Članak 151.

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

Članak 162.

Elektro-prijenosni sustavi moraju se planirati uvažavajući uvjete razgraničenja prostora prema obilježju korištenja i namjeni te se određuje širina zaštitnih pojasa:

POSTOJEĆI DALEKOVODI:

dalekovod 2x400kV - zaštitni koridor 80 metara (40 + 40 od osi DV-a)
dalekovod 400 kV - zaštitni koridor 70 metara (35 + 35 od osi DV-a)
dalekovod 2x220 kV - zaštitni koridor 60 metara (30 + 30 od osi DV-A)
dalekovod 220kV - zaštitni koridor 50 metara (25 + 25 od osi DV-a)
dalekovod 2x110 kV - zaštitni koridor 50 metara (25 + 25 od osi DV-a)
dalekovod 110 kV - zaštitni koridor 40 metara (20 + 20 od osi DV-a)
kabel 220kV - zaštitni koridor 6 metara
kabel 4 x 110 kV - zaštitni koridor 8 metara
kabel 2x110 kV - zaštitni koridor 6 metara
kabel 220 kV - zaštitni koridor 5 metara

PLANIRANI DALEKOVODI:

dalekovod 2x400kV - zaštitni koridor 100 metara (50 + 50 od osi DV-a)
dalekovod 400 kV - zaštitni koridor 80 metara (40 + 40 od osi DV-a)
dalekovod 2x220 kV - zaštitni koridor 70 metara (35 + 35 od osi DV-A)
dalekovod 220kV - zaštitni koridor 60 metara (30 + 30 od osi DV-a)
dalekovod 2x110 kV - zaštitni koridor 60 metara (30 + 30 od osi DV-a)
dalekovod 110 kV - zaštitni koridor 50 metara (25 + 25 od osi DV-a)
kabel 220kV - zaštitni koridor 12 metara
kabel 4 x 110 kV - zaštitni koridor 14 metara
kabel 2x110 kV - zaštitni koridor 12 metara
kabel 220 110 kV - zaštitni koridor 10 metara

Korištenje i uređenje prostora unutar postojećih koridora treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima. U zaštićenim pojasi nadzemnih dalekovoda moguće je izuzetna rekonstrukcija i gradnja građevina uz obveznu suglasnost nadležnih tijela Hrvatske elektroprivrede (elektroprivrednog poduzeća -operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava).

Moguća su odstupanja u pogledu rješenja trasa planiranih dalekovoda i lokacija rezerviranih transformatorskih stanica utvrđenih ovim planom, radi usklađenja s planovima Gradova i Općina, trasa autocesta ili državnih cesta i ostalih infrastrukturnih objekata od državnog značaja. Također se izmjenama ne smatraju promjene nastale uslijed primjene tehnoloških inovacija ili slijedom korištenja preciznijih geodetskih podloga.

Za izgradnju transformatorskih stanica određuju se površine:

- TS 110/x kV
- otvorena izvedba: cca 100x100 m
- zatvorena izvedba - GIS: cca 60x60 m
- TS 400/220 kV cca 400x400 m

Telekomunikacijski sustavi

Članak 169.

Lokaciju postave baznih postaja potrebno je usuglasiti s nadležnim konzervatorskim odjelom kako bi se izbjegle moguće devastacije i štete na kulturnoj baštini, u prvom redu arheološkim lokalitetima.

Članak 171.

Za grafički prikaz samostojećih antenskih stupova koristi se „Zajednički plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“, izrađen od Udruge pokretnih komunikacija Hrvatske i potvrđen od Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.

U grafičkom prikazu određuje se područje elektroničke komunikacijske zona za smještaj samostojećeg antenskog stupa, unutar kojih je moguće locirati samostojeći antenski stup.

Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog ministarstva.

Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, koji ne može/gu prihvatiti druge operatere, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora, izuzev ako je postojeća lokacija u blizini ili na dijelu arheološkog lokaliteta, gdje se onda uvjetuje izgradnja jednog antenskog stupa za prihvati više operatera, uz prethodnu suradnju s nadležnim Konzervatorskim odjelom. Novi stup se može graditi na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz, na način da se ovisno o uvjetima prostora određuje područje – zona unutar koje je moguće locirati samo jedan stup.

Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa, koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.), dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Pri određivanju detaljnijeg položaja samostojećeg antenskog stupa potrebno je izbjegavati gradnju na područjima namijenjenima pretežito stanovanju. Iznimno, izgradnja samostojećih antenskih stupova na spomenutim područjima moguća je ukoliko se drugačije ne može osigurati kvalitetna pokrivenost signalom elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme. Samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na područjima namijenjenim za zdravstvene, predškolske i školske sadržaje i javne parkove. Ukoliko je neophodno graditi samostojeći antenski stup unutar građevinskog područja, prioritetno odabrati smještaj unutar područja gospodarske, komunalno-servisne, infrastrukturne i slične namjene. Ne planirati smještaj samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode, a posebice na područjima zaštićenim u kategoriji nacionalni park, strogi rezervat i posebni rezervat te ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu.

Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti područja nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području, isti se trebaju planirati rubno, odnosno na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina.

Na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućavaju pokrivenost. Na područjima zaštićenih dijelova prirode i graditeljske baštine tipske građevine za smještaj opreme treba oblikovati u skladu s prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicijskom arhitekturom.

Za pristupni put samostojećem antenskom stupu radi gradnje stupa, postavljanja i održavanja opreme, moguće je koristiti postojeći šumski put, šumske prosjeke, staze i sl., odnosno ostale prometne površine koje se kao takve u naravi koriste. Moguće je urediti i novi prikladni pristupni put koji vodi do prometne površine, odnosno one koja se kao takva u naravi koristi. Pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati.

Za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže (Uredba o ekološkoj mreži), koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže, treba ocijeniti,

sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole.

Radio Relejne RR postaje, kao i građevine za smještaj postaja za pokretne komunikacije, mogu se graditi izvan naseljenih područja. Ovim planom predviđa se zamjena radiorelejnih veza optičkom kabelskom pristupnom mrežom prema samostojećim antenskim stupovima.

U postupcima ishođenja dozvola za gradnju objekata elektroničkih pokretnih komunikacija potrebno je ispoštivati uvjete od interesa obrane, a vezano za zone posebne namjene te zaštitne i sigurnosne zone vojnih objekata te ishoditi posebne uvjete i suglasnost MORH-a.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno – povijesnih cjelina

Članak 188.

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

- očuvati i zaštititi prirodni i kultivirani krajolik kao temeljnu vrijednost prostora,
- očuvati i zaštititi područja ekološke mreže kao temeljnu vrijednost bioraznolikosti,
- očuvati prirodna staništa, što prirodnija vodena staništa, voditi brigu prilikom gospodarenja šumama kao i pridržavati se mjera propisanih šumsko – gospodarskom osnovom, očuvati povoljan omjer travnjaka i šikara uključujući sprječavanje procesa sukcesije (zaraštavanje travnjaka i cretova), gospodariti travnjacima putem ispaše i režima košnje, prihvatljivo koristiti sredstava za zaštitu bilja i mineralna gnojiva, poticati ekstenzivno stočarstva i sl.,
- strogo ograničiti i nadzirati daljnje širenje građevinskog područja neposredno uz obalu,
- kvalitetu prostora štititi izgradnjom adekvatnih sustava odvodnje (graditi javne sustave za odvodnju otpadnih voda, kanalizacijske sustave, uređaje za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispuštima),
- zadržavati prirodni, tradicijski ustroj poljoprivrednog zemljišta i šuma te poticati i unaprjeđivati obnovu i održavanje zapuštenih poljoprivrednih zemljišta i poticati tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo,
- očuvati povijesne cjeline naselja (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom,
- očuvati i obnavljati tradicijsko graditeljstvo, ali i sve druge povijesne građevine spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora,
- očuvati povijesne slike, volumen (gabarit) i obris naselja, naslijeđene vrijednosti krajobraza i slikovitih vizura.

Članak 190.

Za područja ekološke mreže propisane su smjernice na temelju kojih treba PPUO/G-om utvrditi mjere zaštite planiranih zahvata u prostoru.

Postupanje s otpadom

Članak 207.

U cilju sanacije postojećeg stanja zbrinjavanja otpada i postojećeg stanja na odlagalištima otpada potrebno je poduzeti slijedeće mjere:

1. izraditi katastar svih aktivnih odlagališta, posebice otpadom zagađenog onečišćenog tla, s prijedlogom mjera za njihovu trajnu sanaciju, prema listi ekoloških prioriteta,
2. staviti pod kontrolu sva aktivna odlagališta radi izbjegavanja nekontroliranog odlaganja opasnog otpada i stvaranja divljih deponija,
3. izvršiti snimanje stanja i zatražiti na razini Države sanaciju odlagališta radioaktivne šljake u krugu bivše tvornice Jugovinil i
4. provoditi postupak sanacije aktivnih deponija do konačnog zatvaranja istih.

Članak 214.

U postupku izrade dokumenata prostornog uređenja užeg područja (PPU za Gradove i Općine), potrebno je prema danim uvjetima iz Plana, a navedenog u članku 205., ispitati mogućnosti izgradnje reciklažnih dvorišta. Reciklažno dvorište jest građevina namijenjena razvrstavanju i privremenom skladištenju neopasnog otpada.

(Reciklažno dvorište je za Općinu Tučepi planirano u Komunalno-servisnoj zoni – oznaka K3 za koju je donesen UPU).

1.3. USKLAĐENJE S POSLJEDICAMA OZAKONJENJA NEZAKONITO IZGRAĐENIH ZGRADA IZVAN GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Na području Općine Tučepi nije osobito izražen problem građevina ozakonjenih prema posebnom zakonu, a koje se nalaze izvan granica građevinskog područja.

Zakonito izgrađene zgrade koje su se zatekle izvan građevinskog područja određenog ovim Planom, a nisu u suprotnosti s drugim rješenjima ovog Plana, mogu se rekonstruirati, tj. dograditi ili nadograditi ili izgraditi zamjenske, u skladu s odredbama ovog Plana, pri čemu površina tlocrtna projekcije dogradnje može biti do 10% zatečene izgrađene površine građevne čestice, a ukupna građevinska (bruto) površina dograđenog dijela najviše 25 m². Nadogradnja je moguća do najveće visine Po+S+P+1, maksimalne visine 8,0 m, ukoliko postojeća građevina ima manju visinu.

Zakonito izgrađena zgrada, koja se nalazi izvan građevinskog područja naselja i više nije u funkciji, a postoje svi obodni pročelni zidovi do visine vijenca (zabatni do visine sljemena), a njen smještaj nije suprotan kriterijima ovoga Plana, može se rekonstruirati.

Zadržavaju se zakonito izgrađene poljske kućice, štale i spremišta alata u svom gabaritu uz mogućnost iznimnog povećanja visine vijenca do 2,4 m, ako njihov smještaj nije suprotan kriterijima određenim ovim Planom i iste se mogu rekonstruirati.

Na česticama zemljišta izvan građevinskog područja, na kojima se nalaze zgrade ozakonjene prema odredbama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 86/12 i 143/13), moguća je gradnja sukladno posebnom propisu uz uvjet da je veličina građevne čestice minimalno 500 m² te da ukupna bruto tlocrtna površina postojeće zgrade i planirane gradnje ne prelazi 20 % ukupne površine građevne čestice.

1.4. IZMJENE ODREDBI ZA PROVOĐENJE U CILJU ODREĐIVANJA URBANISTIČKIH PARAMETARA GRADNJE PRIMJERENIH VRIJEDNOSTIMA PROSTORA

Izmjenama i dopunama ukinuta je mogućnost gradnje dvojnih građevina na neizgrađenim i neuređenim dijelovima građevinskog područja naselja. Na tim područjima moguće je graditi samostojeće niske (obiteljske) i srednje (višestambene) građevine.

1.5. DETALJNA RAZRADA NAMJENE POVRŠINA I UVJETA GRADNJE ZA PODRUČJE TUČEPSKIH RURALNIH I POLUURBANIH CJELINA

U cilju zaštite tučepkih ruralnih i poluurbanih cjelina na području zaselka Srida Sela propisana je obveza izrade urbanističkog plana uređenja za urbanu preobrazbu tog prostora. Prostor u podbiokovlju u posljednje vrijeme postaje sve atraktivnija za gradnju novih i rekonstrukciju postojećih objekata – starih (kamenih) kuća. Stoga je zauzet stav da je planiranju i uređenju naselja potrebno pristupiti na način da se pomno sagledaju kulturno- povijesne i krajobrazne vrijednosti prostora te da se uredi javni sadržaji naselja te prometna i ostala infrastrukturna mreža.

1.6. MANJE KOREKCIJE GRAĐEVINSKIH ZONA NA PODRUČJU POLUURBANIH I RURALNIH CJELINA

Kao posljedica loših katastarskih podloga neke čestice su samo djelomično uključene u važeće granice građevinskih područja. Stoga je cjelina naselja utvrđena logično, unutar obuhvata obodnih prometnica i krajobraznog zelenila, uz neznatno širenje.

Manje korekcije granica građevinskih zona izvršit će se na području tučepkih ruralnih cjelina - u zaselku Srida Sela (sjeverno i sjeverozapadno od crkve Sv. Ante), u središtu starog dijela tog zaselka, a sukladno primjedbama predviđaju se i za ostala područja postojećih zgrada na području tučepkih zaselaka.

1.7. FORMIRANJE IZDVOJENE POSLOVNE ZONE JUŽNO OD D512 MAKARSKA – RAVČA

Južno od državne ceste D512 Makarska – Ravča na predjelu zvanom Punikuća planira se uređenje zone poslovne namjene K1, površine 0,20 ha. Unutar poslovne zone moguć je smještaj poslovnih, ugostiteljskih i ostalih pratećih sadržaja u funkciji adrenalinskog parka (zipline).

1.8. PRENAMJENA IZ M1 U T1 NA PODRUČJU SLATINA

Na području Slatina izražen je interes za gradnjom hotela maksimalnog kapaciteta 200 ležajeva na površini od oko cca 2700 m², a sukladno zahtjevima i na ostalom dijelu građevinskog područja naselja, uvažavajući odredbu članka 49. stavak 1. točka 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13).

1.9. USKLAĐIVANJE SA ZAHTJEVIMA JAVNO PRAVNIH TIJELA

U proceduri izrade Izmjena i dopuna PPU-a zaprimljeni su slijedeći zahtjevi i mišljenja s kojima su se uskladila planska rješenja i dopunile (izmijenile) odredbe za provođenje:

- HAKOM (od 08. lipnja 2015.)
- RH, MUP, PU Splitsko dalmatinska (od 18. lipnja 2015.)
- RH, Ministarstvo kulture (od 03. srpnja 2016.)
- Hrvatske ceste (od 19. lipnja 2015. i 08.07.srpnja 2015.)
- Hrvatske vode (od 22. srpnja 2015.)
- RH, Ministarstvo zaštite okoliša i prirode (od 26. kolovoza 2015.)

3. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

Usvajanjem Izmjena i dopuna PPU, spomenuti plan uskladit će se sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13), Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, br. 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07 i 9/13) i posebnim zahtjevima i mišljenjima javnopravnih tijela (ažuriranje prostorno planskih rješenja). Isto tako, uskladit će se i sa zahtjevima građana, podnijetim tijekom procedure izrade, a koji su u skladu s Odlukom o izradi Izmjena i dopuna PPU-a.

4. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Ovim izmjenama i dopunama građevinsko područje naselja povećano je samo na području ruralne naseljske cjeline Srida Sela, za koju je propisan plan urbane preobrazbe.

Ugostiteljsko-turistička namjena povećana je za oko 0,12 ha na području Slatine, a za toliko je umanjena površina mješovite namjene.

Poslovna namjena je povećana za oko 0,20 ha u izdvojenom području izvan naselja (zona Punikuća).

Na području Slatina zona K1 - pretežito poslovna, prenamijenjena je u K3 – komunalno servisnu, zbog potreba gradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Lokacija je odabrana kao najpovoljnija na temelju studijske i projektne dokumentacije. Zona je proširena južno, do nerazvrstane prometnice za oko 0.15 ha.

Usporedna bilanca površina građevinskog područja – u ha

			PPUO Općine Tučepi 2012. („Glasnik Općine Tučepi“, br. 3/04, 4/05, 1/05, 5/12, 7/12 i pročišćeni tekst 7/14)		Izmjene i dopune PPUO Tučepi	
			POVRŠINA (ha)	%	POVRŠINA (ha)	%
MJEŠOVITA NAMJENA	PRIOBALNI DIO	izgrađeno	42,10	48,84%	42,05	48,96%
		neizgrađeno	44,10	51,16%	43,83	51,04%
		ukupno	86,20	100,00%	85,88*	100,00%
	RURALNE ILI POLUURBANE CJELINE	izgrađeno	25,4	100,00%	27,05**	100,00%
		neizgrađeno	0,00	0,00%	0,00	0,00%
		ukupno	25,4	100,00%	27,05	100,00%
UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA		izgrađeno	8,20	64,06%	8,20	63,46%
neizgrađeno	4,60	35,94%	4,77***	36,54%		
ukupno	12,80	100,00%	12,92	100,00%		
POSLOVNA NAMJENA	izgrađeno	0,00	0,00%	0,00	0,00%	
	neizgrađeno	3,00	100,00%	3,35****	100,00%	
	ukupno	3,00	100,00%	3,15	100,00%	
ŠPORT I REKREACIJA	izgrađeno	0,00	0,00%	0,00	0,00%	
	neizgrađeno	12,40	100,00%	12,40	100,00%	
	ukupno	12,40	100,00%	12,40	100,00%	
GROBLJE	površina	0,70	-	0,70	-	
ZELENE POVRŠINE	površina	0,60	-	3,90	-	

* površina mješovite namjene priobalne zone smanjena je za obuhvat hotelske zone T1 na području Slatina obuhvata 0,27 ha te T1 na šetnici, obuhvata 0,05ha

** povećano za 1,65ha na području ruralnih cjelina Srida Sela i Šimići

*** povećano za 0,17 ha (0,27 ha za planiranu hotelsku zonu na području „Slatina“, 0,05ha za planiranu zonu T1 na šetnici te istovremeno smanjeno za 0,15 ha zbog povećanja zone K3)

**** povećano za 0,15 ha zbog proširenja zone oznake K3 za gradnju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda te 0.2ha za novoplaniranu izdvojenu poslovnu zonu

BILANCA NAMJENE POVRŠINA OPĆINE TUČEPI

1. POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA				
			ha	%
MJEŠOVITA NAMJENA			112,9	5,13%
POSLOVNA NAMJENA			3,15	0,14%
UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA			12,92	0,59%
ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA			7,58	0,34%
ZELENE POVRŠINE			3,9	0,18%
GROBLJE			0,7	0,03%
2. POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDOJENE NAMJENE				
POSLOVNA NAMJENA			0,20	0,01%
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA			5,1	0,23%
3. UREĐENJE POVRŠINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA				
ADRENALINSKI PARK			9,5	0,43%
POLJOPRIVREDNE POVRŠINE			423,74	19,27%
ŠUMSKE POVRŠINE			114,41	5,23%
4. PARK PRIRODE BOKOVO			1504,3	68,42%
UKUPNO			2198,4	100,00%

5. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Za područje Općine Tučepi na snazi su slijedeći urbanistički planovi uređenja:

- Urbanistički plan uređenja naselja Tučepi sjeverno i južno od D8 – 89,8 ha („Glasnik Općine Tučepi“, br. 8/12, 8/14 i 5/15),
- Urbanistički plan uređenja luke otvorene za javni promet, luke nautičkog turizma- marine (ekomarine) i športske luke LN i LS – 4,5 ha („Glasnik Općine Tučepi“, br. 6/14),
- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone T1 (zone hotela Jadran) na zapadnom dijelu naselja – 4,4 ha („Glasnik Općine Tučepi“, br. 1/13 i 2/16) i
- Urbanistički plan uređenja komunalno-servisne zone – K3 („Glasnik Općine Tučepi“, br. 3/15)

Usvojeni urbanistički planovi uređenja mogu se mijenjati i dopunjavati sukladno zakonskim odredbama i potrebama.

Za područje Općine Tučepi planirana je izrada slijedećih urbanističkih planova uređenja:

- **Urbanistički plan uređenja neizgrađenog dijela naselja Slatina – 15,3 ha**

Urbanistički plan uređenja neizgrađenog dijela naselja Slatina utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene neizgrađene mješovite zone naselja, izgrađene športsko-rekreacijske zone, djelomično izgrađene ugostiteljsko-turističke zone i neizgrađene poslovne zone te za prometnu i ostalu komunalnu mrežu. U okviru zone planirat će se uređenje mreže pješačkih i biciklističkih staza.

- **Urbanistički plan uređenja (urbana preobrazba) zaselka Srida sela – 20,5 ha**

Urbanističkim planom uređenja se planskim mjerama poboljšava karakter izgrađenog dijela građevinskog područja na način da se osigurava pristup do građevne čestice i opremanje komunalnom infrastrukturom. Također se poboljšava mreža javnih površina, prometna, komunalna i druga infrastruktura te uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina.

- **Urbanistički plan uređenja golf igrališta za šport i rekreaciju (R1) – 5,1 ha**

Urbanistički plan poštivat će lokacijske uvjete propisane u odredbama za provođenje.

- **Urbanistički plan uređenja sportsko rekreacijskog centra (R2) – 2,1 ha**

Za urbanističkom planu uređenja potrebno je prethodno izraditi program športsko-rekreacijskih sadržaja.

Do donošenja planiranih UPU-ova ne dozvoljava se nova gradnja, već samo rekonstrukcija postojećih građevina.

Obuhvat UPU-ova može se prilagoditi geodetskim podlogama.

**ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA PPUO
TUČEPI**



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO – DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA TUČEPI

Glasnik Općine Tučepi

SLUŽBENO GLASILO OPĆINE TUČEPI

Godina: XX.
Broj: 11
Srijeda, 7. rujna 2016.

OPĆINSKO VIJEĆE

SADRŽAJ:

OPĆINSKO VIJEĆE

1. Odluka o donošenju izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Tučepi

Na temelju članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13), članka 32. Statuta Općine Tučepi („Glasnik Općine Tučepi“, br. 4/09 i 1/13), suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Klasa: 350-02/16-11/22, Ur.broj: 531-05-1-2-16-6, od 12. srpnja 2016. godine, i suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Klasa: 350-02/16-11/22, Ur.broj: 531-05-16-10, od 1. rujna 2016. godine, Općinsko Vijeće Općine Tučepi na svojoj 25. sjednici održanoj 6. rujna 2016. godine donijelo je

ODLUKU

o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tučepi

Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Tučepi („Glasnik Općine Tučepi“, br. 3/04, 4/05, 1/09, 5/12, 7/12 - pročišćeni tekst i 7/14) - u daljnjem tekstu: Prostorni plan.

Prostorni plan se izrađuje sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tučepi („Glasnik Općine Tučepi“, br. 01/15).

Izmjene i dopune Prostornog plana iz članka 1. ove Odluke izradila je tvrtka URBOS-u d.o.o. Split, a sadrže tekstualne i grafičke dijelove iz članka 2. Odredbi za provođenje.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 2.

0 OPĆE ODREDBE

U članku 1. dodaje se stavak 5. koji glasi:

„(5) Cjelokupno područje obuhvata Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog pojasa mora (dalje: ZOP).“

Članak 3.

Članak 2. se mijenja i glasi:

Prostorni plan se sastoji od:

I. Tekstualnog dijela

 Obrazloženje Izmjena i dopuna PPU
 Odredbe za provođenje

II. Grafičkog dijela

1.	Korištenje i namjena površina	1:25000
2.1	Promet	1:25000
2.2.	Pošta i telekomunikacije	1:25000
2.3.	Energetski sustav	1:25000
2.4	Vodoopskrba	1:25000
2.5.	Odvodnja otpadnih voda	1:25000
3.1.	Područja posebnih uvjeta korištenja	

	(prirodna i spomenička baština)	1:25000
3.2.	Područja posebnih ograničenja u korištenju	1:25000
3.3.	Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25000
	Područja primjene planskih mjera zaštite	1:25000
4.	Građevinska područja naselja	1:5000

Članak 4.

U članku 3. stavak 2. u alineji 5. se briše riječ „zaseocima“ i zamjenjuje sa „ruralnim i poluurbanim cjelinama“.

Članak 5.

U članku 3. stavak 2. dodaje se zadnja alineja koja glasi: „- Izdvojene ruralne i poluurbane cjeline (Srida Sela, Šimići) smještene su izvan prostora ograničenja, izgrađene su više od 50% te je sukladno zakonskim odrednicama moguće njihovo proširenje.“

Članak 6.

U članku 4. stavak 2. briše se tekst: „i u skladu s Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Tučepi“.

Članak 7.

U članku 4. stavak 3. mijenja se i glasi:

(3) „Odredbe Prostornog plana neposredno se primjenjuju:

- za izgrađene dijelove građevinskog područja naselja (za građenje novih građevina, zamjenu, interpolaciju i/ili rekonstrukciju postojećih građevina) izvan obuhvata usvojenih ili ovim Planom propisanih urbanističkih planova uređenja,
- za gradnju prometne i komunalne infrastrukture,
- za gradnju i uređenje površina izvan građevinskog područja.

U kartografskom prikazu br. 4. „Građevinska područja naselja“ prikazan je izgrađeni te neizgrađeni, a neuređeni dio građevinskog područja naselja.“

Članak 8.

U članku 4. stavak (4) se briše.

1. UVJETI RAZGRANIČENJA PROSTORA PREMA NAMJENI

Članak 9.

Članak 5. mijenja se i glasi:

„(1) Prema korištenju i namjeni površina prostor Općine Tučepi ovim je Planom razgraničen na slijedeći način:

I GRAĐEVINSKA PODRUČJA

a) Površine za razvoj i uređenje naselja:

- mješovita namjena (izgrađeni i neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja naselja i izdvojenih poluurbanih i ruralnih cjelina)
 - 112,9 ha
- poslovna namjena - 3,15 ha – K1,K3
- gospodarska – ugostiteljsko-turistička namjena – 12,92 ha - T1,T2
- športsko-rekreacijska namjena – 7,58 ha - R2,R3
- zelene i parkovne površine – 3,9 ha - Z1
- groblje – 0,7 ha

b) Površine izvan naselja za izdvojene namjene:

- poslovna namjena – 0,20 ha – K1
- golfsko igralište za šport i rekreaciju – 5,1 ha – R1

II POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

- športsko-rekreacijska područja - adrenalinski park - 9,5 ha
- poljoprivredne površine – 423,74 ha - P1 (vrijedno obradivo), P2 (ostalo obradivo)
- šumske površine – 114,41 ha - Š1(zaštitne šume)
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (bijelo)
- vodne površine i more

III PARK PRIRODE BOKOVO – 1504,3 ha

IV PROMETNE POVRŠINE I INFRASTRUKTURNI KORIDORI

- linijske površine prometnica (državne, nerazvrstane)
- pomorski prometni pravci
- luka otvorena za javni promet lokalnog značaja – Luka Tučepi
- iskrcajno mjesto za prihvat ribe - Tučepi
- luke posebne namjene:
 - luka nautičkog turizma Tučepi: 105 vezova
 - sportska luka,

što je prikazano na kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena površina“ u mj. 1:25000.

(2) Prostornim planovima užih područja (urbanistički planovi uređenja) planiraju se i utvrđuju daljnja detaljnija razgraničenja prema namjeni površina u skladu s osnovnom namjenom površina i ostalim uvjetima utvrđenim ovim Planom.“

Članak 10.

U članku 6. stavci 1. i 2. se brišu i zamjenjuju novima koje glase:

(1) “Površine naselja, i površine za razvoj i uređenje naselja obuhvaćaju građevinska područja naselja mješovite namjene (izgrađeni i neizgrađeni neuređeni dio), izdvojene dijelove građevinskih područja naselja (izgrađeni dio poluurbanih i ruralnih cjelina), te zone isključive

namjene u naselju.

(2) Izdvojena građevinska područja (izvan naselja) utvrđena ovim Planom smatraju se površinama isključive namjene. Unutar tih građevinskih područja nije moguće planom uređenja užeg područja planirati površine stambene namjene, a postojeće (zakonito izgrađene) građevine, čija je namjena suprotna onoj koja je određena ovim Planom, moraju se uklopiti u urbanističko rješenje. Planom uređenja užeg područja, unutar površina gospodarske – poslovne namjene i športsko rekreacijske namjene moguće je planirati sadržaje ugostiteljsko – turističke namjene (restorani i sl.), kao prateće sadržaje osnovne namjene.“

Ostali stavci (od 3. do 6.) ostaju nepromijenjeni.

Članak 11.

Iza članka 8. ubacuje se novi članak 8.a koji glasi:

(1) “Katastarska čestica (osnovna prostorna jedinica katastra nekretnina) ili njen dio unutar građevinskog područja nije odmah i građevna čestica (čestica određena za gradnju građevine). Ona to može postati samo planskom parcelacijom izvršenom u skladu s važećim propisima te svim ostalim lokacijskim uvjetima ovog Plana.“

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 12.

Članak 9. mijenja se i glasi:

(1) “Na području Općine, prema posebnom propisu, određene su slijedeće građevine od važnosti za Državu:

Cestovne građevine:

Jadranska turistička cesta (D8)

Makarska–Ravča (D62)

Planirana brza cesta za koju je utvrđen koridor širine 75,0 m

Elektronička komunikacijska infrastruktura:

Komunikacijska infrastruktura na samostojećim antenskim stupovima

Sustav motrenja, javljanja i uzbunjivanja

Građevine za korištenje voda:

Vodoopskrbni sustav Makarskog primorja

(2) Na području Općine određene su sljedeće građevine od važnosti za Županiju:

Prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima

Cestovne građevine:

Županijske ceste

Obuhvaćaju sve ceste koje će se naknadno razvrstati u županijske ceste.

Nerazvrstane ceste

Obuhvaćaju sve danas nerazvrstane ceste i ceste koje su Prostornim planom definirane kao nerazvrstane ceste.

Pomorske građevine

Iskrcajna mjesta za prihvat ribe - Tučepi.

Luka nautičkog turizma Tučepi - 105 vezova

Građevine sustava odvodnje

Sustav odvodnje otpadnih voda Tučepi“

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 13.

U **članku 10.** stavku 1. mijenja se tekst koji se odnosi na zone športsko rekreacijske namjene i glasi:

„Zone športsko –rekreacijske namjene:

- šport i rekreacija (R2)
- uređene plaže (R3)“

Članak 14.

U **članku 10a.** stavak 1. u dijelu teksta koji se odnosi na STAMBENO POSLOVNE GRAĐEVINE druga alineja „- dvojne građevine“ se briše.

Članak 15.

U **članku 10a.** stavak 1. prije teksta „GOSPODARSKE I POSLOVNE GRAĐEVINE“ dodaje se tekst:

„Gradnja dvojnih građevina nije dozvoljena na neizgrađenim i neuređenim građevinskim područjima naselja mješovite, pretežito stambene namjene.

U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja gradnja srednjih i dvojnih građevina moguća je isključivo na područjima definiranim urbanističkim planovima uređenja (urbane sanacije i/ili urbane preobrazbe).“

Članak 16.

U članku 11., stavak 1, dio teksta „odnosno maksimalne širine H/2 visine građevine.“ se briše.

Članak 17.

U članku 12. stavci 1. i 2. se brišu te se zamjenjuju novima koji glase:

(1) „Građevine mogu imati podrum, suteren, prizemlje, nadzemne etaže i potkrovlje, ovisno o nagibu terena.

Najveća dozvoljena visina građevine ovim se Planom određuje sa dva temeljna pokazatelja, koja oba moraju biti zadovoljena. To su najveći dozvoljeni broj etaža i najveća dozvoljena visina građevine. Poštivajući maksimalnu visinu građevina propisanu ovim odredbama, može se izvoditi različit raspored tj. broj etaža ovisno o tome da li se građevina gradi na ravnom ili kosom terenu.

(2) Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnati teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja.

Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno mora se najmanje jednim svojim pročeljem nalaziti izvan terena.

Podrumom ili suterenom neće se smatrati razina čija su sva pročelja u potpunosti odvojena od okolnog terena, bez obzira da li je u terenu izveden podzid ili je zasjek terena urađen bez podzida.“

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,0 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine, ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova). Etaža čija se razina završne plohe poda nalazi više od 1,0 metar iznad kote uređenog terena smatra se prvim katom, a ne visokim prizemljem i sl. Prizemlje se obično nalazi iznad podruma ili kao prva nadzemna razina (u slučaju da nema suterena).

Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad prizemlja ili suterena.

Stavak 4. se briše.

Ostali stavci (3., 5, 6 i 7.) ostaju nepromijenjeni.

Članak 18.

U članku 12. dodaju se novi stavci 8. i 9. koji glase:

(8) „Građevni pravac je zamišljeni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje dvije najistaknutije točke pročelja građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac.

(9) Regulacijski pravac je pravac povučena granicom koja razgraničuje površinu postojećeg uličnog koridora/trase (prometne površine) u izgrađenim dijelovima naselja, odnosno površinu planiranog uličnog koridora (prometne površine) u neizgrađenim dijelovima naselja od površina građevnih čestica. Građevna čestica može imati više regulacijskih pravaca.“

Članak 19.

U **članku 16.**, stavku 2. briše se druga rečenica i zamjenjuje novom koja glasi: „Potpuno ukopani bazeni površine do 100 m² ne obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti.“

a) Gradnja u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja

a.1.Rekonstrukcija postojećih građevina

Članak 20.

U **članku 17.** stavku 1. brišu se riječi: „koja je prema važećem Zakonu o prostornom uređenju i gradnji s njom izjednačena,“ i zamjenjuju se sa riječima: „koja je prema važećem Zakonu o prostornom uređenju ili prema posebnom zakonu s njom izjednačena.“

Članak 21.

Članak 17. stavak 2. mijenja se i glasi: „Postojeće građevine mogu se adaptirati i rekonstruirati (dograditi, nadograditi, ukloniti vanjski dio građevine, promijeniti namjenu te izvoditi građevinske i druge radove na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove) u skladu s ovim odredbama i zakonskim propisima.

Članak 22.

Članak 19. stavak 1. mijenja se i glasi: „Dogradnja postojeće građevine može se izvesti na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m od susjedne međe“.

Članak 23.

Članak 19. stavak 2. se briše, a postojeći stavak 3. postaje stavak 2.

a.2. Interpolacija građevina

Članak 24.

U **članku 22.** dodaje se stavak 2. koji glasi:

„ Interpolaciju građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja je urbanističkim planovima uređenja moguće propisati detaljnije, sukladno detaljnijim prostornim analizama“.

Članak 25.

U **članku 23.** stavku 1. iza riječi: „ovog plana“ dodaju se riječi: „ili plana detaljnijeg stupnja razrade ukoliko je isti donesen ili je njegova izrada propisana ovim Planom.“

Članak 26.

U **članku 24.** stavku 1. alineji 1. iza riječi „niske“ dodaje se “(obiteljske)“, iza riječi „suteren“ briše se riječ „ili“ i ubacuje zarez te se „Po+(S)Pr+2“ zamjenjuje sa: „Po+S+Pr+2“.

Članak 27.

U članku 24. stavku 1. alineji 2. iza riječi „srednje“ dodaje se “(višeobiteljske, stambeno poslovne, poslovne)”, iza riječi „suteren“ briše se „ili“ i ubacuje zarez te se „Po+(S)Pr+3“ zamjenjuje sa: „Po+S+Pr+3“.

Članak 28.

U članku 24. na kraju 1. stavka ubacuje se nova rečenica koja glasi: „Zadnju etažu je moguće izvesti kao potkrovlje.“

Članak 29.

U članku 24. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

(2) “Poštivajući maksimalnu visinu propisanu u stavku 1. ovog članka, može se izvoditi različit raspored (podrum ili suteren, prizemlje, kat ili podrum i suteren, kat i dr.) tj. broj etaža ovisno o tome da li se građevina gradi na ravnom ili kosom terenu.“

Članak 30.

U članku 25. stavku 1. iza riječi „niske“ dodaje se „(obiteljske)“. U tablici se briše maksimalna veličina niske (obiteljske) građevine pa se tablica zamjenjuje slijedećom:

	Grad. čest. min m ²	Kig	Kis
Samostojeća	200	0,5	1,5
Dvojna	150	0,6	1,8

Članak 31.

U članku 25. stavku 1. iza riječi „srednje“ dodaje se „(višeobiteljske)“. U tablici se briše maksimalna veličina srednje (višeobiteljske) građevine pa se tablica zamjenjuje slijedećom:

	Grad. čest. m ²	Kig	Kis
Samostojeća	300	0,4	1,6
Dvojna	250	0,5	2,0

Članak 32.

U članku 25. stavku 1. u rečenici iza druge tablice riječi: „ne može biti veća od 350 m²“ se zamjenjuju riječima: „ne može biti veća od 300 m² za niske (obiteljske) i 350 m² za srednje (višeobiteljske)“.

Članak 33.

U članku 25. stavku 1. u zadnjoj rečenici se riječ „zaselaka“ briše i zamjenjuje riječima: „ruralnih i poluurbanih cjelina“, a iza riječi „niskih“ ubacuju se riječi: „samostojećih (obiteljskih)“.

Članak 34.

U članak 25. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

„(4) Interpolacija nove građevine na obalnoj šetnici moguća je ukoliko ne utječe značajno na povećanje prometnog opterećenja.“

b) Gradnja u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja

Članak 35.

Članak 30. stavak 1., broj „1,5 m“ zamjenjuje se sa „1,2 m“.

Članak 36.

U članku 33. stavcima 1. i 2. iza riječi „niske“ dodaje se „(obiteljske)“, a u stavcima 1. i 3. iza riječi „srednje“ dodaje se „(višeobiteljske)“.

Članak 37.

U članku 33. , stavak 3. riječi „i dvojne“ se brišu.

Članak 38.

U članku 34. stavku 1. iza riječi „niske“ dodaje se „(obiteljske)“. U tablici se briše maksimalna veličina niske (obiteljske) građevine pa se tablica zamjenjuje slijedećom:

	Građ. čest. min m ²	Kig	Kis
Samostojeća	400	0,3	0,9
Dvojna	300	0,3	0,9

Iza tablice se ubacuje slijedeći tekst:

„Maksimalna tlocrtna površina nove niske (obiteljske) građevine ne može biti veća od 250 m².“

U članku 34. stavku 1. iza riječi „srednje “ dodaje se „(višeobiteljske)“. U tablici se briše maksimalna veličina srednje (višeobiteljske) građevine pa se tablica zamjenjuje slijedećom:

Članak 39.

	Građ. čest. min m ²	Kig	Kis
Samostojeća	600	0,3	0,9

Iza tablice se ubacuje slijedeći tekst:

„Maksimalna tlocrtna površina nove (višeobiteljske) građevine ne može biti veća od 300 m².“

Članak 40.

U **članku 34.** stavku 2. alineji 1. iza riječi „niske“ dodaje se “(obiteljske)“, iza riječi „(suterren)“ briše se „ili“ i ubacuje zarez te se „Po+(S)Pr+1+Pk“ zamjenjuje sa: „Po+S+Pr+1+Pk“.

Članak 41.

U **članku 34.** stavku 1. alineji 2. iza riječi „srednje“ dodaje se “(višeobiteljske)“, iza riječi „(suterren)“ briše se „ili“ i ubacuje zarez te se „Po+(S)Pr+2“ zamjenjuje sa: „Po+S+Pr+2“.

Članak 42.

U **članku 34.** iza 2. stavka ubacuje se novi stavak 2.a koji glasi:“ „Zadnju etažu moguće je izvesti kao potkrovlje. Poštivajući maksimalnu visinu propisanu u stavku 2. ovog članka, može se izvoditi različit raspored tj. broj etaža ovisno o tome da li se građevina gradi na ravnom ili kosom terenu.“

Članak 43.

Članak 34. stavak 4. mijenja se i glasi:

(4)“Na području ruralnih i poluurbanih cjelina građevine se grade kao niske. Urbanističkim planom urbane preobrazbe za poluurbanu cjelinu „Srida sela“ definirat će se posebne odredbe za rekonstrukciju, interpolaciju i novu gradnju primjerene ambijentu i vrijednostima prostora. Minimalnu veličinu parcele može činiti i sama osnova postojećeg objekta.“

c) **Gradnja izvan građevinskog područja**

Članak 44.

Iza **članka 40.** ubacuje se **članak 40.a** koji glasi:

Članak 40.a

(1) „Izvan građevinskog područja mogu se graditi i uređivati:

- građevine infrastrukture
- adrenalinski park (ZIP Line)
- građevine za potrebe prijavljenog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seoskom domaćinstvu
- gospodarske građevine u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva
- stambene građevine u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva
- ostale poljoprivredne gospodarske građevine (poljske kućice, staklenici, plastenici, pčelinjaci)
- lugarnice, lovački domovi, vidikovci.“

Članak 45.

Članak 41. mijenja se i glasi:

(1) „Pod građevinama infrastrukture podrazumijevaju se vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje te sustava energetike,

koji/e su smješteni u infrastrukturne koridore, te komunalne građevine. Infrastrukturni sustavi i građevine mogu se izgrađivati izvan granica građevinskog područja, sukladno ekološkim kriterijima i mjerama zaštite.

(2) Na području adrenalinskog parka (zip-line), uredit će trase za pustolovnu vožnju sajlama gdje se sudionici samostalno pomoću vodilice spuštaju od jednog do drugog kraja trase kroz kanjon. Postolja na rubnim točkama kanjona su početne i završne točke jedne trase.

(3) Izvan granica građevinskog područja naselja, izvan 1000 m od obalne crte, moguća je gradnja građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstava i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seoskom domaćinstvu te obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede, uz slijedeće uvjete:

- minimalna površina zemljišta iznosi 3 ha,
- maksimalna visina građevine je podrum (potpuno ukopani), prizemlje i krov, odnosno maksimalno 5,0 m,
- maksimalna ukupna građevinska (bruto) površina građevine iznosi do 400 m², a površina potpuno ukopanog podruma do 1.000 m²,
- građevna čestica treba imati kolni pristup, priključak na vodu, priključak na kanalizaciju, odnosno propisno rješenje odvodnje otpadnih voda s pročišćavanjem, a priključak na elektro-mrežu riješiti prema lokalnim prilikama.“

Mogućnost izgradnje sadržaja iz ove točke podrazumijeva bavljenje poljoprivredom i stočarstvom, odnosno isključivo poljoprivredom (u prostoru ograničenja) kao registriranom osnovnom djelatnošću, i to na površinama od minimalno 3 ha do 1000 m od obalne crte i na površinama od minimalno 1 ha izvan 1000 m od obalne crte.

(4) Gospodarske građevine u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva mogu se graditi prema sljedećim kriterijima:

- na površinama od 1 do 3 ha mogu imati prizemlje do 200 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 400 m² građevinske bruto površine,
- na površinama preko 3 ha mogu imati prizemlje do 400 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m² građevinske bruto površine,
- gospodarske građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10 m od granice susjedne parcele.

(5) Stambene građevine u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva mogu se graditi prema sljedećim kriterijima:

- može se izgraditi samo jedan stambeni objekt,

- stambeni objekti moraju se graditi kao jedinstvene građevine i ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine,
- stambeni objekti ne mogu se graditi zasebno bez gospodarskih objekata i ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10 m od granice susjedne parcele,
- katnost stambenih objekata može biti najviše podrum, prizemlje, kat i kosi krov (bez nadozida), a najveća bruto tlocrtna površina objekta je 100 m².
- minimalna površina čestice za gradnju stambenih i pomoćnih građevina iznosi 20 ha

(6) Poljska kućica, kao građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivredu opremu i sl.), gradi se na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 2000 m², a može biti tlocrtna površina najviše 20 m².

Površina poljske kućice ne može se proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta. Katnost ovih objekata je prizemlje i kosi krov, a gradi se na zemljištu koje je Prostornim planom uređenja Općine razgraničeno kao poljoprivredno, osim na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu.

Poljske kućice ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu. Udaljenost poljske kućice od ruba susjedne parcele je minimalno 3 metra. Pomoćni objekti druge namjene ne mogu se izgrađivati.

Gospodarske i stambene građevine za vlastite potrebe iz točke 4., 5. i 6. ovog članka ne mogu se graditi izvan građevinskog područja na udaljenosti manjoj od 1000 m od obalne crte.“

Članak 46.

U **članku 43.** stavci 3. i 4. se brišu.

Članak 47.

U **članku 44.** stavci 1., 4. i 6. se brišu. Ostali stavci ostaju na snazi i označavaju se od 1. do 3.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 48.

Članak 46. stavak 3. mijenja se i glasi:

(3) „Prostornim planom su osigurani prostorni i drugi uvjeti za smještaj gospodarskih sadržaja, koji se grade:

- u građevinskim područjima naselja mješovite namjene
- u okviru površina za razvoj i uređenje naselja
- u okviru površina izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 49.

U članku 46. stavku 4. se iza riječi „naselja“ ubacuju riječi: „mješovite namjene“.

Članak 50.

U članku 46. stavku 5. alinejama 1. i 2. se iza riječi „naselja“ ubacuju riječi: „mješovite namjene“.

Članak 51.

U članku 47. upodnaslovu se iza riječi „razvoj“ ubacuju riječi: „i uređenje“.

Članak 52.

U članku 47. se oznaka i površina (K1) -0,4 ha zamjenjuje sa „ Komunalno – servisna (K3) - 0,59 ha“.

Članak 53.

U članku 47. prvi stavak mijenja se i glasi:

„(1) U ovoj zoni predviđena je gradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda kao primarnog sadržaja, te ukoliko se projektnim rješenjem omogući i izgradnja garažnog objekta s pratećim trgovačkim i ugostiteljskim sadržajima.

Članak 54.

U članku 47. briše se 5. stavak.

Članak 55.

Iza članka 48. ubacuje se članak 48.a koji glasi:

Članak 48.a

„Površine izvan naselja za izdvojene namjene
Poslovna namjena – K1 – 0,20 ha

(1) Unutar poslovne zone smještene uz državnu prometnicu D512 Makarska – Ravča moguć je smještaj poslovnih, ugostiteljskih i ostalih pratećih sadržaja.

(2) U okviru zone potrebno je osigurati minimalno 30% zelenih površina.

(3) Visina građevina određena je maksimalnom visinom propisanom za niske građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

(4) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice može iznositi 0,3, a koeficijent iskorištenosti 1,5.

(5) Parkiranje riješiti sukladno članku 60. ovih Odredbi.“

Točka 3.2. mijenja se i glasi: „GRAĐEVNA PODRUČJA ZA UGOSTITELJSKO –TURISTIČKU NAMJENU“

Članak 56.

U članku 49. stavku 1. riječi: "unutar površina naselja" zamjenjuju se riječima: „ u okviru površina za razvoj i uređenje naselja“.

Članak 57.

Iza članka 49. podnaslov „Turistička namjena unutar granica naselja“ se briše.

Članak 58.

Članak 51. na kraju stavka 1. dodaje se:

„ZONA HOTELA U NEIZGRAĐENOM DIJELU GP (SLATINA) – T1- 0,27 ha

- maksimalni kapacitet 200 ležajeva
- maksimalni kig iznosi 0,5, maksimalni kis iznosi 3,2 i maksimalna visina Po+P+5 (podrum, prizemlje i 5 katova)
- podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, odnosno i na samoj granici građevne čestice i može zauzeti maksimalno 70% površine građevne čestice samo ako se izvodi kao potpuno ukopan. Gradnja više od jedne podrumске etaže omogućava se u slučaju kada se u drugim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže i u tom slučaju svjetla visina podrumске etaže iznosi maksimalno 2,60 m (osim ukoliko se koriste posebni gotovi parking sustavi)
- maksimalna visina građevine do vijenca iznosi 19,0 m
- minimalna udaljenost građevine od susjednih čestica iznosi 5,0 m
- minimalna udaljenost od obalne šetnice 10,0 m

HOTEL NA ŠETNICI – T1

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 500 m², maksimalni kig 0,6 maksimalni kis 2,5 maksimalna visina 13,20 m.
- minimalna udaljenost građevine od prometnih površina i susjednih čestica iznosi 3,0 m.
- u okviru obuhvata potrebno je osigurati minimalno 10% zelenih površina
- podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, odnosno i na samoj granici građevne čestice i može zauzeti maksimalno 70% površine građevne čestice samo ako se izvodi kao potpuno ukopan. Gradnja više od jedne podrumске etaže se omogućava u slučaju kada se u drugim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže i u tom slučaju svjetla visina podrumске etaže iznosi maksimalno 2,60 m (osim ukoliko se koriste posebni gotovi parking sustavi)
- parkiranje sukladno čl. 60.

Udio površine ugostiteljsko-turističke namjene u ukupnom građevinskom području naselja ne prelazi 20% površine tog područja.

Članak 59.

Članak 52. mijenja se i glasi:

„ZONA HOTELA JADRAN – 4,4 ha

(1) Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg hotela „Jadran“ sagledava se u kontekstu cjelovite zone od ukupno 4,4 ha (izgrađeni i neizgrađeni dio) i moguća je na slijedeći način.

- dopunom smještajnim kapacitetima najviše kategorije,
- dopunom pratećim sadržajima,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti zone iznosi 0,3, a koeficijent iskorištenosti 0,8.

(2) Zonu (izgrađeni i neizgrađeni dio) potrebno je obuhvatiti jedinstvenim urbanističkim planom uređenja u mjerilu 1:1000 uz prethodnu izradu konzervatorske podloge i prostorne studije.

(3) Novu gradnju potrebno je uklopiti u krajobraz te maksimalno očuvati vrijedno zelenilo, kao i park ispred hotela „Jadran“.

(4) Maksimalni kapacitet zone iznosi 480 ležajeva.

(5) Zona hotela „Jadran“ predstavlja dio graditeljsko-krajobraznog sklopa koji ima svojstvo kulturnog dobra.

(6) Zgradu postojećeg hotela „Jadran“ potrebno je rekonstruirati sukladno konzervatorskim smjernicama, kojima se predviđa nadogradnja jednog kata ponavljanjem oblikovanja donjih etaža, odnosno translatacija krovne zone za jednu etažu, uz dogradnju hotela sa sjeverne strane.

(7) Novu izgradnju u zoni obuhvata moguće je realizirati na način da se poštuje i prezentira zatečena suhozidna struktura na parcelama, da se prije radova izvrše zaštitna arheološka istraživanja te da nova gradnja respektira postojeće vizure.

(8) U okviru zone nalaze se parkovne površine koje je potrebno urediti sukladno konzervatorskim smjernicama te je moguće planirati manje paviljone i dvorišta (sjenice).

(9) Urbanističkim planom uređenja zone moguće je planirati plažni objekt u moru, s mogućnošću interventnog priveza.“

Članak 60.

Članak 53. , stavak (1), zadnja alineja „Hotel planirani 2,2 ha“ sa pripadajućim tekstom mijenja se i glasi:

„HOTELSKA ZONA – planirana – 2,05 ha

Lokacijski uvjeti:

- maksimalni kapacitet 200 komercijalnih ležajeva
- maksimalni Kig može iznositi 0,5 , maksimalni Kis 1,5
- maksimalna visina građevina može iznositi Po+P+3+Pk, tj. maksimalna visina iznosi 13,2 m
- moguća je gradnja više podrumskih etaža u svrhu garažiranja vozila

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m²
- minimalna udaljenost građevine od susjednih čestica iznosi 5,0 m
- podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine i može zauzeti maksimalno 70% građevne čestice
- potrebno je osigurati minimalno 20% zelenila na građevnoj čestici

Na kraju se dodaje nova točka (2) koja glasi:

(2) Planom detaljnijeg stupnja razrade (UPU) moguće je u okviru planiranih (neizgrađenih) hotelskih zona predvidjeti više zasebnih prostornih cjelina.“

3.3. GRAĐEVNA PODRUČJA ZA ŠPORT I REKREACIJU

Članak 61.

Članak 54. mijenja se i glasi:

- (1) „U granicama planiranog građevinskog područja za šport i rekreaciju predviđa se izgradnja i uređenje:
- GOLFskog igrališta za šport i rekreaciju (R1) – 5.1 ha - Grade se unutar površina određenih PPŽ kao zone izvan naselja za izdvojenu športsku namjenu. To su igrališta manjih površina koja služe učenju, vježbanju i rekreaciji. Pod ovim igralištima podrazumijevaju se i golfska vježbališta (pucalište), golfodrom, kratko igralište, kratko igralište za dozvolu igranja i javno igralište. Na ovim igralištima nije moguće graditi objekte za turistički smještaj. GOLFsko vježbalište je obvezatni sastavni dio svakog golfskog igrališta od 9, 18 ili 27 polja, maksimalne površine 3 ha. GOLFsko vježbalište koristi sve obvezatne prateće sadržaje golfskoga igrališta u sklopu kojega se gradi. Ostala golfska igrališta za šport i rekreaciju mogu se graditi na površinama u sklopu natjecateljskih golfskih igrališta ili samostalno. Unutar ovih igrališta mogu se graditi jedino klupske kuće bez smještajnih jedinica, građevine isključivo za održavanje golfskih igrališta s pripadajućom infrastrukturom. Gradivom površinom smatra se površina na kojoj se može graditi klupska kuća s pripadajućim terenom i servisne zgrade/ građevine s pripadajućim terenom. Gradiva površina za klupsku kuću je 0,5 ha terena (određenog za izgradnju golfskog igrališta), maksimalni Kig 0,1 i Kis 0,2, katnosti Po (potpuno ukopan) + P +1. Unutar gradive površine za klupsku kuću potrebno je u neposrednoj blizini izgraditi parkiralište za najmanje 100 parkirnih mjesta za osobna vozila i osigurati uređenu površinu do 2000 m² za potrebe povremenog parkiranja ili održavanja privremenih pratećih manifestacija. Gradiva površina za servisne zgrade i građevine je 0,4 ha terena (određenog za izgradnju golfskog igrališta). Pod ovim objektima podrazumijevaju se: Spremišta alata i strojeva za održavanje, spremišta električnih vozila i infrastrukturna postrojenja (trafostanice, crpne stanice i sl.). Za izgradnju ovih objekata maksimalni Kig 0,1 i Kis 0,1 katnosti P - prizemlja.
 - Športsko – rekreacijskog centra – (R2) - 1,8 ha, smještenog u okviru površina za razvoj i širenje naselja, a namijenjenog gradnji športskih terena (nogometn-og/ih igrališta, teniskog centra, rukometnih, košarkaških i drugih sportskih igrališta sa gledalištima) sa građevinama prateće namjene (klupske prostorije, svlačionice, infrastrukturne i slične građevine) te građevina pomoćne namjene (manje ugostiteljske, klupske, specijalizirane trgovačke i slični sadržaji). Planira se izgrađenost građevinskog područja od najviše 30%. Visina pratećih objekata smije biti najviše 9,0 m mjereno od najviše

kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

- R3 – uređenih plaža u okviru kojih nema gradnje već samo opremanje plažnim sadržajima i opremom (tuševi, garderobe, sanitarni čvorovi, plažni rekviziti) uz mogućnost nadohrane plaža, uređenja pera i ostalih građevina, uključujući i podmorskih, za zaštitu plaža. „

Članak 62.

U članku 57. dodaju se novi stavci 3., 4., 5. i 6. koji glase:

„(3) Temeljem Odluke o razvrstavanju javnih cesta (NN 66/15) područjem Općine Tučepi prolaze slijedeće državne ceste:

– D8: GP Pasjak – Šapjane – Rijeka – Zadar – Split - GP Klek (gr. BIH) - GP Zaton Doli (gr. BIH) – Dubrovnik – GP Karasovići (gr. Crne Gore),
-D512: Makarska (D8) – Ravča (D62),

(4) Na području Makarske rivijere planirano je izmještanje državne ceste D8: Veliko Brdo – Makarska – Tučepi – Podgora,

(5) Za planiranu državnu cestu iz točke 4. ovog članka utvrđen je koridor u širini od 75 m.

(6) Za planirane priključke na državne ceste ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07) te ishoditi suglasnost „Hrvatskih cesta“ d.o.o., a u skladu s člankom 51. Zakona o cestama (NN br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14).“

Članak 63.

Članak 60., stavak (2) se u prvom stavku na kraju dodaje „okvirnog kapaciteta.“

Članak 64.

Članak 61. mijenja se i glasi:

(1) „Lokaciju postave baznih postaja potrebno je usuglasiti s nadležnim Konzervatorskim odjelom kako bi se izbjegle moguće devastacije i štete na kulturnoj baštini, u prvom redu arheološkim lokalitetima.

(2) Za grafički prikaz samostojećih antenskih stupova koristi se „Zajednički plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“, izrađen od Udruge pokretnih komunikacija Hrvatske i potvrđen od Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.

(3) U grafičkom prikazu određuje se područje elektroničke komunikacijskih zona, unutar kojih je moguće locirati samostojeći antenski stup.

Na prostoru Općine Tučepi pozicije baznih stanica definirane su navedenim koordinatama:

- Postojeća lokacija u radu (hotel Alga)
5667078
4793923
- Novi prijedlog područja za smještaj antenskog stupa definiran kružnicom s centrom u točki sa slijedećim koordinatama: GK5 5667577; 4793813 i s radijusom 250 m
- UPHK ; kružnica Gornji Tučepi sa centrom na slijedećim koordinatama: GK5 5669207;4792533 i s radijusom od 500 m.

Zone su prikazane na grafičkom prikazu br. 2.2. „Pošta i telekomunikacije“ u mj. 1:25000.

(4) Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog ministarstva.

(5) Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, koji ne može prihvatiti druge operatere, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora, izuzev ako je postojeća lokacija u blizini ili na dijelu arheološkog lokaliteta, gdje se onda uvjetuje izgradnja jednog antenskog stupa za prihvat više operatera, uz prethodnu suradnju s nadležnim Konzervatorskim odjelom. Novi stup se može graditi na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz, na način da se ovisno o uvjetima prostora određuje područje – zona unutar koje je moguće locirati samo jedan stup.

(6) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(7) Pri određivanju detaljnijeg položaja samostojećeg antenskog stupa potrebno je izbjegavati gradnju na područjima namijenjenima pretežito stanovanju. Iznimno, izgradnja samostojećih antenskih stupova na spomenutim područjima moguća je ukoliko se drugačije ne može osigurati kvalitetna pokrivenost signalom elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme. Samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na područjima namijenjenim za zdravstvene, predškolske i školske sadržaje te javne parkove. Ukoliko je neophodno graditi samostojeći antenski stup unutar građevinskog područja, prioritetno odabrati smještaj unutar područja gospodarske, komunalno-servisne, infrastrukturne i slične namjene. Ne planirati smještaj samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode, a posebice na područjima zaštićenim u kategoriji nacionalni park, strogi rezervat i posebni rezervat te ostalim kategorijama, ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu.

(8) Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti područja nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području, isti se trebaju planirati rubno, odnosno na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina.

(9) Na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućava pokrivenost. Na područjima zaštićenih dijelova prirode i graditeljske baštine tipske građevine za smještaj opreme treba oblikovati u skladu s prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicijskom arhitekturom.

(10) Za pristupni put samostojećem antenskom stupu radi gradnje stupa, postavljanja i održavanja opreme, moguće je koristiti postojeći šumski put, šumske prosjeke, staze i sl., odnosno ostale prometne površine koje se kao takve u naravi koriste. Moguće je izgraditi i novi prikladni pristupni put, koji vodi do prometne površine, odnosno one koja se kao takva u naravi koristi. Pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati.

(11) Za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže (Uredba o ekološkoj mreži), koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže, treba, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, ocijeniti njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu, odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže.

(12) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima, koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole. (13) Radio relejne RR postaje, kao i građevine za smještaj postaja za pokretne komunikacije, mogu

se graditi izvan naseljenih područja. Ovim planom predviđa se zamjena radiorelejnih veza optičkom kablskom pristupnom mrežom prema samostojećim antenskim stupovima.“

Članak 65.

U **članku 63.** dodaje se stavak 3. koji glasi:

(3) „Svaku daljnju izgradnju novih kapaciteta (naročito turističkih) treba uskladiti s realnim mogućnostima vodoopskrbe istih, a što će se uskladiti s nadležnim javnim isporučiteljem usluga javne vodoopskrbe.“

Članak 66.

U **članku 64.** stavak 3 mijenja se i glasi:

(3) “Tehnološke otpadne vode potrebno je predtretmanom dovesti najmanje na razinu kvalitete komunalnih otpadnih voda prije upuštanja istih u sustav javne odvodnje, odnosno u sabirnu jamu, ukoliko sustav javne odvodnje nije izgrađen. Otpadne vode prikupljene iz domaćinstava sustavom javne kanalizacijske mreže moraju se prije ispuštanja u okoliš pročititi do stupnja koji zadovoljava važeće propise i osigurava zaštitu okoliša. Predložena rješenja trebaju biti usklađena s Uredbom o kakvoći voda za kupanje (NN 51/14).“

Članak 67.

U **članku 64.** stavak 6. mijenja se i glasi:

(6)“ Do izgradnje sustava javne odvodnje moguća je izgradnja objekata veličine do 10 ES s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe, dok se za veće objekte preporuča ugradnja uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik. Uz suglasnost i prema uvjetima „Hrvatskih voda“ može se dopustiti i drukčije rješenje od navedenog.“

Članak 68.

U **članku 64.a** dodaju se stavci 8. i 9. koji glase:

(8) “Na području Općine Tučepi postoje slijedeći bujičnih vodotoci označeni kao javno vodno dobro, a to su: Rastje (Zlatarac Dugi Bujica), Blato, Ogrenica Jaruga, Šarići (Grubišića Dračevica potok), Javorak, Ratac Suhi potok i bujica Kamena.

(9) Za dijelove Općine Tučepi, koji se nalaze unutar zone sanitarne zaštite izvorišta, potrebno je uskladiti namjenu površina, kao i sadržaje unutar njih, s odredbama Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 55/02 i 47/13). Zabrane i ograničenja korištenja unutar zona sanitarne zaštite propisana su odredbama navedenog Pravilnika“.

Članak 69.

Članak 67. mijenja se i glasi:

(1) “U smislu odredbi *Zakona o zaštiti prirode* (NN 80/13) na području Općine zaštićen je **Park prirode „Biokovo“**. Za područje parka na snazi je Prostorni plan Parka prirode Biokovo (NN 108/15).

(2) Prema Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13) na području Općine Tučepi nalaze se slijedeća područja ekološke mreže:

- Biokovo HR 5000030

- Podbiokovlje HR 2001350
- Osejava HR 3000125 (granično) te Područja očuvanja značajna za ptice:
- Biokovo i Rilić HR 1000030

(3) Za zahvate predviđene ovim Planom, koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, sukladno članku 24. st. 2. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13) i odredbama Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (NN 164/14), provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.“

Članak 70.

Članak 67.a mijenja se i glasi:

(1) „Ovim izmjenama i dopunama utvrđuju se slijedeći uvjeti zaštite prirode:

- planiranje stambenih, gospodarskih, turističkih i ostalih zona te proširivanje postojećih građevinskih područja planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti,
- pri odabiru lokacije za smještaj postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te elemente krajobraza,
- prilikom ozelenjavanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste , a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- pri odabiru trase prometnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune,
- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove,
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja,
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava,
- štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju,
- izbjegavati regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih staništa,
- otpadne vode (sanitarne i oborinske sa prometnih i manipulativnih površina) zbrinuti vodonepropusnim razdjelnim sustavom odvodnje s potrebnim pročišćavanjem,
- osigurati povoljnu količinu vode u vodenim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta te očuvati povezanost vodnog toka,
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja.“

6.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 71.

U članku 71. na kraju 5. stavka dodaje se tablica koja glasi:

„Na području Općine Tučepi nalaze se slijedeća zaštićena kulturna dobra:“

Naselje	Naziv
Tučepi	Crkva Sv. Jurja i arheološko nalazište
Tučepi	Crkva Sv. Mihovila
Tučepi	Crkva Sv. Ante
Tučepi	Crkva Male Gospe i groblje
Tučepi	Arheološko nalazište s ostacima crkve Sv. Martina
Tučepi	Bušelića kula
Tučepi	Graditeljsko-krajobrazni sklop zone hotela „Jadran“

Članak 72.

U članku 72. stavku 1. pod „A/ Zona stroge zaštite“ dodaje se alineja c) koja glasi:

„c) Radi zaštite i očuvanja kulturno – povijesnog identiteta poluurbanih i ruralnih cjelina, a sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i Zakona o prostornom uređenju, za obuhvat zaštićenih poluurbanih i ruralnih cjelina potrebno je izraditi konzervatorsku podlogu za pojedinucjelinu te na osnovu iste prostornim se planom uređenja općine prema potrebi određuje izrada urbanističkog plana uređenja.“

Članak 73.

U članku 73. dodaje se drugi stavak koji glasi:

- (2) Reciklažno dvorište planirano je na prostoru komunalno servisne zone poviše JTC, oznake K3.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 74.

U članku 78.a stavci 1., 2. i 3. mijenjaju se i glase:

„Mjere zaštite od požara:

- (1) Pri projektiranju mjera zaštite od požara, a u okvirudonošenja dokumenata prostornog uređenja, treba posebno voditi računa o:
- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
 - sigurnosnim udaljenostima između građevina te 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) Ukoliko 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 i 56/10).

(3) 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 35/94, 142/03),
- 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),
- garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje OIB - Smjernice 2.2. Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011. godina,
- sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001, 2008. godina,
- uredske zgrade projektirati prema američkim smjernicama NFPA 101/2012,
- trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama, austrijskim standardom TRVBN 138 (Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012. godina),
- sportske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012. godina),
- obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012. godina),
- izlazne putove iz objekata projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (2009. godina),
- marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition ili European CFPA E Guideline No 15:2012 Fire Safety in Guest Harbours and Marinas.

Stavci 4., 5., 6. i 7. ostaju nepromijenjeni.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 75.

Članak 79. mijenja se i glasi:

(1) „Za područje Općine Tučepi na snazi su slijedeći urbanistički planovi uređenja:

- Urbanistički plan uređenja naselja Tučepi sjeverno i južno od D8 – 89,8ha („Glasnik Općine Tučepi“, br. 8/12, 8/14 i 5/15),

- Urbanistički plan uređenja luke otvorene za javni promet, luke nautičkog turizma-marine (ekomarine) i športske luke LN i LS – 4,5 ha („Glasnik Općine Tučepi“, br. 6/14),
- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone T1 (zone hotela „Jadran“) – 4,4 ha („Glasnik Općine Tučepi“, br. 1/13 i 2/16),
- Urbanistički plan uređenja komunalno-servisne zone – K3 – 2,44 ha („Glasnik Općine Tučepi“,

br. 3/15).

Usvojeni urbanistički planovi uređenja mogu se mijenjati i dopunjavati sukladno zakonskim odredbama i potrebama.“

(2) Za područje Općine Tučepi planirana je izrada slijedećih urbanističkih planova uređenja:

- Urbanistički plan uređenja neizgrađenog dijela naselja Slatina – 15,3 ha

Urbanistički plan uređenja neizgrađenog dijela naselja Slatina utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene neizgrađene mješovite zone naselja, izgrađene športsko-rekreacijske zone, dijelom izgrađene ugostiteljsko-turističke zone i neizgrađene poslovne zone te za uređenje prometne i ostale komunalne mreže. U okviru zone planirat će se uređenje mreže pješačkih i biciklističkih staza.

- Urbanistički plan uređenja (urbana preobrazba) zaselka Srida Sela – 21,5

Urbanističkim planom uređenja se planskim mjerama poboljšava karakter izgrađenog dijela građevinskog područja. Također se poboljšava mreža javnih površina, prometna, komunalna i druga infrastruktura te uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina.

-Urbanistički plan uređenja golfskog igrališta za šport i rekreaciju (R1) – 5,1 ha

Urbanistički plan poštivat će lokacijske uvjete propisane u članku 54. stavku 1. alineji 1. ovih Odredbi.

-Urbanistički plan uređenja sportsko rekreacijskog centra (R2) – 2,1 ha

Za urbanistički plan uređenja potrebno je prethodno izraditi program športsko-rekreacijskih sadržaja.

(3) Do donošenja planiranih UPU-ova ne dozvoljava se nova gradnja, već samo rekonstrukcijapostojećih građevina.

(4) Obuhvat UPU-ova može se prilagoditi geodetskim podlogama i neznatno odstupati od obuhvata navedenih u ovom članku.“

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Iza članka 80. dodaje se nova **točka 9.3. i 9.4. i članak 80.a i 80.b** koji glase:

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 76.

Članak 80.a

(1) „Zakonito izgrađene zgrade koje su se zatekle izvan građevinskog područja određenog ovim Planom, a nisu u suprotnosti s drugim rješenjima ovog Plana, mogu se rekonstruirati, tj. dograditi, nadograditi ili izgraditi zamjenske u skladu s odredbama ovog Plana, pri čemu površina tlocrtne projekcije dogradnje može biti do 10% zatečene izgrađenepovršine

građevne čestice, a ukupna građevinska (bruto) površina dograđenog dijela najviše 25 m². Nadogradnja je moguća do najveće visine Po+S+P+1, maksimalne visine 8,0 m, ukoliko postojeća građevina ima manju visinu. Moguće je urediti ukopani bazen maksimalne površine 100 m².

(2) Zakonito izgrađena zgrada, koja se nalazi izvan građevinskog područja naselja i više nije u funkciji, a postoje svi obodni pročelni zidovi do visine vijenca (zabatni do visine sljemena), a njen smještaj nije suprotan kriterijima ovoga Plana, može se rekonstruirati.

(3) Zadržavaju se zakonito izgrađene poljske kućice, štale i spremišta alata u svom gabaritu, uz mogućnost povećanja visine vijenca do 2,4 m, ako njihov smještaj nije suprotan kriterijima određenim ovim Planom, i iste se mogu rekonstruirati.

(4) Građevna čestica za zgrade iz stavka 1. ovog članka određuje se u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se omogući redovita uporaba građevina te da ukupna bruto tlocrtna površina postojeće zgrade i planirane gradnje ne prelazi 20% ukupne površine građevne čestice.

9.4. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 77.

Članak 80.b

(1) Dopuštena je rekonstrukcija zakonito izgrađene građevine unutar građevnog područja čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom, u okviru zatečenih gabarita građevine. Iznimno, za potrebe poboljšanja nužnih uvjeta života i rada, moguća je dogradnja do 15 m² građevne bruto površine ako se tom dogradnjom ne krše ostali uvjeti gradnje utvrđeni ovim Planom za te namjene.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 78.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaju važiti slijedeći kartografski prikazi grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Tučepi („Službeni glasnik Općine Gradac“, br. 59/07., 61/07., 75/09, 08/14.);

1	Korištenje i namjena površina	
1.	Korištenje i namjena površina	1:25000
2	Infrastrukturni sustavi i mreže	
2.1.	Promet	1:25000
2.2.	Pošta i telekomunikacije	1:25000
2.3.	Energetski sustav	1:25000
2.4.	Vodoopskrba	1:25000
2.5.	Odvodnja otpadnih voda	1:25000
3	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora	
3.1.	Područja posebnih uvjeta korištenja (prirodna i spomenička baština)	1:25000

3.2.	Područja posebnih ograničenja u korištenju	1:25000
	Područja primjene posebnih mjera uređenja i	
3.3.	zaštite	1:25000
3.4.	Područja primjene planskih mjera zaštite	1:25000
4	Građevinska područja naselja	1:5000 .

Članak 79.

Prostorni plan izrađen je u pet (5) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća i potpisom predsjednika Općinskog vijeća.

Izvornik Prostornog plana čuva se u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Tučepi.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Glasniku Općine Tučepi“.

Klasa: 350-02/16-01/2

Urbroj: 2147/06-01-16-01

Tučepi, 6. rujan 2016. god.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE TUČEPI

Predsjednik

Marko Ševelj v.r.

GRAFIČKI DIO