

REPUBLIKA HRVATSKA

SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA

OPĆINA TUČEPI

Komisija za statut, poslovnik i normativnu djelatnost

Na temelju članka 113. stavaka 3. i 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13 i 65/17), članka 43. stavka 1. alineje 3. Statuta Općine Tučepi („Službeni glasnik Općine Tučepi“, broj 4/09 i 1/13) te članka 19. stavka 3. Poslovnika Općinskog vijeća Općine Tučepi („Službeni glasnik Općine Tučepi“, br. 4/09 i 1/13), Komisija za statut, poslovnik i normativnu djelatnost na svojoj 1. sjednici, održanoj 2018. godine, utvrdila je

PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVOĐENJE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA TUČEPI SJEVERNO I JUŽNO OD D-8**I**

Sukladno odredbi članka 113. Zakona o prostornom uređenju, Komisija za statut, poslovnik i normativnu djelatnost, kao nadležno radno tijelo Općinskog vijeća Općine Tučepi, utvrđuje pročišćeni tekst Odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja naselja Tučepi sjeverno i južno od D8.

II

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja naselja Tučepi sjeverno i južno od D8 obuhvaća odredbe za provođenje i kartografske prikaze sadržane u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Tučepi sjeverno i južno od D8 („Službeni glasnik Općine Tučepi“, broj 8/12.), Odluci o donošenju Izmjena i dopuna dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Tučepi sjeverno i južno od D8 („Službeni glasnik Općine Tučepi“, broj 8/14.), Odluci o donošenju Izmjena i dopuna dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Tučepi sjeverno i južno od D8 („Službeni glasnik Općine Tučepi“, broj 5/15.), Odluci o donošenju Izmjena i dopuna dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Tučepi sjeverno i južno od D8 („Službeni glasnik Općine Tučepi“, broj 1/17.) u kojima je naznačeno vrijeme njihovog stupanja na snagu.

III

Pročišćeni grafički dio ove objave obuhvaća slijedeće kartografske prikaze:

- | | | |
|----|---|--------|
| 1. | Korištenje i namjena površina | 1:2000 |
| 1. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: | |
| | 2.a Prometna i ulična mreža | 1:2000 |
| | 2.b Elektroenergetska mreža | 1:2000 |
| | 2.c Vodoopskrbna mreža | 1:2000 |
| | 2.d Odvodnja otpadnih voda | 1:2000 |
| | 2.e Telekomunikacijska mreža | 1:2000 |
| 2. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | 1:2000 |
| 4. | Način i uvjeti gradnje | 1:2000 |

IV

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje objavit će se u Službenom glasniku Općine Tučepi, a pročišćeni kartografski prikazi na mrežnim stranicama Općine Tučepi.

1**URBOS** doo Split

biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

Klasa:

Urbroj:

Tučepi, 2018.

Predsjednik

Komisije za statut, poslovnik i normativnu djelatnost

Željko Matić

ODREDBE ZA PROVOĐENJE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA TUČEPI SJEVERNO I JUŽNO OD D8 - PROČIŠĆENI TEKST

(„Glasnik Općine Tučepi“, br. 8/12, 8/14, 5/15 i 1/17)

Članak 3.

(1) Provedba Urbanističkog plana temeljit će se na ovim Odredbama kojima se definira namjena i korištenje prostora, način i uvjeti gradnje te zaštita vrijednih područja unutar obuhvata Urbanističkog plana. Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Urbanističkog plana sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Urbanističkog plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

(1) Organizacija, uvjeti i načini uređivanja prostora se utvrđuju namjenom površina i uvjetima za korištenje, uređenje i zaštitu prostora. Namjena površina utvrđuje dopuštene djelatnosti koje se mogu odvijati u nekoj zoni obuhvata plana. Namjena površina može biti prevladavajuća ili mješovita. Prevladavajuća namjena s pratećim sadržajima se određuje za jasno određene zone stambene namjene, javne i društvene namjene, gospodarske namjene, športsko rekreacijske namjene, zone parkova, zone zaštitnog zelenila itd. Mješovita namjena se određuje za zone u kojima je dopušteno i poželjno miješanje više sadržaja i namjena od kojih je jedna prevladavajuća – pretežito stambena (M1) i pretežito poslovna (M2). Mješovita namjena se određuje i za zonu M2 „Novi Centar“ u kojoj je poželjno miješanje više sadržaja i namjena od kojih je jedna prevladavajuća mješovita – pretežito poslovna (M2). Mješovite namjene koje uključuju međusobno kompatibilne djelatnosti pridonose fleksibilnosti prostornog rješenja u pogledu kapaciteta, doprinose urbanom karakteru i poželjnim socijalnim obilježjima prostora te efikasnosti funkcioniranja djelatnosti kroz umanjenu potrebu za transportom ljudi i roba.

(2) Kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1 „*Korištenje i namjena površina*“ u mjerilu 1:2000, određene su slijedeće površine:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Stambena namjena (žuta) | S |
| ▪ Stanovanje | S1 |
| ▪ Stanovanje u zelenilu (žuta sa zelenom šrafaturom) | S2 |

2.	Mješovita namjena (oker)	M
	▪ mješovita – pretežito stambena	M1
	▪ mješovita – pretežito poslovna	M2
3.	Javna i društvena namjena (narančasta)	D
	▪ upravna	D1
	▪ predškolska	D4
	▪ školska	D5
	▪ kultura	D7
	▪ vjerska	D8
	▪ površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene označene su kao D	D
4.	Gospodarska namjena	
	▪ poslovna namjena (svijetlo oker)	
	K1 - pretežito uslužna , K3 - komunalno servisna	K1, K3
	▪ ugostiteljsko – turistička namjena, (crvena)	T
	▪ ugostiteljsko – turistička namjena, hoteli (crvena)	T1
	T1-1 - hotel „Alga“	
	T1-2 - hotel „Kaštelet“	
	T1-3 - postojeće građevine	
	T1-4 - kongresni centar s garažom	
	T1-5 - novi hotel	
	T1-6 - hotel „Laurentum“	
	T1-7 - hotel „Villa Marija“	
	▪ ugostiteljsko – turistička namjena, turističko naselje (crvena)	T2
	T2-1- turističko naselje „Afrodita“	
5.	Športska i rekreacijska namjena	R
	▪ športski centar (tamnozeleni)	R1
	▪ kupalište (plava)	R3
6.	Javne zelene površine (zeleni)	
	▪ javni park	Z1
	▪ uređeno odmorište	Z3
7.	Zaštitno zelenilo i pejzažne površine (zeleni)	
	▪ zaštitno i pejzažno zelenilo	Z5
	▪ zaštitni i pejzažni prirodni krajobraz	Z6
8.	Ostale površine	
	▪ javno vodno dobro (svijetlo plavo)	V
	▪ groblje (križevi)	+
9.	Površine infrastrukturnih sustava – prometne površine (bijelo)	
	▪ kolne površine (magistrala, glavna cesta, sabirne ulice, pristupne ulice)	
	▪ kolno-pješačke površine	
	▪ pješačke površine (riva, trgovi, odmorišta, pješačke ulice , obalna šetnica)	
	▪ autobusne stanice	BUS
	▪ parkiralište i garaže (svijetlo-crveni)	P/G
	▪ površine infrastrukturnih sustava	IS

S1 – stambena namjena, stanovanje; ove površine namijenjene su za uređenje građevnih čestica za potrebe izgradnje jednoobiteljskih i višeobiteljskih stambenih građevina. Na površinama za stanovanje ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi i drugi sadržaji koji bukom i prašinom, zagađenjem zraka i tla, teškim transportom zagađuju ili drugim nepovoljnim utjecajima ometaju stanovanje.

Jednoobiteljske stambene građevine su građevine sa maksimalno 2 stambene jedinice. Višeobiteljske stambene građevine su građevine sa maksimalno 4 stambene jedinice.

S2 – stambena namjena, stanovanje u zelenilu; ove površine namijenjene su za uređenje građevnih čestica za potrebe izgradnje jednoobiteljskih stambenih građevina, samostojeće izgradnje na većim česticama s velikim udjelom uređenog zelenila ili poljoprivrednih kultura (pretežno maslinici). Na površinama za stanovanje u zelenilu ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi i drugi sadržaji koji bukom i prašinom, zagađenjem zraka i tla, teškim transportom zagađuju ili drugim nepovoljnim utjecajima ometaju stanovanje.

Jednoobiteljske stambene građevine su građevine sa maksimalno 2 stambene jedinice.

M1 – pretežito stambena namjena; ove površine namijenjene su za uređenje građevnih čestica za potrebe izgradnje stambenih građevina s mogućim pratećim sadržajima koji ne ometaju stanovanje (npr. usluge, tihi obrti i ostali kompatibilni prateći sadržaji) ili stambeno poslovnih građevina. Pod stambeno poslovnim građevinama smatraju se građevine u kojima se pored stambene obavlja poslovna djelatnost ili djelatnost poslovnog karaktera kod kojih se ne javljaju buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš (uslužne, intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, manje servisne, trgovačke, javni i društveni sadržaji-dječji vrtići i sl.).

Stambene i stambeno poslovne građevine moguće je graditi kao jednoobiteljske i višeobiteljske građevine.

Jednoobiteljske stambene građevine su građevine sa maksimalno 2 stambene jedinice.

Višeobiteljske stambene građevine su građevine sa maksimalno 4 stambene jedinice.

M2 – pretežito poslovna namjena; ove površine namijenjene su za uređenje građevnih čestica za potrebe izgradnje stambeno poslovnih i poslovnih građevina. Pod stambeno poslovnim građevinama smatraju se građevine u kojima se pored stambene obavlja poslovna djelatnost ili djelatnost poslovnog karaktera kod kojih se ne javljaju buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš (uslužne, intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, manje servisne, trgovačke, javni i društveni sadržaji-dječji vrtići i sl.). Pod poslovnim građevinama smatraju se građevine u kojima se obavlja poslovna djelatnost ili djelatnost poslovnog karaktera kod kojih se ne javljaju buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš (uslužne, intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, manje servisne, trgovačke, javni i društveni sadržaji-dječji vrtići i sl.).

Stambeno poslovne građevine moguće je graditi kao jednoobiteljske i višeobiteljske građevine.

Jednoobiteljske stambene građevine su građevine sa maksimalno 2 stambene jedinice.

Višeobiteljske stambene građevine su građevine sa maksimalno 4 stambene jedinice.

D – javna i društvena namjena; građevine pretežno namijenjene središnjim sadržajima naselja Tučepi (upravnim, predškolskim, školskim, kulturnim i vjerskim sadržajima, i ostalim pratećim ugostiteljskim, poslovnim, rekreacijskim i sličnim sadržajima).

K – poslovna namjena; građevine poslovne namjene pretežito uslužne ili komunalno servisne s pratećim kompatibilnim ugostiteljskim, servisnim i sl. sadržajima.

T1 – ugostiteljsko–turistička namjena, hoteli; građevine ugostiteljsko–turističke namjene, hoteli sa pratećim kompatibilnim poslovnim, trgovačkim, športsko-rekreacijskim i sl. sadržajima.

T2 – ugostiteljsko–turistička namjena, turističko naselje; građevine ugostiteljske namjene sa pratećim kompatibilnim poslovnim, trgovačkim, športsko-rekreacijskim i sl. sadržajima.

R1 – Šport; građevine namijenjene za šport i rekreaciju s pratećim ugostiteljskim, poslovnim, trgovačkim i ostalim kompatibilnim sadržajima.

R3 – Kupalište; površine za uređenje, održavanje i dohranu prirodnih plaža, uređenje zaštitnih pera, opremanje plažnim sadržajima, uređenje sanitarnih čvorova, tuševa, garderoba, spremišta za plažne rekvizite, rampa za pristup invalida...itd.

Z1 – Javni park; površine namijenjene za uređenje javnih parkovnih površina.

Z3 – Uređeno zelenilo (odmorište); površine namijenjene za uređenje odmorišta.

Z5 – zaštitno i pejzažno zelenilo; površine namijenjene za novo uređenje zelenih površina, pošumljavanje i kultiviranje terena.

Z6 – zaštitni i pejzažni prirodni krajobraz; površine namijenjene za uređenje i očuvanje postojećih zelenih površina.

V – Javno vodno dobro; površine namijenjene za uređenje i održavanje površina javnog vodnog dobra; potoka - bujica.

+ – Groblje; površine namijenjene za uređenje i održavanje postojećeg groblja.

IS - Površine infrastrukturnih sustava; površine namijenjene za uređenje i smještaj infrastrukturnih građevina; trafostanice, crpne stanice, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda...itd.

U sklopu svih namjena omogućava se gradnja građevina prometne i komunalne infrastrukture, te uređenje parkovnih i zelenih površina, infrastrukturnim objektima i uređajima te ostalim namjenama kompatibilnim prevladavajućoj namjeni.

Prometne površine označene su na kartografskom prikazu 1.0 „Korištenje i namjena površina“, te na kartografskom prikazu 2.a „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:2000.

Prema funkcionalnom značaju razlikuju se slijedeće razine prometnica:

Kolne površine

- glavna cesta – državna cesta „magistrala“ (D-8);
- glavne ceste; glavne ceste naselja
- sabirne ulice; sabiru promet u zoni i odvode ga izvan zone

- pristupne ceste; osiguravaju pristup do građevnih čestica

Kolno pješačke površine:

- kolno-pješačke ulice

-

Pješačke površine:

Pješačke površine, javne pješačke površine (riva, trгови, odmorišta) te obalna šetnica namijenjene su primarno pješačkim komunikacijama unutar obuhvata Urbanističkog plana.

Groblje; površine namijenjene za uređenje i održavanje postojećeg groblja. Plan uređenja i proširenja groblja se sastoji od programa uređenja groblja (pogodnost lokacije, program potreba, etapnost i uvjeti realizacije i korištenja), plana kompleksa groblja (namjena površina: zelene, prometne i ostale površine, grobna polja, redovi i ukopna mjesta, razmještaj uređaja i opreme, materijali).

(3) Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina obuhvata URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA TUČEPI sjeverno i južno od D-8 (površina kopnenog i morskog dijela)

Namjena površina	površina (ha)		Postotak (kopno) (%)
	kopno	more	
a) Stambena i mješovita namjena			
1. Stanovanje S1	6,22	/	
2. Stanovanje u zelenilu S2	14,86	/	
3. Mješovita M1-pretežito stambena	32,87	/	
4. Mješovita M2-pretežito poslovna	8,15	/	
Ukupno:	62,10	/	69,0%
b) Javna i društvena namjena			
1. Javna i društvena namjena D	0,13	/	
2. Javna i društvena namjena D1-upravna	0,06	/	
3. Javna i društvena namjena D4 i D5-predškolska i školska	0,44	/	
4. Javna i društvena namjena D7-kultura, D-8 vjerska	0,17	/	
Ukupno:	0,80	/	0,8%
c) Gospodarska namjena			
1. Poslovna namjena – pretežito uslužna K1	0,17	/	
2. Poslovna – komunalno servisna K3	0,05	/	
3. Ugostiteljsko turistička namjena - hoteli Hoteli, kongresno garažni centar, postojeće građevine, trgovački centar (T1-1, T1-2, T1-3, T1-4, T1-5)	2,51	/	
3. Ugostiteljsko turistička namjena – turističko naselje T2 - apartmansko naselje "Afrodita"	1,91	/	
Ukupno:	4,64	/	5,2%
d) Športsko rekreacijska namjena			
1. Športsko rekreacijska namjena R1-šport, R2-rekreacija	1,59	/	
2. Športsko rekreacijska namjena R3-kupalište	2,96	15,75	
Ukupno:	4,55	15,75	5,0%
e) Javne i zaštitne zelene površine			
1. Javne zelene površine Z1-javni park	0,16	/	
2. Javne zelene površine Z3-uređeno odmorište	0,17	/	

3. Zaštitne zelene površine Z5- zaštitno i pejzažno zelenilo	1,52	/	
4. Zaštitne zelene površine Z6- zaštitni i pejzažni prirodni krajobraz	0,66	/	
Ukupno:	2,51	/	2,8%
f) Prometne površine			
1. Kolne površine i parkirališta	8,26	/	
2. Kolno-pješačke površine	0,49	/	
3. Pješačke površine	5,73	/	
Ukupno:	14,48	/	16,0%
g) Ostale površine			
1. Javno vodno dobro	0,63	/	
2. Groblje	0,40	/	
Ukupno:	1,03	/	1,1%
Ukupno Obuhvat plana: 105,86 ha	90,11 ha	15,75 ha	100%

(4) Sve površine su izračunate na temelju digitalnog premjera geodetske podloge Urbanističkog plana u mjerilu 1:2000 pa su moguće razlike u mjerenju detaljnijih podloga ili mjerenju stvarnog terena, a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Poslovna namjena (K1, K3)

Članak 5.

- (1) Za gradnju i rekonstrukciju građevina poslovne namjene – K1 prikazane u grafičkom prikazu 1.0 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti;

Uvjeti smještaja i prostorni pokazatelji:

Minimalna veličina građevinske čestice	Maksimalni koeficijent izgrađenosti -kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti -kis (nadzemni)	Maksimalni broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)
1000 m ²	0.50	1.20	P+1	8,0

- U okviru zone poslovne namjene, K-1 pretežito uslužne, moguća je rekonstrukcija postojeće građevine ili nova gradnja jedne ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, poslovne, trgovačke namjene s ugostiteljskim, servisnim i javnim sadržajima. U zoni se nalazi postojeća građevina uz luku nautičkog turizma s ugostiteljskim, poslovnim, sanitarnim i administrativnim sadržajima i ostalim pratećim sadržajima.
- Ukupna površina zone iznosi cca 1720 m²
- Prilikom rekonstrukcije ili gradnje novih građevina zadržava se postojeća udaljenost od susjednih čestica i prometnice
- Prilikom rekonstrukcije ili gradnje novih građevina ne narušiti vizuru s mora i maksimalno sačuvati otvorene prostore uz rivu s jugoistoka.
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 17. ovoga plana.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

(2) Planira se gradnja građevine poslovne namjene - K3- (garaža), minimalnog kapaciteta 30 GM.

- Ukupna površina zone iznosi oko 514 m². Podzemni dio garaže može se realizirati i ispod parkirališnih i pješačkih površina groblja. Građivi dio podzemnog dijela garaže iznosi maksimalno 860 m².

- Maksimalni broj etaža garaže iznosi tri etaže (nadzemne i/ili podzemne), a ravni krov završne etaže moguće je urediti dijelom kao parkirališne, zelene i pješačke površine.

- Građevinu oblikovati na način da ne ugrožava vizure prema uzvisini s postojećim grobljem i crkvom, ukopan u dvije strane, a otvorenu prema državnoj cesti D-8 („magistrali“), te djelomično otvorenu prema prometnici istočno uz zonu.

- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Zona poslovne, komunalno servisne namjene - K3- garaža prikazana je u grafičkom prikazu 1.0 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:500. Površina mogućeg podzemnog obuhvata ucrtana je na grafičkom prikazu „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:500.

Prije bilo kakvih radova potrebno je obaviti prethodna arheološka istraživanja.

Ugostiteljsko-turistička namjena

Odredbama ovog plana dati su uvjeti za rekonstrukciju postojećih te za gradnju novih građevina u sklopu ugostiteljsko-turističke namjene T1 i T2.

Članak 6.

Zone ugostiteljsko-turističke namjene „Hotel Alga i Kaštelet, Hotel Laurentium, Hotel Villa Marija i turističko naselje Afrodita“, prikazane su u grafičkom prikazu 1.0 „Korištenje i namjena površina“ i 4.0 „Način i uvjet gradnje“ u mjerilu 1:2000 te se za njih primjenjuju sljedeći uvjeti;

T1-1 „Hotel Alga“

Minimalna veličina građevinske čestice	Maksimalni koeficijent izgrađenosti -kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti -kis (nadzemni)	Maksimalni broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)	Minimalna ozelenjena površina
600	0.60	3.00	Po1+Po2 + (S) ili P+4+Pk	15.5	20%

- Postojeće građevine moguće je rekonstruirati zbog usklađivanja s posebnim propisima iz oblasti ugostiteljsko turističke djelatnosti, te zamjenjivati stare novim građevinama ugostiteljsko-turističke namjene s pratećim poslovnim, športsko-rekreacijskim, javnim sadržajima i garažama.
- Ukupna površina zone iznosi cca 13 265 m²
- Maksimalni kapacitet hotela Alga je 700 ležajeva
- U slučaju zamjene postojećih građevina novim građevina omogućava se zadržavanje postojećih udaljenosti od susjednih čestica i prometnica.

- U slučaju gradnje novih građevina minimalna udaljenost građevina od susjednih čestica iznosi 3,0 m.
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina;
 - o 3 m - od ruba pristupnih ulica
- Oblikovanje ili rekonstrukcija građevina na način da se uklope u mjerilo i sliku naselja Tučepi vodeći posebnu pozornost o vizuri s mora i obalne šetnice.
- Krov je moguće urediti kao ravni
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 17. ovoga plana.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima
- Rekonstrukcija postojećih građevina prema uvjetima iz gore navedene tablice uz moguće zadržavanje postojećih uvjeta gradnje te zadržavanje postojećih udaljenosti od prometnih površina.

T1-2 Hotel „Kaštelet“

- Prvotno ljetnikovac Grubišić-građevina oblika četverokuta oko unutrašnjeg dvorišta, preuređen je u hotel Kaštelet i tom prilikom potpuno izgubio izvorni oblik unutrašnjosti. Svaku promjenu treba odobriti konzervatorska služba. Građevina je preventivno zaštićeno kulturno dobro.
- Ukupna površina zone iznosi cca 2867 m²
- Maksimalni kapacitet hotela Kaštelet je 60 ležajeva
- Rekonstrukcija postojeće građevine uz moguće 10%-tno povećanje nadzemne građevinske brutto površine građevine uz posebne uvjete i suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela
- Zapadno od Hotela Kaštelet se nalazi javni park kojeg je potrebno održavati i uređivati
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima

T1-3 Postojeće građevine

- U sklopu ugostiteljsko-turističke zone nalaze se 3 građevine čestice s postojećim građevinama stambene i ugostiteljsko-turističke namjene, ukupne površine 3030 m² koje se zadržavaju u prostoru.
- Rekonstrukcija postojećih građevina moguća sukladno odredbama za srednje samostojeće građevine iz članka 10. uz zadržavanje postojećih udaljenosti od prometnih površina.

T1-4 Kongresni centar s garažom

Minimalna veličina građevinske čestice	Maksimalni koeficijent izgrađenosti -kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti -kis (nadzemni)	Maksimalni broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)	Minimalna ozelenjena površina
1500 m ²	0.80	3.20	Po1+Po2+(S) ili P+2	13.0	15%

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, kongresni centar s garažom (bez smještajnih jedinica) te pratećim poslovnim sadržajima
- Ukupna površina zone iznosi cca 3750 m²
- Planira se garaža kapaciteta maksimalno 300 GM, od čega je minimalno 100 GM za javne potrebe
- Građevine je moguće graditi na minimalnoj udaljenost 3 m od ruba građevinske čestice
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina;
 - o 3 m - od ruba glavne ceste (od državne ceste prema posebnim propisima)
 - o 3 m - od ruba pristupne ulice
- Planirane građevine urediti na način da se uklope u većinom izgrađenu strukturu naselja, da poboljšaju lokalne uvjete (zelene površine, zelena fasada, zeleni krov/sunčani kolektori) te zaštite okolne stanovnike od pretjerane buke vozila.
- Krov je moguće urediti kao ravni ili ravni ozelenjeni krov.
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 17. ovoga plana.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima

T1-5 aparthotel FLORA

Minimalna veličina građevinske čestice	Maksimalni koeficijent izgrađenosti -kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti -kis (nadzemni)	Maksimalni broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)
700 m ²	0,7	3,8	Po+(S) ili P+4+Pk	18,0 m

- Postojeću građevinu ugostiteljsko turističke namjene s pratećim sadržajima moguće je rekonstruirati (nadograditi i dograditi)
- Maksimalni kapacitet iznosi 100 ležajeva
- Građevinu je moguće dograditi na sjevernom dijelu prema prometnici do minimalne udaljenosti 2 m od ruba građevinske čestice
- Krov je moguće urediti kao kosi s mogućnošću izvedbe luminara i /ili krovnih prozora
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u ovom Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a.,2.b.,2.c.,2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 17. ovoga Plana.
- 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).

T1-6 Hotel "Laurentum"

- Ukupna površina zone iznosi cca 1 865 m²
- Hotel "Laurentum" maksimalnog kapaciteta do 100 ležaja

- Postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene s pratećim poslovnim sadržajima moguće je rekonstruirati i/ili dograditi uz moguće 10%-tno povećanje nadzemne građevinske bruto površine građevine
- U slučaju rekonstrukcije i dogradnje građevina omogućava se zadržavanje postojećih udaljenosti od susjednih čestica i prometnica

T1-7 Hotel "Villa Marija"

Minimalna veličina građevinske čestice	Maksimalni koeficijent izgrađenosti -kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti -kis (nadzemni)	Maksimalni broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)	Minimalna ozelenjena površina
700 m ²	0.90	4.00	Po +(S) ili P+4+Pk	18.0	/

- Postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene s pratećim poslovnim sadržajima moguće je rekonstruirati i/ili dograditi.
- Maksimalni kapacitet hotela "Villa Marija" iznosi 100 ležaja
- Krov je moguće urediti kao ravni i kosi nagiba do 35 stupnjeva.
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 17. ovoga plana.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima
- Rekonstrukcija postojeće građevine prema uvjetima iz gore navedene tablice uz moguće zadržavanje postojećih udaljenosti od susjednih čestica i prometnih površina.

T2-1 Turističko naselje "Afrodita"

Minimalna veličina građevinske čestice	Maksimalni koeficijent izgrađenosti -kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti -kis (nadzemni)	Maksimalni broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)	Minimalna ozelenjena površina
1000 m ²	0.60	2.00	Po1+Po2 +(S) ili P+2 ili postojeća visina	11.5	20%

- Postojeće građevine turističkog naselja moguće je rekonstruirati, te zamjenjivati stare novim građevinama ugostiteljsko-turističke namjene s pratećim sadržajima.
- Ukupna površina zone iznosi cca 19 110 m²
- Maksimalni kapacitet apartmanskog naselja "Afrodita" iznosi 320 ležaja
- U slučaju zamjene postojećih građevina novim građevinama omogućava se zadržavanje postojećih udaljenosti od susjednih čestica i prometnica.
- U slučaju gradnje novih građevina minimalna udaljenost građevina od susjednih čestica iznosi 3,0 m.
- Planira se garaža kapaciteta 100 GM, za potrebe zone.
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina;
 - o 5 m - od ruba glavne ceste (od državne ceste prema posebnim propisima)

- 3 m - od ruba pristupne ulice
- Nove građevine oblikovati na način da respektiraju okolno većinom izgrađeno tkivo na način što manje mijenjaju konfiguraciju terena te da se kaskadnim i hortikulturnim uređenjem uklope u okoliš.
- Krov je moguće urediti kao ravni i kosi nagiba do 35 stupnjeva.
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 17. ovoga plana.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima
- Rekonstrukcija postojećih građevina prema uvjetima iz gore navedene tablice uz moguće zadržavanje postojećih udaljenosti od susjednih čestica i prometnih površina.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Javna i društvena namjena

Članak 7.

- (1) Za gradnju građevina **javne i društvene namjene – D** prikazane u grafičkom prikazu 1.0 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti;

Minimalna veličina građevinske čestice	Maksimalni koeficijent izgrađenosti -kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti -kis (nadzemni)	Maksimalni broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)	Minimalna ozelenjena površina
500 m ²	0.40	0.80	Po+P+1	9.00	30%

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu socijalnih, zdravstvenih, predškolskih, i kulturnih sadržaja, s pratećim rekreacijskim sadržajima, te ostalim pratećim ugostiteljskim, poslovnim i sličnim sadržajima čija površina ne smije preći 50% od ukupne građevinske brutto površine.
- Površina otvorenih igrališta ne računa se u kig.
- Površina zone iznosi cca 1 332 m².
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina
 - 4 m - od ruba sabirnih i pristupnih ulica.
- Udaljenosti građevina; 3 m od ruba čestice
- Krov je moguće urediti kao ravni i kosi nagiba do 35 stupnjeva.
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 17. ovoga plana.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

- (2) Za gradnju i rekonstrukciju građevina **javne i društvene namjene D1 – upravne**, prikazane u grafičkom prikazu 1.0 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti;

Minimalna veličina građevinske čestice	Maksimalni koeficijent izgrađenosti -kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti -kis (nadzemni)	Maksimalni broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)
300 m ²	0.70	2.10	Po+P+2	12.00

- Moguće je rekonstruirati postojeću građevinu (postojeća građevina općinske uprave, s zdravstvenim ordinacijama) i zamjenjivati ostalim kompatibilnim javnim sadržajima.
- Površina zone iznosi cca 596 m².
- U slučaju rekonstrukcije, dogradnje ili nove gradnje građevina omogućava se zadržavanje postojećih udaljenosti od susjednih čestica i prometnica.
- Krov je moguće urediti kao ravni i kosi nagiba do 35 stupnjeva.
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 17. ovoga plana.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

(3) Za gradnju i rekonstrukciju građevina **javne i društvene namjene D4 - predškolske i D5 - školske namjene** prikazane u grafičkom prikazu 1.0 „*Korištenje i namjena površina*“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti;

Minimalna veličina građevinske čestice	Maksimalni koeficijent izgrađenosti -kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti -kis (nadzemni)	Maksimalni broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)
800 m ²	0.70	2.80	Po+P+3	14.20

- Moguće je rekonstruirati postojeće građevine (građevina postojeće škole s vrtićem), te graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, predškolskih, školskih, i kulturnih sadržaja, sa sadržajima športa i rekreacije (školska športska dvorana).
- Površina zone iznosi cca 4 327 m².
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina
 - o 5 m - od ruba glavne ceste (1 m za športsku dvoranu - uz suglasnost nadležne institucije)
 - o 4 m - od ruba sabirne i kolno-pješačke ulice (1 m za športsku dvoranu)
- Udaljenosti građevine za rekonstrukciju postojećih građevina; 1 m od ruba čestice i javne pješačke površine
- Udaljenosti građevina za novu gradnju; 3 m od ruba čestice i javne pješačke površine
- Određuje se obveza uređenja javne pješačke veze (s jugoistočne strane škole); od planiranog pothodnika (ispod JTC) na sjeveroistoku do postojeće sabirne ulice na jugozapadu, minimalne širine 2 m.
- Građevine planirati da se posebna pozornost posveti uređenju otvorenih i zelenih površina za rekreaciju i slobodno vrijeme učenika.
- Krov je moguće urediti kao ravni i kosi nagiba do 35 stupnjeva.
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 17. ovoga plana.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

(4) Za gradnju i rekonstrukciju građevina **javne i društvene namjene D7 - kulturne i D8 – vjerske namjene** prikazane u grafičkom prikazu 1.0 „*Korištenje i namjena površina*“ u mjerilu 1:2000, te prikazanog kao B-Kulturni centar u grafičkom prikazu 4.0 „*Način i uvjeti gradnje*“ primjenjuju se sljedeći uvjeti;

Minimalna veličina građevinske čestice	Maksimalni koeficijent izgrađenosti -kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti -kis (nadzemni)	Maksimalni broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)
200 m2	0.60	1.80	Po+P+2	12.00

- Moguće je rekonstruirati postojeću građevinu (građevina uljarske zadruge-ljetnikovac Ivanišević), te graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu vjerskih i kulturnih sadržaja, sa otvorenim javnim površinama (trgom, otvorenim gledalištem...itd) te javnim zelenim površinama.
- Na prostoru ljetnikovca Ivanišević – uljarske zadruge planira se uređenje postojeće građevine kao kulturnog sadržaja (muzeja) a sjeveroistočno od građevine na prostoru nekadašnjeg perivoja uređenje trga s crkvom te javnim zelenim površinama.
- Građevina ljetnikovca Ivanišević – uljarske zadruge je zaštićena rješenjem Ministarstva kulture te se zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru mogu poduzeti uz prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela. Za navedeno kulturno dobro potrebno je izraditi Konzervatorski elaborat, u sklopu kojeg će se definirati konzervatorski uvjeti za sanaciju i rekonstrukciju kulturnog dobra.
- Površina zone iznosi cca 1 240 m2.
- Za realizaciju zone B-Kulturni centar (obuhvat prikazan na kartografskom prikazu 4.0 „Način i uvjeti gradnje“) namjene D7 i D8 obavezno je provođenje javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja za odabir idejnog rješenja za gradnju građevina i uređenje prostora (javne i zelene površine, komunalna oprema i infrastruktura), koji provodi Općina Tučepi.
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina za novu gradnju
 - o 5 m - od ruba glavne ceste
- U slučaju rekonstrukcije i dogradnje građevine omogućava se zadržavanje postojećih udaljenosti od susjednih čestica i prometnice.
- Minimalna udaljenost građevina iznosi; 3 m od ruba čestice i javne pješačke površine
- Građevine planirati da se posebna pozornost posveti uređenju otvorenih javnih, zelenih i parkovnih površina
- Krov je moguće urediti kao ravni i kosi nagiba do 35 stupnjeva.
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 17. ovoga plana.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

- (5) U sklopu zone javne i društvene namjene - D8, površine cca 484 m2, nalazi se crkva Male Gospe. Sjeveroistočno od predmetne zone nalazi se srednjovjekovno groblje. Građevina crkve Male Gospe zaštićena je rješenjem Ministarstva kulture te se zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru mogu poduzeti uz prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

Športska i rekreacijska namjena

Članak 8.

- (1) Za gradnju građevina **športske i rekreacijske namjene R1, R2** prikazane u grafičkom prikazu 1.0 „Korištenje i namjena površina“ te prikazanog kao C- Športski centar u grafičkom prikazu 4.0 „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti;

Namjena	Minimalna veličina građevinske čestice	Maksimalni koeficijent izgrađenosti -kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti -kis (nadzemni)	Maksimalni broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)	Minimalna ozelenjena površina zone(%)
R1, R2	800 m ²	0.30	0.60	Po+(S) ili P+1	9.0	20%

- U sklopu namjene R1 moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu za šport (višedijelnu športsku dvoranu) s pratećim ugostiteljskim, poslovnim, javnim i društvenim, specijaliziranim trgovačkim i sličnim sadržajima. Uređenje otvorenih igrališta za sve vrste športova (nogometnih igrališta, teniskog centra, rukometnih, košarkaških i drugih sportskih igrališta s gledalištima), moguće je s pratećim sadržajima; klupskim prostorima, tribinama, svlačionicama, infrastrukturnim i uređenim zelenim površinama, parkiralištima. Također moguće je uređenje otvorenih površina za rekreaciju u zelenilu (trim staze, manja igrališta, odmorišta..itd.).
- Za zonu C-Športski centar (obuhvat prikazan na kartografskom prikazu 4.0 „*Način i uvjet gradnje*“) namjene R1 i R2 obavezno je provođenje javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja za odabir idejnog rješenja za gradnju građevina i uređenje prostora (javne i zelene površine, komunalna oprema i infrastruktura), koji provodi Općina Tučepi.
- Površina zone iznosi cca 15 950 m².
- Površina otvorenih igrališta ne uračunava se u kig.
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina;
 - o 8 m - od ruba glavnih cesta,
- Minimalna udaljenost građevina iznosi 5 m od ruba čestice i javne pješačke površine
- Građevine i otvorene športske terene oblikovati na način da se uklope u konfiguraciju terena te da se kaskadnim i hortikulturnim uređenjem uklope u neizgrađeni prirodni okoliš. Obavezni projekt hortikulturnog uređenja zelenih površina.
- Krov je moguće urediti kao ravni ili ozelenjeni ravni krov.
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 17. ovoga plana.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

(2) **R-3 Kupalište**

- Za namjenu R3 je predviđeno uređenje, održavanje i dohrana prirodnih plaža, uređenje zaštitnih pera, opremanje plažnim sadržajima, uređenje sanitarnih čvorova, tuševa, garderoba, spremišta za plažne rekvizite, rampa za pristup invalida...itd.

Članak 8.a.

Ostale Površine

(1) Groblje

Groblje je smješteno sjeverno od državne ceste D-8 uz crkvu Male Gospe na Kraju.

U sklopu groblja nalazi se površina planirana za gradnju nove mrtvačnice. U sklopu groblja planirane su

parkovne i zelene površine, glavne i pristupne pješačke površine, grobna polja, redovi i grobna mjesta, koji su detaljno prikazani u grafičkom prikazu 4.0 „Način i uvjeti gradnje“. Prikazani su i ulazi u groblje te zelenilo u potezu.

polje 1. 67 mjesta

polje 2. 13 mjesta

polje 3. 134 mjesta

polje 4. 103 mjesta

polje 5. 62 mjesta

polje 6. 73 mjesta

Ukupno: 452 mjesta

Oblikovanje mrtvačnice;

Streha planirane zgrade mrtvačnice ne smije nadvisiti zaštićeno kulturno dobro - Crkvu Male Gospe (Z 5095). Maksimalna visina mrtvačnice iznosi 4,0 m. Udaljenost građevine prikazana je u grafičkom prikazu 4.0 „Način i uvjeti gradnje“. Novu gradnju materijalima i oblikovanjem potrebno je uskladiti s kulturnim dobrom. Nakon gradnje planirane zgrade mrtvačnice potrebno je ukloniti postojeću mrtvačnicu. Projekt izgradnje nove mrtvačnice potrebno je dostaviti na posebne uvjete i suglasnost nadležnom konzervatorskom odjelu.

Promet u mirovanju;

Za potrebe parkiranja vozila planira se otvoreno parkiralište te podzemna garaža. Minimalni kapacitet otvorenog parkirališta iznosi 10 PM.

Točan i detaljan oblik, broj grobnih mjesta te izgled i opremanje ukopnih mjesta odredit će se nastavnom projektnom dokumentacijom.

Gradnja mrtvačnice te novih grobnih mjesta planirana je u zaštićenom području, gdje se pretpostavlja postojanje srednjevjekovnog groblja, pa je prije početka bilo kakvih radova ili zahvata u prostoru potrebno obaviti zaštitna arheološka istraživanja, rezultati kojih će odrediti uvjete nadležnog tijela.

3. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 9.

- (1) U sklopu opisa gradnje stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina određuju se uvjeti i načini gradnje za sljedeće namjene;
 - pretežito stanovanje
 - stanovanje u zelenilu
 - mješovita; pretežito stambena
 - mješovita; pretežito poslovna
- (2) Urbanističkim planom uređenja sukladno postojećoj izgradnji i uređenosti područja te planiranim uvjetima i oblicima korištenja, uređivanja i zaštite prostora utvrđena su sljedeća područja naselja Tučepi:

- konsolidirano područje; područje ispod i dijelom iznad Jadranske magistrale, pretežito izgrađeno koje podliježe sanaciji ili urbanoj obnovi (regeneraciji).
- nekonsolidirano područje; područje poviše Jadranske turističke ceste, pretežito neizgrađeno, potrebna osnovna regulacija, definiranje urbane matrice i mreže javnih prostora.

Detaljniji opis uvjeta i načina gradnje određen je po zonama; način gradnje-urbana pravila za konsolidirana i nekonsolidirana područja koja su prikazana u grafičkom prikazu 4.0 „*Način i uvjeti gradnje*“ u mjerilu 1:2000.

- (3) Uz osnovnu građevinu moguće je graditi i pomoćne građevine (garaže, spremišta, ljetne kuhinje, nadstrešnice, bazeni i sl.), koje funkcionalno služe osnovnoj građevini i zajedno predstavljaju jednu funkcionalnu cjelinu. Pomoćne građevine se grade prema uvjetima za pojedine zone, uz maksimalni broj etaža-prizemlje, odnosno maksimalne visine 4,0 m.
- (4) Jednoobiteljske stambene građevine su građevine sa maksimalno 2 stambene jedinice. Višeobiteljske stambene građevine su građevine sa maksimalno 4 stambene jedinice.
- (5) Načinima i uvjetima gradnje određena su dva osnovna tipa izgradnje;
 - Samostojeća građevina je građevina koje sa svih strana ima neizgrađeni prostor. Uz samostojeću građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.
 - Dvojna građevina je građevina kojoj se jedna strana nalazi na granici susjedne građevne čestice na način da zajedno s susjednom građevinom čini cjelinu, dok na preostale tri strane ima neizgrađeni prostor. Uz građevinu na vlastitoj čestici može biti prislonjena pomoćna građevina.
- (6) Odredbama su dati uvjeti za novu gradnju, interpolaciju, rekonstrukciju ili nadogradnju postojećih građevina. U zoni 1-izgrađeni dio naselja svaka nova gradnja se smatra interpolacijom. U zoni 2-pretežito izgrađeni dio naselja interpoliranom građevinom smatra se nova građevina kod koje se na minimalno dvije susjedne čestice nalaze postojeće građevine.
- (7) Ishođenju pravnih akata za novu gradnju u konsolidiranom i nekonsolidiranom području treba prethoditi izgradnja prometne i ostale infrastrukture s spojem na postojeću mrežu.
- (8) Visina potpornih zidova ne smije prijeći 2.0 m a viši potporni zidovi se uređuju kao kaskadni maksimalne visine kaskade 1.5 m smaknute minimalno 1.0 m, te ozeljenjene visokim i niskim zelenilom. Ukoliko građevna čestica graniči s zemljišnim pojasom državne ceste, (nasip, usjek) moguće je graditi potporne zidove više od propisanih uz suglasnost nadležne institucije.
- (9) Granica gradivog dijela za gradnju građevina u nekonsolidiranim područjima (zone 3. i 4.) prikazana je u grafičkom prikazu 4.0 „*Način i uvjeti gradnje*“ u mjerilu 1:2000.
- (10) U slučaju kad se od građevne čestice odvoji dio za gradnju javne prometne površine (do 20%) tada se koeficijenti izgrađenosti i koeficijenti iskorištenosti računaju prema izvornoj veličini čestice.
- (11) Tlocrtna površina pod građevinom predstavlja vertikalnu projekciju svih otvorenih zatvorenih i natkrivenih nadzemnih dijelova građevine.

Konsolidirano područje - 1 Izgrađeni dio naselja

Članak 10.

- 1) Za gradnju građevina unutar zona mješovite namjene pretežno poslovne-M2, prikazane u grafičkom prikazu 1.0 „*Korištenje i namjena površina*“ u mjerilu 1:2000, a u sklopu zone 1-„

Izgrađeni dio naselja prikazane u grafičkom prikazu 4.0 „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti;

Veličina građevinske čestice -vrsta građevine	Maksimalni koeficijent izgrađenosti -kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti -kis (nadzemni)	Maksimalni broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)	Minimalna ozelenjena površina čestice (%)
Niske građevine					
Samostojeće građevine 200 m ²	0,50	1,50	Po+(S) ili P+2 ili Po+(S) ili P+1+Pk	10,0	20%
Dvojne građevine 150 – samo postojeće	0,60	1,80	Po+(S) ili P+2 ili Po+(S) ili P+1+Pk	10,0	10%
Srednje građevine					
Samostojeće građevine 300 m ²	0,40	1,60	Po+(S) ili P+3 ili Po+(S) ili P+2+Pk	12,20	25%
Dvojne građevine 250 m ² – samo postojeće	0,50	2,00	Po+(S) ili P+3 ili Po+(S) ili P+2+Pk	12,20	15%

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine sukladno članku 4. ovih odredbi.
- U ovoj zoni svaka nova gradnja se smatra interpolacijom
- Minimalna udaljenost interpolirane građevine od granice građevinske čestice i javne pješačke površine te javne pješačke površine-obalne šetnice iznosi 1 m, te minimalna udaljenost od ruba prometne površine iznosi 2 m.
- Maksimalna tlocrtna površina pod novom građevinom iznosi 300 m² za niske i 350 m² za srednje
- Ukoliko je udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice manja od 1m na toj strani nije moguće uređenje otvora
- Krov je moguće urediti kao ravni ili kosi nagiba do 35 stupnjeva.
- Čvrsta ograda se dopušta do visine od 1.2 m na ravnom te 1.5 m na kosom terenu
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 17. ovoga plana. Gradnja više od jedne podrumске etaže se omogućava u slučaju kada se u drugim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže i u tom slučaju svijetla visina podrumске etaže iznosi maksimalno 2,60 m (osim ukoliko se koriste posebni gotovi parking sustavi).
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- Svaka interpolirana građevna čestica mora imati osiguran pristupni put širok min. 3,0 m. Ukoliko se zbog konfiguracije terena ili drugih razloga ne može omogućiti kolni pristup građevnoj čestici, obvezno je uređenje pješačkog pristupa minimalne širine 1,5 m uz prethodno osiguranje parkiranja prema člancima 17. i 18.
- Za rekonstrukciju postojećih građevina primjenjuju se gore navedene odredbe ili ukoliko se radi o građevinskoj čestici čija je veličina manja ili je izgrađenost, te katnost veća od propisane zadržava se postojeća veličina čestice, postojeća izgrađenost te postojeći broj etaža građevine. Kod rekonstrukcije postojećih građevina može se zadržati postojeća udaljenost od javne prometne površine te ruba čestice.
- Potpuno ukopani podrum-garaža za smještaj vozila, ne obračunava se u kig i kis.
- Interpolacija građevina u prvom redu uz obalnu šetnicu uz obavezno nestambeno prizemlje, se omogućava prema sljedećim uvjetima; minimalna čestica 150 m², maksimalni kig 0.70, maksimalni kis 2.80, maksimalni broj etaža Po+(S) ili Pr+3, najveće visine 13.0 m te minimalna ozelenjena površina čestice 10%.

Konsolidirano područje - 2 Pretežito izgrađeni dio naselja**Članak 11.**

- 1) Za gradnju građevina unutar zona mješovite namjene pretežno stambene-M1, prikazane u grafičkom prikazu 1.0 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000, a u sklopu zone 2- „Pretežito izgrađeni dio naselja“ prikazane u grafičkom prikazu 4.0 „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti;

Veličina građevinske čestice -vrsta građevine	Maksimalni koeficijent izgrađenosti -kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti -kis (nadzemni)	Maksimalni broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)	Minimalna ozelenjena površina čestice (%)
Niske građevine					
Samostojeće građevine 200 m ²	0,40	1,20	Po+(S) ili P+2 ili Po+(S) ili P+1+Pk	10,0	25%
Dvojne građevine 150 m ² – samo postojeće	0,50	1,50	Po+(S) ili P+2 ili Po+(S) ili P+1+Pk	10,0	20%
Srednje građevine					
Samostojeće građevine 300	0,40	1,60	Po+(S) ili P+3 ili Po+(S) ili P+2+Pk	12,20	25%
Dvojne građevine 250 m ² – samo postojeće	0,50	2,00	Po+(S) ili P+3 ili Po+(S) ili P+2+Pk	12,20	15%

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, stambene ili stambeno poslovne građevine sukladno članku 4. ovih odredbi.
- Minimalna udaljenost nove građevine od granice građevinske čestice i javne pješačke površine te javne pješačke površine-obalne šetnice iznosi 2 m, te minimalna udaljenost od ruba prometne površine iznosi 3 m.
- Minimalna udaljenost interpolirane građevine od granice susjedne građevne čestice i od ruba prometne površine ne može biti manja od udaljenosti na kojoj je izgrađena susjedna građevina. Interpoliranom građevinom se smatra nova građevina između minimalno dvije postojeće građevine.
- Maksimalna tlocrtna površina pod novom građevinom iznosi 300 m² za niske i 350 m² za srednje
- Ukoliko je udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice manja od 1m na toj strani nije moguće uređenje otvora.
- Krov je moguće urediti kao ravni ili kosi nagiba do 35 stupnjeva.
- Čvrsta ograda se dopušta do visine od 1.2 m na ravnom te 1.5 m na kosom terenu
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 17. ovoga plana. Gradnja više od jedne podrumске etaže se omogućava u slučaju kada se u drugim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže i u tom slučaju svijetla visina podrumске etaže iznosi maksimalno 2,60 m (osim ukoliko se koriste posebni gotovi parking sustavi)
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- Svaka interpolirana građevna čestica mora imati osiguran pristupni put širok min. 3,0 m. Ukoliko se zbog konfiguracije terena ili drugih razloga ne može omogućiti kolni pristup građevnoj čestici, obvezno je uređenje pješačkog pristupa min. širine 1,5 m uz prethodno osiguranje parkiranja prema člancima 17. i 18.
- Za rekonstrukciju postojećih građevina primjenjuju se gore navedene odredbe ili ukoliko se radi o građevinskoj čestici čija je veličina manja ili je izgrađenost, te katnost veća od propisane zadržava se postojeća veličina čestice, postojeća izgrađenost te postojeći broj etaža građevine. Kod rekonstrukcije postojećih

građevina može se zadržati postojeća udaljenost od javne prometne površine te ruba čestice.

- Potpuno ukopani podrum-garaža za smještaj vozila, ne obračunava se u kig i kis.

A - Novi centar

Članak 12.

- 1) Za gradnju i rekonstrukciju građevina unutar zone **mješovite namjene M2 – pretežito poslovne** prikazane u grafičkom prikazu 1.0 „*Korištenje i namjena površina*“ u mjerilu 1:2000 te prikazanog kao „A - Novi centar“ u grafičkom prikazu 4.0 „*Način i uvjeti gradnje*“ primjenjuju se sljedeći uvjeti;

Površina zone iznosi cca 5 350 m² nalazi se sjeverno od centra naselja Tučepi (iznad D-8). U sklopu obuhvata nalaze se postojeće građevine; mjesna crkva i župna kuća s garažom. Sjeverozapadni dio prostora je većinom izgrađen. Planirani pješački pristup je s jugozapada a kolni sa sjeverozapada. Određuju se uvjeti za novu gradnju te rekonstrukciju postojećih građevina:

Namjena	Minimalna veličina građevinske čestice	Maksimalni koeficijent izgrađenosti -kig (cijele zone)	Maksimalni koeficijent iskorištenosti -kis (nadzemni cijele zone)	Maksimalni broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)	Minimalna ozelenjena površina čestice (%)
M2	500 m ²	0.60	1.80	Po1 + Po2 + Po3 + (S) ili P + 3	14.0	20%

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, stambeno poslovne i poslovne građevine sukladno članku 4. ovih odredbi. Planira se garaža kapaciteta 200 GM od čega je minimalno 100 GM za javne potrebe.
- Za realizaciju zone „A-Novi centar“ (obuhvat prikazan na kartografskom prikazu 4.0 „*Način i uvjeti gradnje*“) mješovite namjene (M2) obavezno je provođenje javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja za odabir idejnog rješenja za gradnju građevina i uređenje prostora (javne i zelene površine, komunalna oprema i infrastruktura), koji provodi Općina Tučepi.
- Zona dominatno pješačkog karaktera, s obaveznim nestambenim prizemljima građevina
- Građevine je moguće izgraditi do granice građevinske čestice, ako je rub čestice javna pješačka površina ili do ruba susjedne čestice ako na toj strani nema otvora.
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina;
 - o 5 m - od ruba glavnih cesta i sabirnih ulica
- Površine zone koje nisu pod građevinama urediti kao otvorene javne pješačke i parkovne površine sa trgovima, odmorištima i uređenim zelenilom.
- Krov je moguće urediti kao ravni i kosi nagiba do 35 stupnjeva.
- Moguće uklanjanje, prenamjena ili zadržavanje postojećih građevina prema uvjetima iz gore navedenih odredbi.
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 17. ovoga plana.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Nekonsolidirano područje - 3 Neizgrađeni dio naselja**Članak 13.**

- 1) Za gradnju građevina unutar zona mješovite namjene (M1), ili stambene namjene (S1), prikazane u grafičkom prikazu 1.0 „*Korištenje i namjena površina*“ u mjerilu 1:2000, a u sklopu zone 3-„Neizgrađeni dio naselja“ prikazane u grafičkom prikazu 4.0 „*Način i uvjeti gradnje*“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti;

Veličina građevinske čestice -vrsta građevine	Maksimalni koeficijent izgrađenosti -kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti -kis (nadzemni)	Maksimalni broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)	Minimalna ozelenjena površina čestice (%)
Niske građevine					
Samostojeće građevine 400 – 800 m ²	0.30	0.90	Po+(S) ili P+1+Pk	8.0	40%
Dvojne građevine 300 – 600 m ²	0.30	0.90	Po+(S) ili P+1+Pk	8.0	40%
Srednje građevine					
Samostojeće građevine 600 – 1000 m ²	0.30	0.90	Po+(S) ili P+2	10.0	40%
Dvojne građevine 500 – 1000 m ²	0.30	0.90	Po+(S) ili P+2	10.0	40%

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, stambene ili stambeno poslovne građevine sukladno članku 4. ovih odredbi.
- Niske i srednje građevine mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne čestice i javne pješačke površine.
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina;
 - o Min. udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- Maksimalna tlocrtna površina pod građevinom iznosi 250 m²
- Krov je moguće urediti kao ravni ili kosi nagiba do 35 stupnjeva.
- Građevine oblikovati na način da se uklope u prirodnu konfiguraciju terena te da se kaskadnim i hortikulturnim uređenjem uklope u prirodni okoliš.
- Čvrsta ograda se dopušta do visine od 1.2 m na ravnom te 1.5 m na kosom terenu
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 17. ovoga plana.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- Potpuno ukopani podrum-garaža za smještaj vozila, ne obračunava se u kig i kis.
- Kod rekonstrukcije postojećih građevina može se zadržati postojeća udaljenost od javne prometne površine te od ruba čestice

Nekonsolidirano područje - 4 Stanovanje u zelenilu**Članak 14.**

- 1) Za gradnju građevina unutar zona mješovite namjene (M1), ili stambene namjene (S1), prikazane u grafičkom prikazu 1.0 „*Korištenje i namjena površina*“ u mjerilu 1:2000 a u sklopu zone 4-„Stanovanje u zelenilu“ prikazane u grafičkom prikazu 4.0 „*Način i uvjeti gradnje*“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti;

Veličina građevinske čestice	Maksimalni koeficijent izgrađenosti -kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti -kis (nadzemni)	Maksimalni broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)	Minimalna ozelenjena površina (poljoprivredna %)
Niske građevine					
Samostojeće građevine 500 – 1000 m ²	0.20	0.40	Po+(S) ili P+1	8.0	65%
Stanovanje u zelenilu Minimalno: 1000 m ²	0.15	0.30	Po+(S) ili P+1	8.0	75%

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, stambene ili stambeno poslovne građevine sukladno članku 4. ovih odredbi.
- Građevine se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne čestice i javne pješačke površine.
- Minimalna udaljenost o građevina od prometnih površina;
 - o Min. udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.
- Maksimalna tlocrtna površina pod građevinom iznosi 200 m²
- Za gradnju na česticama obavezno je ozelenjivanje i poljoprivredno korištenje uz uvjete prema gore navedenoj tablici
- Ograda se dopušta od prozračnog materijala-visine do 1.5m ili od visokog zelenila
- Krov je moguće urediti kao ravni ili ozelenjeni krov
- Građevine oblikovati na način da se uklope u prirodnu konfiguraciju terena te da se kaskadnim i hortikulturnim uređenjem uklope u prirodni okoliš.
- Pravokutni oblici građevina; omjer stranica od 1:1 do 1:4 uz uvjet da duža stranica građevine prati izohipse.
- Potpuno ukopani podrum-garaža za smještaj vozila, ne obračunava se u kig i kis.
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 17. ovoga plana.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- Kod rekonstrukcije postojećih građevina može se zadržati postojeća udaljenost od javne prometne površine te ruba čestice
- U najvećoj mogućoj mjeri zaštita, korištenje i podizanje postojećih višegodišnjih nasada; pretežito maslina,...itd.

Članak 15.

Tablica 2. Iskaz površina zona po urbanim pravilima za URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA TUČEPI sjeverno i južno od D-8

oznaka prostorne jedinice	NAČIN GRADNJE - URBANA PRAVILA	površine (m ²) cca
1	IZGRAĐENI DIO NASELJA	107 036
2	PRETEŽITO IZGRAĐENI DIO NASELJA	208 278
„A“	A – Novi Centar	5 350

„B“	B – Kulturni Centar	1 243
„C“	C – Športski Centar	15 950
I	HOTEL ALGA, KAŠTELET, LAURENTUM I VILLA MARIJA TE TURISTIČKO NASELJE AFRODITA	44 586
3	NEIZGRAĐENI DIO NASELJA	157 295
4	STANOVANJE U ZELENILU	156 332
	UKUPNO:	669 238 m²

4. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE , REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 16.

- (1) Urbanističkim planom su određeni infrastrukturni objekti i uređaji koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikazi broj 2.a do 2.e.
- (2) U ulici je obvezno osigurati međusobno usklađeno vođenja ostale infrastrukture (voda, odvodnja, TK kanalizacija i energetska kabela).

5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 17.

- (1) Prometna i ulična mreža planiranog područja sastoji se od glavne (državne) ceste – „magistrale“, glavnih cesta, sabirnih ulica, pristupnih cesta i kolno-pješačkih ulica. Sa glavnih cesta, sabirnih ulica, pristupnih cesta i kolno-pješačkih ulica osigurani su kolni i pješački pristupi planiranim sadržajima u obuhvatu Urbanističkog plana. Planirana prometna mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2a. „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:2.000.
- (2) Koncept planirane prometne mreže za UPU naselja Tučepi sastoji se od 2 zone; zona pretežito pješačkog karaktera-južno od državne ceste D-8 „magistrale“, te zona s osnovnom kolnom i pješačkom mrežom sjeverno od državne ceste D-8 „magistrale“.
- (3) Na obalnom dijelu, uređena je postojeća obalna šetnica prosječne širine cca 5 m, te se planira produljenje obalne šetnice prema jugoistoku (minimalne širine 4.0 m).
- (4) Pristup česticama u zoni pretežito pješačkog karaktera (zona 1 prema kartografskom prikazu broj 4.0 u mjerilu 1:2.000) - južno od državne ceste D-8 „magistrale“ omogućen je s glavne, sabirne i kolno-pješačkih cesta (prema kartografskom prikazu broj 2.a u mjerilu 1:2.000) U slučaju kad to nije moguće osiguran je (strogo kontrolirani pristup samo za stanare i korisnike) pristup s pješačkih ulica i obalne šetnice min. širine 3 m te iznimno ako uvjeti ne dozvoljavaju preko pješačkog pristupa širine 1.5 m (maksimalne duljine 50 m).

Za ostale zone (2, 3, i 4 prema kartografskom prikazu broj 4.0 u mjerilu 1:2.000) minimalna širina pristupa na javnu-prometnu površinu je 3 m.

(5) U grafičkom prikazu prometa (kartografski prikaz broj 2.a u mjerilu 1:2.000) date su orijentacijske kote nivelete križanja a koje će se točno utvrditi u tehničkoj dokumentaciji određene dionice ceste ili ulice a prilagođeno točnim podacima o terenu i planiranoj infrastrukturi.

(6) U profilu ulice je obvezno osigurati međusobno usklađeno vođenje ostale infrastrukture (voda, odvodnja, TK kanalizacija i energetska kabel).

(7) **Glavna cesta - „magistrala“**

Poprečni presjek kolnika glavne ceste („magistrale“) je minimalne širine 7,00 (7.25) m odnosno ukupno ceste; 1.5(2.0) + 3.50(3.65) + 3.50(3.65) + 1.5(2.5) m. Minimalna širina pločnika je 1.5 m obostrano uz glavnu cestu. Uzduž glavne ceste moguća je sadnja drvoreda.

(8) **Glavne ceste**

Poprečni presjek kolnika glavnih cesta planiran je minimalne širine 6,0 m (7.0m) odnosno ukupno ceste; 2.0 (do 4.0) + 3.0(3.50) + 3.0(3.50) + (1.5) m. Minimalna širina pločnika je 1.5 m jednostrano uz glavnu cestu. Uzduž glavne ceste moguća je sadnja drvoreda.

(9) **Sabirne ulice**

Poprečni presjek sabirnih ulica planiran je minimalne širine 1.5 + 2.75 + 2.75 m. Minimalna širina pločnika u nekonsolidiranom području je 1.5 m jednostrano uz sabirne ulice.

Minimalna širina pločnika u konsolidiranom području je 1.2 m jednostrano.

(10) **Pristupne ulice**

Poprečni presjek kolnika pristupnih ulica planiran je minimalne širine 3,5 za jednosmjerne i 5,5 m za dvosmjerne ulice. Minimalna širina pločnika je 1.2 m jednostrano

(11) **Kolno-pješačke ulice**

Poprečni presjek kolnika kolno-pješačkih ulica planiran je minimalne širine 3,0 m.

(12) U grafičkom prikazu 4.0 „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 prikazan je mogući način priključenja na javnu prometnu i komunalnu mrežu tako da je označena razina prometnice s koje je moguće izvršiti priključak čestice na javnu prometnu i komunalnu mrežu. Za glavne ceste obavezno je izvođenje zajedničkog priključka dok se za sabirne, pristupne i kolnopješačke ulice određuje mogućnost zajedničkog i/ili pojedinačnog pristupa česticama.

(13) U nekonsolidiranim područjima (zone 3. i 4.), zbog konfiguracije terena, moguća je korekcija trasa i uređenje zemljišnog pojasa prometnice s usjecima, nasipima i potpornim zidovima, u koridoru od maksimalno 5 m sa svake strane planirane trase prometnice. Planirane trase prometnica prikazane su u grafičkom prikazu 2a. „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:2000.

(14) U postupku ishođenja građevinske dokumentacije za izgradnju građevina potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta prema slijedećim normativima:

Namjena građevine	Građevinska površina (bruto) tj. broj zaposlenih i posjetitelja građevine	Potreban broj mjesta
-------------------	--	----------------------

Stambena namjena, stambeno-poslovna namjena s ugostiteljsko-turističkim smještajnim dijelom	100 m ²	1,0 - obavezno 1 parking mjesto po svakoj stambenoj/smještajnoj jedinici
Industrija i skladišta	1 zaposleni	0,5
Uredski i poslovni prostori	100 m ²	1,5
Trgovina	100 m ²	3
Banka, pošta, usluge	100 m ²	2,5
Ugostiteljstvo	100 m ²	5
Javna i društvena namjena	100 m ²	1,0
Hoteli		Sukladno važećem „Pravilniku o razvrstavanju kategorizaciji posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli“
Športske građevine	1 posjetitelj	0,20

5.1.1 Promet u mirovanju, javna parkirališta i garaže

Članak 18.

(1) **Promet u mirovanju** se u pravilu rješava na građevnim česticama, a ako ne postoje uvjeti na građevnim česticama; rješava se na izdvojenim česticama na maksimalnoj udaljenosti 200 m od glavne građevine ili u javnim garažama.

(2) Potreba za parking mjestima zadovoljiti će se u sklopu kapaciteta tri javne garaže (kartografski prikaz 2.a.).

- Garaža uz groblje kapaciteta 100 GM za javnu upotrebu
- Garaža u sklopu „A – Novi Centar“ 200 GM od toga minimalno 100 GM za javnu upotrebu
- Garaža uz Kongresni centar kapaciteta 300 GM od toga minimalno 100 GM za javnu upotrebu

(4) Otvoreno javno parkiralište kapaciteta 60 PM nalazi se na rivi uz glavnu mjesnu ulicu.

(5) Do izgradnje garaža moguće je uređenje otvorenih parkirališnih mjesta.

(6) Kota neposrednog pristupa podzemnoj etaži-podrumu ili garaži, maksimalne širine 3.5m za stambene i 6.0m za ostale građevine, ne računa se kao najniža kota konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu.

(7) Potpuno ukopane garaže se ne uračunavaju u kig, kis te ukupnu građevinsku brutto površinu.

5.1.3 Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 19.

(1) **Mreža pješačkih ulica**

Mreža pješačkih ulica je detaljno prikazana na kartografskom prikazu 2a. „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:2.000. Koncept planirane pješačke mreže za UPU naselja Tučepi veže se na

glavnu pješačku ulicu - obalnu šetnicu, te se kapilarna pješačka mreža veže na postojeću pješačku mrežu. Širina postojećih i planiranih pješačkih ulica je u prosjeku od 1.5-3.0 m širine.

(2) Postojeća obalna šetnica širine od 3.0-5.0 m nalazi se uz plažu, od jugoistoka do sjeverozapada duljine cca 2 100 m. Planira se manje produljenje šetnice prema jugoistoku.

(3) Sve naznačene pješačke površine moguće je rješavati kao čvrste površine za kretanje pješaka sa zelenim oazama, drvodredima, odmorištima uz more, rivama, trgovima, vidikovcima, otvorenim kaskadama, podzidima, odmorištima i sl.

(4) Planiranje i uređenje obaveznih novih javno pješačkih površina prikazanih na kartografskom prikazu 2a. „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:2.000, se predviđa u javnom vlasništvu ili u privatnom vlasništvu uz pravo služnosti javnog prolaza i korištenja.

(5) U kartografskom prikazu 2a. „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:2.000 prikazani su postojeći i planirani pješački pothodnici.

5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 20.

(1) Na području obuhvaćenom Urbanističkim planom uređenja planira se izgradnja distributivne telekomunikacijske kanalizacije sa korisničkim vodovima povezano na vanjska komutacijska čvorišta. Glavni vodovi položeni su u planiranim i postojećim prometnicama. Priključni vodovi mogu se postavljati i u drugim trasama kolnih i pješačkih ulica. Mogući položaj distributivne telekomunikacijske kanalizacije sa korisničkim vodovima prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.e „Telekomunikacijska mreža“ u mjerilu 1:2.000.

(2) Unutar centra naselja Tučepi nalazi se mjesna telefonska centrala.

(3) TK infrastruktura za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, obuhvaća postavljanje baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim ili planiranim građevinama. Novi stupovi se moraju graditi kao zajednički antenski stup za više korisnika.

5.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 21.

(1) Urbanističkim planom je prikazana komunalna infrastrukturna mreža sa postojećim i planiranim građevinama, instalacijama i uređajima kao načelnim lokacijama. Moguća je promjena trase vodova i položaja planiranih građevina i uređaja ukoliko se detaljnijom razradom preciznije utvrde trase i položaj ili opravda racionalnije rješenje mreže i sustava, što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

5.3.1 Elektroenergetska mreža

Članak 22.

(1) Rješenje elektroenergetske mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.b „Elektroenergetska mreža“ u mjerilu 1:2.000.

(2) Za napajanje UPU-a naselja Tučepi potrebno je izgraditi sljedeće:

- Izgraditi pet trafostanica 10-20/0,4 kV inst.snage 1000 kVA
- Izgraditi dvije trafostanice 10-20/0,4 kV inst snage 1000 kVA kao zamjene za stupne trafostanice
- Izvršiti rekonstrukciju tri trafostanice 10-20/0,4 kV na instaliranu snagu 1000 kVA.
- Izgraditi KB 10(20) kV „TS 35/10 kV Makarska – TS 10-20/0,4 kV Kraj“
- Izgraditi KB 20(10) kV rasplet za interpolaciju planiranih trafostanica na postojeću 10 kV mrežu.
- Izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže unutar UPU-a.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- građevinska čestica predviđena za slobodnostojeće trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalne veličine 7 x 6 m (za trafostanice instalirane snage do 1 x 1.000 kVA), odnosno minimalno 9x9 m (za trafostanice instalirane snage 2 x 1.000 kVA), a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima
- pristup trafostanicama mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila te da se može pristupiti teškim (težim) teretnim vozilom
- predviđa se mogućnost izgradnje trafostanica bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje unutar zone koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.)
- dubina kablskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m.
- širina kablskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablске trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm².
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°

(3) Lokacije trafostanica su dane u planu orijentacijski, a konačna lokacija (smještaj) će se odrediti u postupku ishođenja lokacijske dozvole kroz idejni projekt (uz maksimalno odstupanje u radijusu od 200m od približne lokacije trafostanice planirane ovim planom).

(4) Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroenergetskih objekata mora biti usklađena sa odredbama iz zakona i propisa koji reguliraju ovo područje.

Električna mreža javne rasvjete

(5) Rasvjeta ulica unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja napajati će se iz planiranih trafostanica preko kablskih razvodnih ormara javne rasvjete. Tip i vrsta stupova javne rasvjete i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

5.3.2 Vodoopskrba i odvodnja

Članak 23.

Vodoopskrbna mreža

(1) Rješenje vodoopskrbne mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.c „Vodoopskrbna mreža“ u mjerilu 1:2.000.

(2) Vodoopskrba predmetnog sustava vrši se sa Regionalnog vodovoda Makarskog primorja sa glavnim vodozahvatom u Zadvarju (HE „Kraljevac“). Potrošnja predmetnog sustava je dosegla kapacitet istoga (tijekom ljetnih mjeseci), tako da trenutno ima malo raspoloživih količina bilo za stambenu, bilo za turističku (mješovitu) izgradnju. Situacija će se znatno popraviti rekonstrukcijom triju postojećih crpnica (Šodani, Promajna i Bilaja), te izgradnjom dodatnog vodospremničkog prostora. U tom smislu, daljnju izgradnju na području predmetnog sustava treba uskladiti sa realnim mogućnostima vodoopskrbe, odnosno sa dinamikom povećanja kapaciteta sustava.

(3) Bitno je napomenuti da su lokacije planiranih trasa cjevovoda i vodoopskrbnih objekata (crpne stanice, vodospreme, hidrostanice) naznačene na grafičkom prilogu 2.c isključivo orijentacijske, dok će se točne lokacije odrediti prilikom izrade Idejnog projekta, odnosno pripadnih podloga za lokacijsku dozvolu.

(4) Vodoopskrba predmetnog sustava vrši se sa Regionalnog vodovoda Makarskog primorja sa glavnim vodozahvatom u Zadvarju (HE „Kraljevac“), te se radi poboljšanja sustava planira izgradnja novih vodosprema. Visinska zone postojećih i planiranih vodosprema je orijentacijske visinske kote cca. 75 m.n.m s koje se preko postojećeg i planiranog razvodnog sustava dovodi voda do svih građevinskih parcela.

(5) Vodoopskrbne cijevi se postavljaju, u pravilu u javno prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Glavne vodovodne cijevi se polažu na dubinu od 90 – 100 cm a ostale na dubinu od oko 60 cm. Prilikom rekonstrukcije vodovodne mreže ili rekonstrukcije ceste potrebno je istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste. Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovoda, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže a što se ne smatra izmjenom urbanističkog plana.

(6) Vodoopskrba područja koja su danas u većoj mjeri neizgrađena i na kojima ne postoji vodovodna infrastruktura, rješavat će se produžecima postojećih cjevovoda koji će se u pravilu postaviti u koridoru prometnica.

(7) Predviđena je mogućnost izgradnje hidrostanice na dijelu zone Kamena, koji zbog male visinske razlike, neće moći kvalitetno riješiti pitanje vodoopskrbe nakon izgradnje nove vodospreme „Tučepi 2“. Precizna lokacija će se odrediti nastavnom projektnom dokumentacijom.

(8) Osnovno rješenje hidrantske mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.c „Vodoopskrbna mreža“ u mjerilu 1:2.000 te će se detaljnija razrada odrediti nastavnom projektnom dokumentacijom.

Odvodnja otpadnih voda

(1) Rješenje sustava odvodnje otpadnih voda prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.d „Odvodnja otpadnih voda“ u mjerilu 1:2.000.

(2) Predviđen je razdjelni sustav odvodnje, sa tri moguće lokacije uređaja za pročišćavanje te će se optimalna lokacija odrediti studijom i nastavnom projektnom dokumentacijom. Sustav je tlačno-gravitacijski sa podmorskim ispustom pročišćenih voda u more.

(3) Urbanističkim planom predviđeno je 5 crpnih stanica te izgradnja novih gravitacijskih kanala, tlačnog cjevovoda, te uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Cjeloviti sustav se veže na podmorski ispust; preko kojeg se pročišćene otpadne vode upuštaju u more.

(4) Spoj novih gravitacijskih kanala je načelno ucrtan u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.d „Odvodnja otpadnih voda“ u mjerilu 1:2.000 a detaljno se određuje projektnom dokumentacijom uz moguće izmjene što se ne smatra izmjenom urbanističkog plana.

(5) Građevine do 10 ES mogu se (u prelaznom periodu, do izgradnje sustava odvodnje) priključivati na sabirnu jamu, dok građevine sa više od 10 ES moraju biti spojene na javni sustav odvodnje otpadnih voda ili na odgovarajući uređaj za pročišćavanje.

(6) Odvodnja oborinskih voda odvijat će se uglavnom površinski na način da se vode sa prometnica i parkinga (do 10 parkirnih mjesta) upuštaju u okolno dno, odnosno u postojeće bujične kanale. Odvodnja oborinskih voda sa parkirališta (preko 10 PM) i drugih manipulativnih površina, vršit će se preko separatora masti i ulja (mastolova) sa upuštanjem u recipjent (nakon odmašćivanja). Oborinske vode sa krovova i sa asfaliranih površina unutar parcele, rješavaju se upuštanjem u okolno tlo (unutar parcele).

Uređenja voda i zaštita vodnog režima

(1) Zaštita od štetnog djelovanja voda, povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra, regulacijskih, zaštitnih i vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične tokove treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 3.0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. U posebnim slučajevima se inundacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije

izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

(2) Obzirom da je na području Tučepa uočeno neslaganje katastarskih planova i pravog stanja i položaja objekata i potoka na terenu, mogu se javiti slučajevi gdje grafički prilozi u pogledu namjene površina neće odgovarati stvarnom stanju i stvarnoj namjeni na terenu. Takve slučajeve bi trebalo rješavati od slučaja do slučaja dok se ne napravi nova točna katastarska izmjera na području Tučepa, a do tada se omogućuje ishođenje lokacijske dozvole i odgovarajuće rješavanje ovakvih slučajeva, zadovoljavajuće za Hrvatske vode kao upraviteljem česticama javnog vodnog dobra u ime Republike Hrvatske, tako i za pravne i fizičke osobe koje svojim česticama graniče sa javnim vodnim dobrom.

(3) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima, ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim posebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu „javno vodno dobro“ iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Obzirom da je na području Tučepa uočeno neslaganje katastarskih planova i pravog stanja i položaja objekata i potoka na terenu, mogu se javiti slučajevi odstupanja položaja istih. Takve slučajeve bi trebalo rješavati od slučaja do slučaja dok se ne napravi nova točna katastarska izmjera na području Tučepa, zadovoljavajuće za Hrvatske vode kao upravitelja česticama javnog vodnog dobra u ime Republike Hrvatske, tako i za pravne i fizičke osobe koje svojim česticama graniče sa javnim vodnim dobrom.

(4) U iznimnom slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (minimalne propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(5) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3.0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja „čistih“ oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelaziti preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kina i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obalo utvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

(6) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3.0m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(7) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesta prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacija prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesto prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

Navodnjavanje

(8) „Planom navodnjavanja za područje Splitsko-dalmatinske županije“ (Institut za jadranske kulture i melioraciju krša, Split, kolovoz 2006-e godine) definirane su smjernice, kriteriji i ograničenja za planski razvitak navodnjavanja poljoprivrednih površina. Prema tom Planu, područje Općine Tučepi nije uvršteno u prioritetna područja za provedbu mjera za navodnjavanje, ali koristeći postojeće vodne potencijale (vodotoke, oborinske vode, izvorišta, podzemne vode, pročišćene otpadne vode, vodoopskrbne sustave u vrijeme smanjene potrošnje i dr.) za razvoj poljoprivredne proizvodnje, omogućuje se izgradnja sustava za navodnjavanje sa mikroakumulacijama. Moguće je urediti i površine za navodnjavanje koje nisu predviđene ovim Planom, ali u skladu s posebnim propisima i uz uvjete koje će definirati Hrvatske vode”

5. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 24.

(1) Zelene površine u obuhvatu Urbanističkog plana su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1.0, „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000.

(2) **Javni park-Z1** površine namijenjene za uređenje zelenih površina, parkova, otvorenih dječjih igrališta, odmorišta...itd. Obavezno je uređenje visokog i niskog zelenila, drvoreda, klupa za sjedenje, fontana, ostale urbane opreme, opreme za igru i edukaciju djece i slično.

(3) **Uređeno zelenilo (odmorište)-Z3** površine namijenjene za uređenje zelenih površina, otvorenih javnih površina, otvorenih dječjih igrališta, odmorišta i autobusnih stajališta. Obavezno je uređenje visokog i niskog zelenila, drvoreda, klupa za sjedenje, fontana, ostale urbane opreme, opreme za igru i edukaciju djece i slično.

Zaštitno zelenilo i pejzažne površine

(4) **Zaštitno i pejzažno zelenilo-Z5** površine namijenjene za uređenje i održavanje zelenila, novo uređenje zelenih površina, pošumljavanje i kultiviranje terena, održavanje pokosa, sanacija klizišta i slično.

(5) **Zaštitni i pejzažni prirodni krajobraz- Z6** ; površine namijenjene za uređenje postojećih zelenih površina, sanaciju i očuvanje postojećeg zelenila, pošumljavanje i kultiviranje pretežito strmog i nepristupačnog terena.

6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 25.

Mjere zaštite prirode

- (1) Na temelju predmetnog plana nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/2013.).
- (2) Obuhvat UPU-a dijelom ulazi u područje ekološke mreže značajnom za vrste i stanišne tipove (POVS), HR2001350 Podbiokovlje, sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/2013 i 105/2015.). Obuhvat predmetnih Izmjena i dopuna izvan je ovog područja.
- (3) Vezano za razloge izrade ovih Izmjena i dopuna, sukladno članku 21. zakona o zaštiti prirode, utvrđuju se slijedeću uvjeti zaštite prirode:
 - očuvati u što većoj mjeri područja prekrivena autohtonom vegetacijom i biološke vrste značajne za stanišni tip,
 - gradnju planirati na način da se uklopi u postojeće krajobrazne vizure i morfologiju terena,
 - prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati i integrirati u krajobrazno uređenje
 - u najvećoj mjeri očuvati obalu u prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom,
 - spriječiti nasipavanje i betoniranje obale te osigurati pročišćavanje otpadnih voda,
 - očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, štititi morska staništa posidonije.

Mjere zaštite kulturne baštine

a) Prostor Općine Tučepi izuzetno je bogat kulturno-povijesnim nasljeđem koje je kao životna sredina, izloženo trajnom utjecaju i pritiscima, te je zbog svoje fizičke strukture naročito osjetljivo i sklono propadanju, pa ga se zbog očuvanja temeljnog kulturološkog identiteta treba permanentno štititi. Početak razvoja naselja Tučepi Kraj uz more je vezan uz prvobitno naselje oko nekoliko ljetnikovaca iz XVIII. stoljeća.

Unutar zahvata Urbanističkog plana uređenja naselja Tučepi nema urbanih cjelina. Navedena je jedna poluurbana cjelina Tučepi Kraj. Tučepi Kraj su zbog intenzivnog turističkog razvoja od nekoliko ljetnikovaca sagrađenih uz more postali poluurbana cjelina s nizom kuća, hotelskih kompleksa i s novom lučicom.

U obuhvatu UPU-a naselja Tučepi nalaze se 3 evidentirana civilna kulturna dobra, 1 arheološka zona te 1 sakralno kulturno dobro koji su prikazani u grafičkom prilogu 3.0 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ u mjerilu 1:2000;

Civilna kulturna dobra

(1.) **Ljetnikovac Grubišić**, smješten na Kraju uza sami morski žal. Sagradio ga je u jednostavnim baroknim oblicima godine 1766. opat Klement Grubišić u blizini svojih voćnjaka i vinograda. U njemu je ugostio čuvenog prirodoslovca opata Fortisa. st. Građevina ima oblik četverokuta oko unutrašnjeg dvorišta. Preuređen je u hotel Kaštelet i tom prilikom potpuno izgubio izvorni oblik unutrašnjosti. Redovito održavanje. Svaku promjenu treba odobriti konzervatorska služba.

Preventivno zaštićeno kulturno dobro

(2.) **Ljetnikovac Kačić**, (kasnije vlasništvo obitelji Čobrnić) na Kraju potpuno je izmijenio svoj izvorni izgled. Sastoji se od južne katnice na kojoj su dva grba obitelji Kačić na pročelju. Kroz otvor u prizemlju ulazi se u veliko ograđeno dvorište s puškarnicama u ogradnom zidu. Gospodarske zgrade su pregrađene u suvremene kuće.
Evidentirano kulturno dobro

(3.) Zgrada **Ljetnikovac Ivanišević**, na koji je kasnije nadograđena prva uljara, jedan je od nekoliko baroknih ljetnikovaca u Tučepima sagrađenih uz more. Na temelju stilskih karakteristika datira se na početak 18. stoljeća, kada po oslobođenju od Osmanlija, plemićke i veleposjedničke obitelji makarskog kraja uz svoje posjede, a redovito na moru, započinju gradnju ljetnikovaca. Ljetnikovac je gradila makarska plemićka obitelj Ivanišević uz vlastite posjede u Tučepima. Izvorno je to bila jednokatna građevina pravokutnog tlocrta, građena priklesanim kamenom u redovima, s prozorima u kamenim pragovima i dvostrešnim krovom. Građevina ljetnikovca Ivanišević – uljarske zadruge, zaštićena je rješenjem Ministarstva kulture te se zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru mogu poduzeti prema uvjetima, i uz prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

Evidentirano kulturno dobro

Arheološka zona

(4.) **Groblje oko Gospine crkve**, na Kraju, neposredno uz morsku obalu i magistralu gdje je utvrđena srednjovjekovna nekropola od koje je ostalo nekoliko većih nadgrobnih ploča prenešenih u kut groblja te ostaci ranokršćanske crkve. Groblje je u novije vrijeme prošireno. Crkva i grobnice registrirani su kao kulturno dobro, reg. broj 104. Unutar granice zaštite, kat. čest. 5074 i 301 k.o. Tučepi područje crkve i groblja treba arheološki istražiti. Ploče treba bolje izložiti.

Na području namjene K3 uz postojeće groblje - arheološko područje oko Gospine crkve prije bilo kakvih radova ili zahvata u prostoru potrebno je obaviti prethodna arheološka istraživanja čiji će rezultati uvjetovati mogućnost gradnje te daljnji tretman prostora i uvjete nadležnog tijela.

Sakralna kulturna dobra

(5.) **Crkva Male Gospe i srednjovjekovno groblje** u Tučepima nalazi se na kraju mjesta na zaravni kaskadnog terena, smještena uz srednjovjekovno i novovjekovno groblje. Crkva je jednobrodna građevina s pravokutom apsidom. Crkva je građena klesancima u slogu tipičnom za barok 18. stoljeća. Iako je sagrađena 1965. godine na mjestu starije crkve prilikom istraživanja u crkvi su pronađeni ostaci iz starokršćanskog doba, u ogradni zid i crkvu uzidane su spolije i ulomci ranijih gradnji. Oko crkve nalazi se i srednjovjekovno groblje od kojeg je očuvano i prezentirano pet nadgrobnih ploča ukrašenih raznim reljefnim ukrasima. Crkva i groblje čine jedinstvenu spomeničku cjelinu koja datira od ranog srednjeg vijeka do danas.

Utvrđuje se sljedeći sustav mjera zaštite kulturnog dobra;

- Zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru i unutar prostornih međa mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.
- Vlasnik kao i drugi imatelj kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na rekonstrukciju, sanaciju i redovito održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležno tijelo
- Predmetno kulturno dobro ili njegovi dijelovi mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima iz članka 36. – 40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

b) Kultivirani agrarni krajolik

Kultivirani agrarni krajolik u obuhvatu UPU-a naselja Tučepi vezan je uz naselja gdje se odvijao povijesni proces bonifikacije krša. Navedeni proces vezan je najčešće uz konjunkturu monokulture vinove loze i masline. U kasnijim razdobljima, posebice u 19. i početkom 20. stoljeća razvijaju se kulture smokve, višanja, aromatičnog bilja. Kultivirani agrarni krajolik je najčešće oblikovan kao suhozidom omeđene terase na flišnim obroncima Biokova. Na području Kraja na strmom terenu koji se od mora uzdiže prema planini, zapuštene su terase nakadašnjih vinograda i obrasle vrlo gustom borovom šumom. Maslinici se većim dijelom održavaju i koriste.

c) Hidroarheološka i arheološka zone

Za obuhvat UPU-a naselja Tučepi prema odredbama Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije određuje se da kao arheološku i hidroarheološku zonu od nacionalnog, regionalnog i lokalnog značaja treba smatrati ukupnu kopnenu površinu općine uključujući i podmorje priobalja do izobate 50 m cca.

d) Smjernice za prostorno uređenje pojedinačnih sakralnih i civilnih kulturnih dobara

Sakralna i civilna kulturna dobra su najčešće u trajnom kontinuitetu korištenja. Uređuju se isključivo temeljem projekata planske dokumentacije i projekata kojima prethode konzervatorske studije ili sustavi mjera zaštite propisani Zakonom o zaštiti kulturnih dobara. Sakralni i civilni kompleksi mogu mijenjati namjenu (metoda revitalizacije) tek temeljem izvršene konzervacije koja može uključivati metodu anastilozne, restauracije i tipološke rekonstrukcije ukoliko se takve metode potvrde kao poželjne u postizanju integriteta kulturnog dobra. Također se određuje da arhitektonski projekti ili projekti uređenja koji se na bilo koji način odnose naspram pojedinačnog nepokretnog kulturnog dobra (registriranog, preventivno zaštićenog ili evidentiranog) trebaju imati posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela, odnosno konzervatorsku suglasnost istog.

e) Smjernice za prostorno uređenje arheoloških i hidroarheoloških zona

Šire arheološke i hidroarheološke zone utvrđene ovim planom potrebno je detaljno istražiti, te utvrditi način korištenja zona. Unutar izgrađenih područja naselja preporuča se detaljno istraživanje arheoloških zona do sterilnog sloja te, sukladno rezultatima valorizacije, prezentacija nalaza in situ koja može utjecati na izvedbene projekte planiranih građevina. Izvan izgrađenih područja, kao i u podmorju, preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastilozne a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije. U područjima, koja se ovim planom određuju kao arheološka zona, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom obavljanja istražnih radova osigura arheološko istraživanje rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Tako istraženi prostori obvezno se prezentiraju „in situ“, a projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje objekata i uređivanja zemljišta. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti-inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra.

f) Smjernice za prostorno uređenje kultiviranih agrarnih krajolika

Kultivirani agrarni krajolik potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađene strukture naselja. Izuzetno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija). Mjere pošumljavanja u agrarnom krajoliku neautohtonim vrstama dopuštaju se samo u neposrednoj provedbi mjera zaštite od erozije.

7. POSTUPANJE S OTPADOM**Članak 26.**

(1) Na području obuhvaćenom Urbanističkim planom predviđa se organizirano prikupljanje komunalnog otpada i odvoženje na odlagalište komunalnog otpada, odnosno u Centar za gospodarenje otpadom kada bude izgrađen, a koji priprema Splitsko dalmatinska županija.

(2) Poželjno je, već na mjestu nastanka otpada, vršiti primarnu selekciju otpada i u tom cilju postaviti kante/kontejnere za različite vrste otpada. Kante/kontejnere treba postavljati na kolno lako pristupačna mjesta koja neće ugrožavati korištenje okolnog prostora niti ugrožavati krajobrazne i urbane vrijednosti područja.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 27.

- (1) Na području UPU-a naselja Tučepi ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje, na morskoj površini i podmorju ili graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša ili narušavati osnovna obilježja krajobraza.

Zaštita zraka od zagađenja

- (1) Na području UPU-a naselja Tučepi kakvoća zraka je prve kategorije – čist ili neznatno onečišćen zrak. Preventivnim mjerama treba sačuvati postojeću kakvoću zraka.
- (2) U skladu s odredbama *Zakona o zaštiti zraka* (NN br. 178/04) na području UPU-a naselja Tučepi treba djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvoja ne bi narušila postojeća kakvoća zraka (I. kategorija), odnosno prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV).
- (3) Prije gradnje ili rekonstrukcije izvora onečišćenja zraka mora se primijeniti propisana ili utvrđena procjena utjecaja na okoliš koja obuhvaća i mjere zaštite kakvoće zraka ili se moraju utvrditi mjere zaštite kakvoće zraka kada nije propisana ili utvrđena procjena utjecaja na okoliš.
- (4) Pravne i fizičke osobe vlasnici i/ili korisnici izvora onečišćenja zraka dužni su:
 - prijaviti izvor koji onečišćuje zrak kao i svaku njegovu promjenu (rekonstrukciju) uredu državne uprave nadležnom za poslove zaštite okoliša;
 - osigurati redovito praćenje emisija iz izvora i voditi o tome očevidnike;
 - redovito dostavljati ove podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

Zaštita voda od zagađenja

- (1) Odvodnja oborinskih voda do prijamnika (mora) bila bi površinska preko slivnika i linijskih rešetki, do separatora i taložnika prije upuštanja u more. Omogućava se korištenje postojećih kanaliziranih bujica za prihvat oborinskih voda.

Zaštita mora od zagađenja

Potencijalni izvori zagađenja mora su:

- kolne prometne površine
- uređena plaža
- izlivanje sanitarno-potrošnih i tehnološko otpadnih voda i podzemni tokovi
- bujični tokovi

- (1) Radi zaštite mora od daljnjeg onečišćenja potrebno je poduzeti slijedeće mjere:
 - spriječiti izravno izlivanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u priobalno more odnosno do kraja realizirati kanalizacijski sustav (izgradnja pročistača) i priključiti na njega sve sanitarne i komunalne otpadne vode
 - realizirati odvojeni sustav za oborinske vode preko bujičnih tokova te tako eliminirati donos u more hranjivih tvari koje dolaze ispiranjem tla i erozijom s oborinskim vodama.

- na područjima koja su namijenjena za rekreaciju i kupanje, zadržati I i II kategoriju kvalitete mora
 - vršiti kontinuirano čišćenje morskog dna i priobalja
- (2) Za većinu aktivnosti iz prethodnog stavka potrebna je izrada projektne dokumentacije, prije svega idejno rješenje i studija izvedivosti.

Zaštita od buke

- (1) Općina Tučepi te pravne i fizičke osobe-građani koje obavljaju djelatnost dužni su provoditi zaštitu od buke u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke (NN br. 30/09)
- (2) Potencijalni izvori buke na području naselja Tučepi su:
- bilo kakva djelatnost uz obalu (Luka nautičkog turizma, športska luka; van obuhvata ali u centru mjesta)
 - djelatnost proizvodnih pogona planiranih unutar građevinskog područja komunalno servisne namjene K3
 - interni promet naseljem Tučepi
 - Ugostiteljski sadržaji
- (3) Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti, ili ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).
- (4) Pri ishodu potrebne dokumentacije za izgradnju građevina poslovne namjene neophodan je elaborat zaštite od buke, te atest pojedinih uređaja tehnološkog procesa pri uporabnoj dozvoli građevine.
- (5) Općina Tučepi je dužna izraditi plan za smanjenje buke na dopuštenu razinu i po potrebi akcijski plan.

Zaštita tla od zagađenja

- (1) U sklopu UPU-a naselja Tučepi moguće je korištenje poljoprivrednih površina za uzgoj voća i povrća, te korištenje postojećih višegodišnjih nasada, pretežito maslina, itd. - pretežito u zoni 4 (obavezno 65%-75% zelenih-poljoprivrednih površina na česticama).
- (2) Upotreba zaštitnih sredstava u poljoprivredne svrhe treba biti kontrolirana, te ekološka i prihvatljiva za okoliš, uz pretežni uzgoj autohtonih mediteranskih proizvoda.
- (3) Ne dopušta se unos, korištenje i uzgoj genetski modificiranih sjemena i proizvoda.

Mjere zaštite od požara

Članak 28.

- (1) U slučaju da će se u objektu stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima („Narodne novine“, broj 108/95. i 56/10.).
- (2) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebitom pozornošću na:
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 142/03).
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).

(3) Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

(4) Izlazne puteve iz građevina projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2003.)

(5) Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102.

(6) Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno smjernicama VDS.

(7) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

(8) U glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primjenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitet radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti.

Mjere zaštite elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 29.

(1) Sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji a u skladu s procjenom ugroženosti područja izrađen je elaborat kao sastavni dio UPU-a; „Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“ sukladno pravilnicima i odredbama slijedećih zakona:

- Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11);
- Zakona o unutarnjim poslovima s naglaskom na članke 24p do 24ž („Narodne novine“, broj 55/89, 29/91, 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98, 29/00, 53/00, 129/00, i 32/02);
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja („Narodne novine“, broj 38/08).
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa („Narodne novine“, broj 53/91).
- Zakona o zaštiti i spašavanju („Narodne novine“, broj 174/04, 79/07, i 38/09).
- Pravilnik o uzbunjivanju stanovništva („Narodne novine“, broj 47/06).
- Uredba o unutarnjem ustrojstvu Državne uprave za zaštitu i spašavanje („Narodne novine“, broj 83/08).
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu gradnji („Narodne novine“, broj 2/91.)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora gradnji („Narodne novine“, broj 29/83, 36/85 i 42/86.)
- Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja (Izvadak iz procjene ugroženosti civilnog stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara općine Tučepi, sukladno članku 28. Zakona o zaštiti i spašavanju, članku 13 Uredbe o unutarnjem ustrojstvu Državne uprave za zaštitu i spašavanje, te članku 4. stavak 3 Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanje).

10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA

Članak 30.

(1) Urbanističkim planom uređenja naselja Tučepi propisuje se obavezno provođenje 3 javna arhitektonsko-urbanistička natječaja za odabir idejnog rješenja za gradnju građevina i uređenje prostora (javne i zelene površine, komunalna oprema i infrastruktura), koje provodi Općina Tučepi. (obuhvati prikazani na kartografskom prikazu 4.0 „Način i uvjet gradnje“)

(2) U svrhu uređenja, sanacije i podizanja urbanog standarda izgrađenog dijela naselja (konsolidirano područje 1-izgrađeni dio naselja) Urbanističkim planom uređenja naselja Tučepi omogućuje se realizacija projekta uređenja i sanacije (jednog ili više) prostornih cjelina omeđenih javnim prometnim površinama. Planira se sanacija i podizanje kvalitete izgrađenog prostora kroz poboljšanje i novu gradnju javne i komunalne infrastrukture, uređenje pročelja građevina-posebno uz obalnu šetnicu (pogled s mora), uređenje javnih površina (trgova, odmorišta, pješačkih ulica), javnih zelenih površina (parkova, perivoja, vrtova) te igrališta (dječjih i manjih športskih igrališta). Provedba uređenja i sanacije uz partnerski odnos s vlasnicima čestica i građevina uz poticajne mjere i provođenje projekata od strane općine Tučepi.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 31.

(1) Za područje obuhvata Urbanističkog plana nije određena obveza izrade detaljnog plana uređenja.

Ostale odredbe

Članak 32.

(1) Elaborat Urbanističkog plana izrađen je u šest izvornika i sadrži knjigu 1. (tekstualni i grafički dio te obvezni prilozi) te knjigu 2. Ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Tučepi i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Tučepi sastavni je dio ove Odluke.

(2) Uvid u elaborat Urbanističkog plana može se obaviti u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Tučepi.

Članak 33.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Službenom glasniku Općine Tučepi“.

Klasa:

Urbroj:

U Tučepima,

2018.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE TUČEPI
PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA