

I. OBRAZLOŽENJE

Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), a u svezi članka 188. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), Prostornog plana uređenja Općine Tučepi (Glasnik Općine Tučepi 03/04, 04/05, 01/09, 05/12, 07/12 – pročišćeni tekst, 07/14 i 11/16), te Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja neizgrađenog dijela naselja Slatina (Glasnik Općine Tučepi 06/12) izrađen je ovaj Plan.

Veličina obuhvata Urbanističkog plana uređenja neizgrađenog dijela naselja Slatina kao i njegova zadana granica definirana je Prostornim planom uređenja Općine Tučepi (Glasnik Općine Tučepi 03/04, 04/05, 01/09, 05/12, 07/12 – pročišćeni tekst, 07/14 i 11/16), a površina obuhvata iznosi 16,58 ha.

Zemljište u obuhvatu Plana u naravi predstavlja izgrađeno i neizgrađeno građevinsko područje naselja s djelomičnom izgrađenom prometnom i komunalnom infrastrukturom. Opći ciljevi te programska polazišta Urbanističkog plana uređenja su omogućavanje izgradnje na predmetnom području prema namjeni definiranoj Prostornim planom uređenja Općine Tučepi (Glasnik Općine Tučepi 03/04, 04/05, 01/09, 05/12, 07/12 – pročišćeni tekst, 07/14 i 11/16).

Plan se izrađuje u mjerilu 1:2000 na topografsko-katastarskoj podlozi.

Izrada Plana odvija se u slijedećim fazama:

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

Izrada Plana temelji se na slijedećim zakonima, propisima i dokumentima prostornog uređenja:

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04)
- Prostorni plan uređenja Općine Tučepi (Glasnik Općine Tučepi 03/04, 04/05, 01/09, 05/12, 07/12 – pročišćeni tekst, 07/14 i 11/16).
- Ostali zakoni koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora, te njihove eventualne novele

Postupak provedbe javne rasprave, te usvajanja Plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12).



Hotel Tamaris



Hotel Neptun

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja naselja Slatina u prostoru Općine Tučepi

Prema postojećoj teritorijalnoj podjeli Općina Tučepi predstavlja dio Splitsko-dalmatinske županije, dok po prostornom položaju unutar Županije čini njezin istočni dio.

Svojim jugoistočnim rubnim dijelom Općina Tučepi ostvaruje kopnenu granicu sa Općinom Podgora, sjeveroistočnim rubom sa Općinom Zagvozd, sjeverozapadnim rubom sa Općinom Makarska, te jugozapadnu akvatorijsku granicu sa Općinom Sućuraj.

Općina Tučepi, približne veličine 22 km² i sa 1931 stanovnikom u 2011. godini ima prosječnu gustoću naseljenosti od 87,8 st/km². Jedino statističko naselje u obuhvatu i sastavu Općine je naselje Tučepi.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Zona obuhvata Urbanističkog plana uređenja neizgrađenog dijela naselja Slatina iznosi 16,58 ha.

Područje obuhvata UPU-a nalazi se južno od državne ceste D-8.

Granicu obuhvata Plana predstavlja prostor omeđen na jugozapadu sa zonom hotela "Jadran", na sjeverozapadu sa granicom Općine Makarska, na sjeveru sa državnom cestom D8, na istoku sa naseljem Tučepi, te na jugu sa Jadranskim morem.

Područje obuhvata Plana u smjeru sjeverozapad - jugoistok iznosi cca 710 m, a u smjeru sjeveroistok - jugozapad cca 400 m.

U geografskom smislu, pored svoje pripadnosti makarskom priobalju, prostor Općine Tučepi dio je podbiokovskog područja.

U sastavu i građi reljefa prevladavaju vapnenci od kojih su izgrađeni planinski masivi te djelomično i primorske padine. Prostor pripada kraškom području kojeg karakterizira slikovit krajobraz. Geomorfološki i krajobrazno gledano to je jedinstveni sraz planinskog masiva i mora. Sivo surovi masiv Biokova, zelene površine borovih šuma, maslinici, šljunčane plaže, modro blještavilo mora te blaga mediteranska klima čine osnovna obilježja ovog prostora.

Morfologija koja je karakteristična za prostor podbiokovlja je u dosadašnjem rastu urbane strukture u velikoj mjeri utjecala na izgradnju svih naselja uz obalu, pa samim time i naselja Tučepi. Prostor je ograničen morskom obalom-morem na jugu, te strmim padinama Biokova na sjeveru.

Tako se stari dio naselja, poštujući prirodne odlike terena (poljoprivredno i drugo korisno zemljište) grupirao na najsjevernijim prostorima podbiokovskih padina, dok se samo nekoliko grupica kuća raspršilo oko «sride sela», ali ponovo na istoj nadmorskoj visini.

Nasuprot tome, pojavom turizma, novi dio naselja nastaje isključivo uz obalnu crtu koristeći prostor u neposrednoj blizini mora koji predstavlja osnovni gospodarski resurs.

Strmi tereni sa vrlo malo zaravnjenih površina podesnih za izgradnju, odnosno stvaranje kvalitetnijih urbanih struktura, usko povezani sa gospodarskim kretanjima u pojedinim vremenskim razdobljima, najznačajnije su utjecali na stvaranje urbane strukture. Reljef područja tj. strmi tereni, predstavljaju poseban problem u prometnom povezivanju glavnog naselja i pripadajućih zaselaka. Današnja Jadranska magistrala (državna cesta D8) u naravi je postala naseljska ulica, a teška konfiguracija terena zasigurno će otežati i usložiti gradnju nove brze ceste padinama Biokova, sukladno rješenjima strategije prometnog razvitka RH i Prostornog plana uređenja Županije Splitsko-dalmatinske.

Osim geografskog položaja i smještaja ovaj prostor odlikuju povoljne klimatske osobine. Klima je izrazito mediteranska, s dugim toplim ljetima i blagim vlažnim zimama.

Pod hidrološko-hidrografskim osobinama područje spada u vapnenački krški prostor. Na tom prostoru nema većih nadzemnih tokova jer atmosferska voda ponire u dubinske slojeve, gdje na kontaktu fliša i vapnenca, te drugih manje propusnih stijena, u uskom primorskom pojasu, izbijaju manji izvori. Usporedo s ovim izvorima javljaju se izvori i u samom moru na cijelom području.

Pedološka svojstva pokazuju na vrlo malo vrijednog zemljišta za poljoprivrednu proizvodnju. Poljoprivredne površine su male i usitnjene.

Šume imaju isključivo ekološku, estetsku i turističko rekreacijsku vrijednost. Vrlo specifična struktura reljefa kao i sastava tla razdijelila je ukupni prostor na područja obuhvaćena različitim vrstama šumske vegetacije. Tako je na priobalnom pojasu prisutan kultivirani krajolik na kojem su prirodne biljne zajednice mahom nestale, ali su ih zamijenile umjetno podignute šume alepskog bora i na nekoliko mjesta u višim zonama i crnog bora. Glavni fitosociološki obrisi su sačuvani, ali je fizionomska komponenta bila izložena dugotrajnom utjecaju čovjeka, posebno intenzivnom stočarenju i drvarenju. Zbog toga u višoj planinskoj zoni šume nalazimo samo po vrtačama.

More predstavlja najvažniji prirodni potencijal područja i to kao osnova za razvoj turizma i rekreacije, te izvor hrane. Zahvaljujući brojnim siparima i bujičnim plavinama uz more su nastala poznata žala i plaže Makarske rivijere, od kojih je plaža naselja Tučepi jedna od najljepših.

Važno je naglasiti da cijelo područje Općine leži na tektonski vrlo nestabilnom tlu, pripada potresnoj zoni VIII/IX stupnja po Mercallijevoj skali.

Sjedinjenost različitih, ali impresivnih elemenata i oblika na uskom području pruža izuzetnu prirodnu osnovu za razvoj turizma, specifične poljoprivredne proizvodnje vezane uz zdravu hranu, maslinarstvo i obiteljska gospodarstva te ribarstva.



Područje obuhvata Plana

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Najvažnija gospodarska grana na području općine je turizam.

Postojeći hotelski kapaciteti nalaze se u vlasničkoj i kvalitativnoj transformaciji u cilju poboljšanja kvalitete turističkog smještaja i turističke ponude uopće. Postojeći hotelski kapaciteti većinom su kategorizirani kao hoteli sa tri zvjezdice, te ukupan broj hotelskih ležajeva u hotelima iznosi oko 1600.

Općina Tučepi je i u dosadašnjem razdoblju razvila turizam na razinu koja joj po svojem položaju pripada. Regionalna funkcija Grada u vidu agencijskih, financijskih, obrazovnih i na poseban način kulturnih i sportskih usluga, još uvijek nije razvijena.

Današnje stanje u oblasti turizma karakterizira:

- kvaliteta objekata u funkciji nije zadovoljavajuća
- vlasnička struktura, pretežno u pretvorbi i privatizaciji
- bitni pomaci učinjeni su na poboljšanju turističke infrastrukture u naselju, uređenje rive, uređenje lučice, uređenje javnih prostora i sl.
- ograničenja razvoja turizma: nedostaje jasna koncepcija razvoja, kašnjenje u izradi i donošenju prostornih planova, nedovoljna zaštita od neplanske izgradnje prostora, spora privatizacija, nedostatak parking mjesta, jednolična ugostiteljska ponuda,

- zanemarene ruralne ambijentalne cjeline, stanje u oblasti komunalne infrastrukture, posebno odvodnje otpadnih voda
- nositelj turističkog razvoja – TZ/Općina, treba dati odgovor na pitanje kakav turizam razvijati, utjecati na promjenu već ustaljenih promišljanja o masovnom, pretežno odmorišnom turizmu, utjecati na obogaćenje turističke ponude aktiviranjem urbanih cjelina naselja i produženje sezone boravka gostiju.



Područje obuhvata Plana - panorama

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Cestovni promet

Najvažniji prometni pravac, državna cesta D-8, u smjeru SZ - JI osigurava vezu čitavog prostora, odnosno povezuje područje Općine Tučepi sa preostalim dijelom Hrvatske.

U sjevernom predjelu obuhvata Plana paralelno sa državnom cestom D8 prolazi asfaltirana cesta za dvosmjerni promet koja se spušta do hotela Neptun, Tamaris i Jadran.

Telekomunikacijski sustav

Osnovu telefonske mreže općine Tučepi i naselja Tučepi čini udaljeni pretplatnički stupanj (UPS), povezan svjetlo vodnim sustavom prijenosa na AXE Makarska. Korisnički vodovi kojima su telefonski pretplatnici povezani na komutacijski čvor položeni su gotovo u svakoj ulici i do svakog objekta uglavnom podzemno kabelima s bakrenim vodičima ili nadzemnim zračnim kabelom također bakrenim vodičima presjeka 0,4 mm. Dostignuti stupanj razvoja telefonske mreže općine Tučepi je na europskom nivou sa 100 %

digitaliziranom mrežom, sa 44 GTP/100 stanovnika. Područje općine Tučepi pokriveno je s tri pokretne radio telefonske mreže.

Obuhvatom Plana prolazi postojeći TK magistralni svjetlovodni kabel.

Energetski sustav

Općina Tučepi s gledišta elektroenergetskog sustava napajanja pripada tipičnom priobalnom turističkom konzumu. Značajke ovog konzuma su da se u turističkoj sezoni multiplicira maksimalno opterećenje odnosno potrošnja električne energije u odnosu na preostali dio godine.

Elektroenergetski sustav je iz navedenog razloga potrebno dimenzionirati za konzum koji egzistira 2-3 mjeseca godišnje, pri čemu je potrebno osigurati maksimalnu sigurnost i kvalitetu isporučene električne energije.

Na području općine nema značajnijih elektroenergetskih objekata. Napajanje distributivnih trafostanica se vrši iz susjednih općina Makarska i Podgora.

Distribucijska mreža unutar obuhvata Plana u pogonu je pod naponom 10(20) kV. Unutar obuhvata Plana nalazi se transformatorska stanica TS10(20)/0,4 kV „NEPTUN“.

Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrbni sustav

Vodoopskrba naselja Tučepi rješena je u okviru regionalnog vodovoda makarskog primorja, kojim se opskrbljuju pitkom vodom i sva ostala naselja makarskog primorja. Zahvat vode izvršen je na rijeci Cetini, a magistralni (transportni) cjevovod dugačak je cca 54 km, te se iz njega opskrbljuju vodospreme iznad svih mjesta potrošnje. Konačni kapacitet cijelog sustava iznosi cca 400 l/sek.

Nova vodosprema u naselju Tučepima je zapremine 1000 m³, smještena je na koti +75,00 m n.m. Iz nje se vrši opskrba cjevovodom Ø 200 mm do postojeće mjesne mreže koja je izvedena od cjevovoda Ø 150 mm do Ø 50 mm.

Unutar obuhvata Plana prolaze postojeći vodoopskrbni cjevovodi profila PED 110, PED 125, ACC 100 i ACC 125.

Odvodnja sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda i oborinskih voda

Mjesto Donji Tučepi ima razdjelni sustav odvodnje sanitarnih i tehnoloških otpadnih i oborinskih voda. Odvodnja oborinskih voda riješena je površinski. Mjestimično postoje posebni kanali i rigoli za odvodnju oborinske vode do mora, dok se većinom oborinska voda slijeva po prirodnim tokovima.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno – povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Jugozapadni dio obuhvata plana određen je prostornim planom kao arheološko područje.

Graditeljsko-krajobrazni sklop hotela "Jadran" na zapadnom dijelu obuhvata Plana ima svojstvo zaštićenog kulturnog dobra, a zaštićeno je Rješenjem Ministarstva Kulture, Konzervatorskog odjela u Splitu na 62. sjednici Povjerenstva za utvrđivanje svojstva

kulturnog dobra, 11. srpnja 2011. godine, a nadopunjen očitovanjima Ministarstva kulture – Uprava za zaštitu kulturne baštine od 26.07.2016. i 26.08.2016.

Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Splitu izradio je Konzervatorsku studiju graditeljsko-krajobraznog sklopa Hotela "Jadran" u Tučepima, u sklopu koje su izdane Smjernice i uvjeti za zahvate u prostoru i na građevinama.

Arheološka zona iznad Hotela Jadran evidentirana je Prostornim planom uređenja Općine Tučepi („Glasnik Općine Tučepi“ br. 03/04, 04/05, 01/09, 5/12, i 7/12 – pročišćeni tekst, 7/14 i 11/16). Prije izvođenja radova unutar arheološke zone potrebno je izvršiti zaštitna arheološka istraživanja.

Na jugozapadnom dijelu obuhvata Plana između hotel "Tamaris" i "Neptun" nalazi se crkva sv. Jurja s arheološkim nalazištem. Građevina crkve sv. Jurja zaštićena je rješenjem Ministarstva kulture (Z-5312) od 12. srpnja 1962. godine te se zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru mogu poduzeti uz prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.



Crkva sv. Jurja

1.1.5. Obveze iz PPUO Tučepi

Prema Prostornom planu uređenja Općine Tučepi („Glasnik Općine Tučepi“ br. 03/04, 04/05, 01/09, 5/12, i 7/12 – pročišćeni tekst, 7/14 i 11/16) definirana je osnovna namjena i korištenje površina.

Građevinska područja naselja

Građevinska područja naselja su površine:

Mješovite (prevladavajuće) namjene u kojima prevladava stambena izgradnja (primarna namjena), te sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): javni i društveni,

poslovni, ugostiteljsko-turistički sadržaji kapaciteta do 80 kreveta, igrališta kao i prometne, parkovne površine, komunalni objekti i uređaji.

Isključive namjene tj. zone u kojima je korištenje prostora podređeno jednoj (osnovnoj) funkciji, a čine ih:

- zone poslovne namjene (K):
 - o pretežno uslužna (K1)
 - o komunalno servisna (K3)
- zone ugostiteljsko turističke namjene (T):
 - o hotel (T1)
 - o turističko naselje (T2)
- zone športsko-rekreacijske namjene (R):
 - o šport i rekreacija (R1)
 - o golf vježbalište (R2)
 - o uređena kupališta (R3)
- zelene površine
 - o parkovne površine (Z1)

U građevinskom području naselja mogu se graditi građevine sljedećih namjena:

Stambene građevine namijenjene stanovanju. U neizgrađenom i neuređenom dijelu građevinskog područja grade se kao slobodnostojeće građevine.

Stambeno poslovne građevine namijenjene stanovanju s poslovnom namjenom – djelatnostima koje udovoljavaju ekološkim i sanitarnim normativima i bitno ne utječu i ne narušavaju kvalitetu stanovanja. U neizgrađenom i neuređenom dijelu građevinskog područja grade se kao slobodnostojeće građevine.

Urbanističkim planovima uređenja područja naselja mješovite namjene moguće je detaljnije definiranje stambene, pretežno stambene ili pretežno poslovne namjene.

Gospodarske i poslovne građevine namijenjene za:

- proizvodne građevine – manji pogoni za proizvodnju hrane i pića, proizvodnju metaloplastičnih dijelova, proizvodnju tekstila i modne odjeće, proizvodnju građevinskih elemenata;
- obrtničke radionice – stolarske, automehaničarske, autolimarske, autoelektričarske, servisi;
- poslovne građevine – uredi i sl.;
- trgovačke građevine – uslužni i trgovački centri, specijalizirane trgovine;
- uslužne radionice (frizer, kozmetičar, urar, zlatar, krojač, postolar i sl.);
- turističko-ugostiteljske građevine – hoteli i drugi ugostiteljsko-turistički sadržaji, obiteljske kuće s ugostiteljsko-turističkim sadržajima;
- skladišta i sl.

Građevine javne namjene namijenjene za:

- društvene sadržaje – uprava i pravosuđe;
- obrazovne sadržaje – srednja škola, osnovne škole, dječji vrtić i jaslice, glazbena škola;
- kulturne sadržaje – kino, muzeji, galerije, knjižnica, čitaonica, pošta i informacije;

- zdravstvene sadržaje – ambulanta primarne zdravstvene zaštite, stomatološke ambulante, specijalističke ambulante i ljekarna, objekti primarne zdravstvene zaštite i specijalističke ambulante, ljekarničke jedinice;
- socijalne sadržaje – centar za socijalnu skrb i dom za umirovljenike;
- financijske i slične sadržaje – ispostave banke i osiguravajućih društava;
- vjerske sadržaje – svetište, crkve, kapelice i samostani te ostali vjerski sadržaji;
- sportske sadržaje – sportski centar i pojedinačni sportski objekti.

Infrastrukturne građevine u infrastrukturnim koridorima namijenjene za prometne i infrastrukturne objekte i uređaje.

Građenje i uređenje površina i građevina navedenih namjena provodi se posredno, temeljem Odredbi ovog Plana.

Ugostiteljsko-turistička zona na zapadnom djelu naselja

Ugostiteljsko-turistička zona na zapadnom dijelu naselja sastoji se od:

- izgrađenog dijela u kojem se nalaze postojeći hoteli Tamaris i Neptun obuhvata oko 2,8 ha, od čega na Tamaris otpada oko 0,3 ha i na Neptun oko 2,5 ha.
- neizgrađenog dijela planiranog za izgradnju novog hotela obuhvata oko 2,2 2,05 ha.

HOTEL „TAMARIS“ – postojeći – cca 0,3 ha – T1

- Maksimalni kapacitet 200 ležajeva.
- Postojeće građevine moguće je rekonstruirati (dograđivati, nadograđivati, uklanjati vanjske dijelove građevine...) te zamjenjivati novim građevinama ugostiteljsko – turističke djelatnosti s pratećim sadržajima.
- Maksimalna katnost je šest nadzemnih etaža završno s kosim krovom s mogućnošću uređenja luminara.
- Maksimalna katnost je šest nadzemnih etaža završno s kosim krovom s mogućnošću uređenja luminara.
- Maksimalna visina građevine do vijenca iznosi 18,2 m.
- U slučaju zamjene postojećih građevina zadržava se postojeća udaljenost od prometnica i susjednih građevnih čestica.
- Dogradnja postojeće građevine može se vršiti samo na dijelu iznad postojeće podzemne garaže i to na način da udaljenost dograđenog nadzemnog dijela prema šetnici može iznositi minimalno 3,0 m, a udaljenost od granice građevne čestice na ostalom dograđenom dijelu može biti jednaka postojećoj udaljenosti podzemnog garažnog objekta.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5 a maksimalni koeficijent iskorištenosti 2,8
- Postojeća građevna čestica je uređena odnosno osiguran je pješački i kolni pristup a ostvaruje se sa prometne površine sa sjeveroistočne strane građevne čestice. Osigurana je i odvodnja otpadnih voda priključkom na postojeći sustav javne odvodnje.
- Parkiranje riješiti na građevnoj čestici, sukladno članku 60.

HOTEL NEPTUN– postojeći – cca 2,5 ha - T1

Za rekonstrukciju i uređenje zone postojećeg hotelskog kompleksa „Neptun“ propisuju se slijedeći lokacijski uvjeti:

- Maksimalni kapacitet 500 ležajeva

- Postojeće građevine moguće je rekonstruirati (dograđivati, nadograđivati, uklanjati vanjske dijelove građevine ..) te zamjenjivati novim ili graditi nove građevine ugostiteljsko turističke djelatnosti s pratećim sadržajima.
- Postojeće građevine se mogu nadograđivati, kao i graditi nove građevine, do najviše šest nadzemnih etaža, odnosno maksimalna visina građevine do vijenca iznosi 18,0 m.
- Dogradnja postojećih građevina može se vršiti na dijelu gdje je moguće ostvariti minimalnu udaljenost od susjednih građevinskih čestica i javno prometnih površina od 3,0 m.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3 a maksimalni koeficijent iskorištenosti 2,0.
- Postojeća građevna čestica je uređena odnosno osiguran je pješački i kolni pristup.
- Osigurana je i odvodnja otpadnih voda priključkom na postojeći sustav javne odvodnje.
- Parkiranje riješiti na građevnoj čestici, sukladno članku 60.

HOTEL – planirani – 2,2 ha

Uvjeti gradnje i oblikovanja neizgrađenog dijela planiranog za izgradnju novog hotela:

- Zonu je potrebno rješavati kao jedinstveni urbanistički i arhitektonski zahvat, obuhvata oko 2,2 ha,
- maksimalni kapacitet zone iznosi 200 ležajeva,
- maksimalni kig 0,3 te kis 0,8 i maksimalne visine 13,0 m.

Pretežno uslužni kompleks (K3)-0,55 ha

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

Visinu građevina na ovom području potrebno je uskladiti s kotom državne prometnice D8, na način da visine ne prelaze kotu prometnice, osim ostakljenih dijelova, da se ne naruše vizure naselja. Visina građevine određena je maksimalnom visinom propisanom za srednje građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja. Kota prizemlja građevine u pravilu se treba podudarati s kotom pristupne javno prometne površine.

Oblik i veličina građevinske parcele bit će određena detaljnijim planom (neizgrađena područja).

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice može iznositi 0,6 i koeficijent iskorištenosti 3,0.

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Prostor obuhvata Plana većinom je mješovite (pretežno stambene – M1 i pretežno poslovne – M2), stambene namjene – stanovanje u zelenilu (Sz) i ugostiteljsko-turističke (hotel – T1) namjene. Ostali dijelovi obuhvata Plana namijenjeni su komunalno-servisnoj (K3), sportsko-rekreacijskoj (sport – R1 i uređena plaža – R3), društvenoj (D7) i infrastrukturnoj (IS) namjeni.

Kvalitetu područja trebalo bi bitno poboljšati gradnjom i rekonstrukcijom hotela, prometne i komunalne infrastrukture, uređenjem plaže te sportsko rekreacijskih površina.



Plaža Tučepi

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi prostornog uređenja utvrđuju se na temelju vrednovanja prethodnih razdoblja i zatečenog stanja, te realnog ocjenjivanja mogućih promjena. Posebno treba naglasiti strategijsku razvojnu ulogu pogodnosti i ograničenja prostora. Vizija budućeg razvitka definira se kao poželjno buduće stanje kojem treba težiti, a planirati treba na način da se Općini omogući prihvaćanje potrebnih promjena.

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Temeljni ciljevi Plana su:

- definirati izgradnju građevina osnovne i ostalih namjena
- definirati namjenu i tipologiju izgradnje u odnosu na namjenu i morfologiju terena
- definirati infrastrukturne objekte
- opskrba vodom, električnom energijom te odvodnju oborinskih i fekalnih voda
- planirati uređenje prometne infrastrukture te pješačke komunikacije
- definirati zelene površine

Navedene ciljeve potrebno je ostvarivati sustavom dokumenata prostornog uređenja kroz njihovu izradu i donošenje na način da se osigura racionalno korištenje i zaštita prostora, te unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture.

2.1.1. Demografski razvoj

Kako za područje obuhvata Plana ne postoje precizirani demografski pokazatelji, a radi se o prostoru koji je prvenstveno tretiran kao zona mješovite, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene, demografiju bi trebalo tretirati iz Prostornog plana uređenja Općine Tučepi gdje prema Popisu stanovništva iz 2011. godine (Izvor: Državni zavod za statistiku), živi 1931 stanovnik.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Odabirom prostorne i gospodarske strukture potrebno je u prvom redu zaštititi postojeće vrijednosti prostora, kulturnu baštinu i krajobraz kako se to navodi u PPUO Tučepi.

Na odabir prostorno razvojne strukture posebno utječu:

- fizičke datosti prostora;
- izuzetne prirodne i ambijentalne vrijednosti
- ograničeni mogući rast stanovništva;
- koridori krupne infrastrukture;
- prestrukturacija gospodarstva, posebno turizma
- politika korištenja i uređenja prostora.

Buduće uređenje prostora unutar obuhvata Plana temeljit će se na prostornoj i funkcionalnoj transformaciji već izgrađenih, nekonsolidiranih naseljskih struktura, koja će rezultirati uređenjem novog turističkog područja na zapadnom dijelu naselja, te novom oblikovanju i preuređenju zone hotela "Tamatis" i "Neptun" u turističku zonu najviše kategorije.

Posebnu ulogu u budućoj transformaciji gospodarske strukture i slike naselja imat će turizam kojeg je potrebno profilirati kao visokokvalitetni odmorišni, kongresni, zdravstveni, sportsko-rekreacijski, izletnički i sl. Turizam će realizacijom projekata obnove ruralnih i poluurbanih cjelina u podbiokovlju imati značajan utjecaj na transformaciju i revitalizaciju tj. turističku afirmaciju ovog prostora.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Prometni sustav

Osnovni cilj razvoja cestovne mreže je rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih prometnica s adekvatnim poprečnim profilima u koje je moguće postaviti kompletnu komunalnu infrastrukturu.

Pošta i telekomunikacije

Temeljni cilj dugoročnog razvoja telekomunikacijskog sustava je izgradnja distributivne kanalizacije do svih korisnika na ovom području, te u konačnici integracija svih mreža u jedinstvenu telekomunikacijsku mrežu sa širokim spektrom usluga (razmjena svih vrsta informacija, govora, slike i podataka).

Energetika

Elektroprijenos i elektroopskrba

Kako se radi o nisko konsolidiranom području očekivanjem brže urbanizacije osnovni cilj u smislu elektroenergije je kabliranje svih postojećih, a i planiranih vodova kako bi se omogućila nesmetana izgradnja stambenih i gospodarskih objekata.

Plinoopskrba

Cilj razvoja energetske infrastrukture Općine Tučepi je i opskrba potrošača plinom odnosno izgradnja visokotlačnog čeličnog plinovoda, redukcijske stanice, te izgradnja srednje tlačnih plinovoda.

Vodnogospodarski sustav

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Prostornim planom se predviđa zaštita od bujičnih voda te zaštita tla od erozije izazvane slijevanjem oborinskih voda, i to realizacijom sljedećih ciljeva:

- gradnjom (reguliranjem) i održavanjem sustava potoka i kanala;
- uređenjem i održavanjem zatvorenih kanala uz prometnice te njihovo korištenje kao dio sustava odvodnje oborinskih voda;
- pošumljavanjem i održavanjem vegetacije na padinama kao prirodne brane eroziji tla te nekontroliranom slijevanju oborinskih voda.

Vodoopskrba

Vodoopkrbni sustav u planskom razdoblju mora ostvariti sljedeće ciljeve:

- osigurati pouzdanu opskrbu kvalitetnom pitkom vodom za sve stanovnike i potrošače;
- provesti optimalizaciju i racionalizaciju postojećeg sustava, sa svrhom povećanja sigurnosti vodoopskrbe, smanjenja potrošnje energije, normizacije i tipizacije objekata i uređaja i sl.;
- izvedbom novih sustava i paralelnim zahvatima na postojećoj mreži, smanjiti gubitke na prihvatljivu razinu od 20%;

- osigurati kvalitetnu protupožarnu zaštitu.

Odvodnja

Ciljevi razvoja sustava odvodnje sanitarnih i tehnoloških otpadnih i oborinskih voda su:

- osigurati priključke na javnu kanalizacijsku mrežu za sve korisnike, kroz izgradnju razdjelnog sustava odvodnje;
- povećati komunalni standard i zaštitu okoliša izgradnjom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- provesti optimalizaciju i racionalizaciju sustava.



Bujični vodotok

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti neizgrađenog dijela naselja Slatina

Osnovni cilj Plana je iznaći kvalitetna rješenja za buduću stambenu izgradnju, transformirati neizgrađene dijelove područja obuhvata iz trenutno neuređenog prostora u uređenu zonu pretežno stambene namjene te povećanje kapaciteta ugostiteljsko-turističke ponude hotelskog turizma povećavanjem prostora za hotele uz adekvatno infrastrukturno i komunalno opremanje.

To će se prvenstveno ostvariti rješenjem cestovne mreže da se osigura normalni protok vozila kao i smještaj vozila u mirovanju, a sve u svrhu omogućavanja što racionalnije izgradnje budućih objekata na tretiranom prostoru.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja

Analizom urbane problematike razvoja Općine Tučepi, a time i područja obuhvata Plana, potrebno je svrhovito odrediti budući način gradnje odnosno korištenje prostora unutar ove zone.

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Kako ne postoje kvantifikacioni pokazatelji za sve segmente oblika korištenja prostora na području obuhvata Plana, teško je predvidjeti točan način razvoja područja.

Urbanistički plan uređenja neizgrađenog dijela naselja Slatina treba riješiti u potpunosti neizgrađene prostore unutar područja obuhvata Plana, u smislu osiguranja kvalitetnijeg razvoja stambenih, mješovitih i gospodarskih struktura.

Razmještaj cestovnih (uličnih) pravaca unutar zone obuhvata formira pojedine blokove u kojima je za cilj grupirati sadržaje zone mješovite, poslovne, javne i društvene, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene uz što manje troškove komunalnog opremanja svakog pojedinog bloka, a time i sve pojedine građevne čestice unutar bloka. Jedan od ciljeva takvog pristupa je da se realizaciji planskih zahvata može pristupiti fazno tj. uz manje troškove opremanja prostora.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Prostornim planom uređenja Općine Tučepi, urbana obnova temelji se na principima na koje direktno utječe okoliš, odnosno konfiguracija terena.

Uređivanje prostora područja temelji se na analizi morfoloških i tipoloških odlika prostora, rezultat kojih je određivanje više ili manje homogenih morfološko-tipoloških cjelina.

Gradnja i uređenje cjelina koje su od posebnog interesa za Općinu Tučepi odvija se putem gradskih projekata, koji se temelje na partnerstvu grada, privatnih investitora i vlasnika zemljišta.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Urbanistički plan uređenja neizgrađenog dijela naselja Slatina izrađen je na osnovi Prostornog plana uređenja Općine Tučepi (Glasnik Općine Tučepi 03/04, 04/05, 01/09, 05/12 i 07/14) te Odluke o izradi istog (Glasnik Općine Tučepi 06/12).

Program gradnje i uređenja prostora napravljen je na osnovu analize postojećeg stanja i razvojnih mogućnosti te obaveza iz gore navedenog plana.

Koncepcija prostornog uređenja bazirana je na prostornoj i funkcionalnoj transformaciji djelomično izgrađenih prostora mješovite i ugostiteljsko-turističke namjene, koja će rezultirati podizanjem standarda prostora te zaštite i očuvanju ambijentalnih karakteristika naselja.

Područja unutar obuhvata Plana transformirat će se sanacijom i dogradnjom, posebno kroz rekonstrukciju postojeće i gradnju nove ulične mreže, osiguranje potrebne komunalne infrastrukture, te prostora za realizaciju nužno potrebnih javnih prostora i pratećih sadržaja.

Sve intervencije u prostoru maksimalno će akceptirati i valorizirati stanje prirodne i kulturne baštine.

3.2. Osnovna namjena prostora

Razgraničenje namjene površina unutar obuhvata Plana prikazan je na grafičkom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

Područje obuhvata prema načinu gradnje definirano je kao:

1. Stambena namjena – stanovanje u zelenilu	Sz
2. Mješovita namjena:	
- pretežno stambena	M1
- pretežno poslovna	M2
3. Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička – hotel	T1
4. Gospodarska namjena – komunalno-servisna	K3
5. Javna i društvena namjena - vjerska	D7
6. Športsko – rekreacijska namjena:	
- sport	R1
- uređena plaža	R3
7. Površine infrastrukturnih sustava	IS
8. Zelene površine	Z
9. Vodene površine	

Stambena namjena – stanovanje u zelenilu Sz. Dozvoljena je gradnja stambenih građevina unutar kojih je moguće planirati ugostiteljsko - turističke djelatnosti manjeg kapaciteta (kuća za odmor, soba za iznajmljivanje, apartman, studio apartman, i slično). Građevine se planiraju na većim česticama, s velikim udjelom zelenih površina.

Mješovita namjena - pretežno stambena M1. Dozvoljena je gradnja stambenih i stambeno poslovnih građevina.

Mješovita namjena - pretežno poslovna M2. Dozvoljena je gradnja poslovno-stambenih građevina, gospodarskih građevina za obavljanje ugostiteljsko - turističkih i uslužnih djelatnosti te građevina javne i društvene namjene.

Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička – hotel T1. Dozvoljena je gradnja novih i rekonstrukcija postojećih hotela s pratećim sadržajima.

Gospodarska namjena – poslovna – komunalno-servisna K3. Planom je predviđena gradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda kao primarnog sadržaja uz mogućnost gradnje garažnog objekta kao pratećeg sadržaja.

Javna i društvena namjena - vjerska D7. Planom je predviđeno zadržavanje i rekonstrukcija zaštićene crkve sv. Jurja sukladno smjernicama nadležne konzervatorske službe.

Sportsko – rekreacijska namjena sport R1. Planom je predviđeno zadržavanje i rekonstrukcija postojeće sportsko rekreacijske zone.

Sportsko – rekreacijska namjena uređena plaža R3. Planirano je uređenje postojeće plaže.

Površine infrastrukturnih sustava IS. Površine su namijenjene razvoju prometne i druge infrastrukture te gradnji garaža.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

	Namjena	Površina
1.	Stambena namjena (Sz)	3,56 ha
2.	Mješovita namjena	
	-pretežno stambena (M1)	1,00 ha
	-pretežno poslovna (M2)	1,00 ha
3.	Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T1)	4,84 ha
4.	Gospodarska namjena – komunalno-servisna (K3)	0,55 ha
5.	Javna i društvena namjena – vjerska (D7)	0,05 ha
6.	Sportsko rekreacijska namjena (R)	
	-sport (R1)	2,07 ha
	-uređena plaža (R3) – kopneni dio	0,74 ha
7.	Površine infrastrukturnih sustava (IS)	2,56 ha
8.	Zelene površine	0,01 ha
9.	Vodene površine	0,17 ha
	Ukupna površina obuhvata Plana	16,55 ha

Površina uređenog kupališta sastoji se od kopnenog i morskog dijela. Kopneni dio uređenog kupališta iznosi 0,74 ha. Morski dio uređenog kupališta iznosi 1,93 ha i ne uračunava se u površinu obuhvata Plana.

Unutar obuhvata Plana (16,55 ha) površine stambene (Sz) i mješovite namjene (M1 i M2) iznose 5,56 ha odnosno 33,6% površine obuhvata Plana.

Unutar obuhvata Plana (16,55 ha) površine gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke (T1) iznose 4,84 ha odnosno 29,2% površine obuhvata Plana.

Unutar obuhvata Plana (16,55 ha) površina gospodarske namjene – komunalno-servisne (K3) iznosi 0,55 ha odnosno 3,3% površine obuhvata Plana.

Unutar obuhvata Plana (16,55 ha) površina javne i društvene namjene – vjerske (D7) iznosi 0,05 ha odnosno 0,30% površine obuhvata Plana.

Unutar obuhvata Plana (16,55 ha) površine sportsko-rekreacijske namjene (R1 i R3) iznose 2,81 ha odnosno 17,0% površine obuhvata Plana.

Očekivana tlocrtna izgrađenost površina stambene (Sz) i mješovite namjene (M1 i M2) je cca 16 680 m² (1,67 ha) uz prosječni koeficijent izgrađenosti od 0,3.

Očekivana tlocrtna izgrađenost površina gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke (T1) je cca 16 940 m² (1,69 ha) uz prosječni koeficijent izgrađenosti od 0,35.

Očekivana GBP svih izgrađenih objekata na području stambene (Sz) i mješovite namjene (M1 i M2) je cca 38 250 m² (3,83 ha), uz očekivani koeficijent iskoristivosti 0,7.

Očekivana gustoća naseljenosti zone stambene (Sz) i mješovite namjene (M1 i M2) na području obuhvata iznosi:

- gustoća stanovanja G_{st} = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine

$$G_{st} = 765 \text{ st}/5,56 \text{ ha} = 138 \text{ st/ha}$$

- gustoća stanovanja G_{ust} = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih parcela za stambene građevine i prateće stambene funkcije (stambene ulice, parkirališta, zelene površine)

$$G_{ust} = 765 \text{ st}/8,13 \text{ ha} = 86 \text{ st/ha}$$

- gustoća stanovanja G_{nst} = odnos broja stanovnika i površine obuhvata Plana

$$G_{nst} = 765 \text{ st}/16,55 \text{ ha} = 46 \text{ st/ha}$$

Broj stanovnika dobiven je prema kriteriju 50 m² ukupnog BRP-a po stanovniku, što iznosi cca 765 stanovnika za zonu stambene (Sz) i mješovite namjene (M1 i M2).

3.4. Prometna i ulična mreža

3.4.1. Ulična mreža

Prostornim planom uređenja Općine Tučepi određena je kategorizacija prometnica i prometnih površina, te su određeni uvjeti za gradnju cesta i ulica, kao i smještaj vozila u mirovanju.

Ovim Planom predviđa se gradnja i rekonstrukcija prometnica, pješačkih zona, putova i slično, tako da se osigura usklađen razvoj javnog pješačkog prometa te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.

Osnovna ulična mreža sastoji se od postojećih i planiranih kolnih prometnica i pješačkih površina.

Urbanističkim planom uređenja utvrđeni su zaštitni koridori osnovnih prometnica unutar dijela naselja koje treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće, Planom obuhvaćene, cestovne mreže.

Konačno oblikovanje sabirnih prometnica, odnosno oblika i veličine njene građevne čestice, definirat će se kao posljedica detaljnog tehničkog rješenja u postupku ishođenja akta za građenje. Unutar zaštitnog koridora prometnica dozvoljena je gradnja infrastrukturnih objekata, uređenje zelenih površina i sl., uz dopuštenje poduzeća nadležnog za tu prometnicu.

Rješenja prometa i raskrižja, kod izrade projektne tehničke dokumentacije za prometnice dani su u prikazu prometne ulične mreže na grafičkom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.1. Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:2000.

Proračun potrebnih parkirališnih mjesta za zone stambene namjene (Sz) i mješovite namjene (M1 i M2)

Prema odredbama ovog Plana za zone mješovite namjene potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto na 100 m² GBP građevine.

Očekivana GBP svih izgrađenih objekata na području stambene namjene (Sz) i mješovite namjene (M1, M2) iznosi cca 38 250 m². Iz normativa 1PM / 100 m² GBP građevine slijedi da je ukupan broj parkirališnih mjesta u tim zonama 383, uz koje treba osigurati dodatnih 10% za javno korištenje.

Ukupno procijenjen broj parkirališnih mjesta za S, M1 i M2 zonu	383
Minimalan broj parkirališnih mjesta u javnom korištenju (10%)	38
Broj planiranih parkirališnih mjesta u javnom korištenju	39

3.5. Komunalna i ostala infrastrukturna mreža

3.5.1. Pošta i telekomunikacije

Pošta

Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sastav planova Hrvatske Pošte.

Ovaj plan ne definira točan položaj budućih jedinica poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju istih u okviru sadržaja kojima je namijenjen prostor ovog Plana.

Telekomunikacijska i RTV mreža

Južnim dijelom područja obuhvata Plana prolazi magistralni telekomunikacijski vod.

Na ostalom području obuhvata Plana ne postoji razvedena telekomunikacijska mreža korisničkih i spojnih vodova i kanala fiksne telefonije.

Za razvoj i izgradnju mjesne telekomunikacijske mreže vodove izgrađivati prvenstveno u koridoru ulica, sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i mrežnim kabelima. U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore.

Podzemne telefonske kabele dopuniti na kompletnu DTK mrežu, tj. korisnički i spojni vod te KTV kabelsku mrežu osigurati u koridorima prometnica, prema važećem Zakonu o elektroničkim komunikacijama.

Minimalno četiri cijevi kabelske kanalizacije po glavnim trasama kabelske kanalizacije, te po dvije cijevi unutar stambenog naselja po odvojcima i ograncima kabelske kanalizacije potrebno je položiti u osigurane koridore (cijev 50 mm).

Kabelski zdenci kao sastavni dio kabelske kanalizacije montažnog su tipa različitih veličina s odgovarajućim poklopcima prema HAKOM uputama (NN 114/10). Zdenci kabelske kanalizacije i poklopci na njima kao integralna cjelina moraju zadovoljiti uvjet nosivosti; 125 kN u pješačkom hodniku i slobodnom terenu, 400 kN u kolniku i svim ostalim površinama predviđenim za promet vozila.

Za izgrađenu komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem komunikacijskih vodova, planirana je rekonstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje komunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra.

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirana je postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove).

Treba poštivati načela zajedničkog korištenja od strane svih operatera-koncesionara, gdje god je to moguće.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema mora se planirati na način da ne ograničuje razvoj elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, pri čemu se osobito moraju zadovoljiti zahtjevi zaštite ljudskog zdravlja, zaštite prostora i očuvanja okoliša.

Javne telefonske govornice mogu se smjestiti uz glavna prometna raskrižja u naseljima.

Prikaz telekomunikacijske mreže dan je na grafičkom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.2. Telekomunikacijska mreža u mjerilu 1:2000.

3.5.2. Vodoopskrba

Nova vodosprema u naselju Tučepima je zapremine 1000 m³, smještena je na koti +75,00 m n.m. Iz nje se vrši opskrba cjevovodom DN200 mm do postojeće mjesne mreže koja je izvedena od cjevovoda DN150 mm do DN50 mm.

Hidraulički proračun zone obuhvata Plana

Hidraulički proračun ugostiteljsko-turističke zone (T1):

Za određivanje potrebne količine vode, a obzirom na kategoriju smještaja i ukupne sadržaje na području obuhvata, pretpostavljena je slijedeća potrošnja vode:

- prosječna potrošnja vode za goste iznosi 450 l/dan,
- prosječna potrošnja vode za dnevne posjetioce iznosi 100 l/dan,
- prosječna potrošnja vode za zaposlenike u hotelu iznosi 100 l/dan.

Predviđeni kapaciteti na području obuhvata:

- ukupan broj gostiju: 900
- broj djelatnika: 100

Ukupno predviđena srednja dnevna potrošnja vode iznosi:

$$Q_{SR} = 900 \times 450 + 100 \times 100 = 415\,000 \text{ l/dan}$$

$$Q_{SR} = 415 \text{ m}^3/\text{dan}$$

Maksimalna dnevna potrošnja iznosi:

$$Q_{MAX} = 1,25 \times Q_{SR} = 518,75 \text{ m}^3/\text{dan}$$

Maksimalna satna potrošnja iznosi:

$$Q_{MAX,SAT} = 0,08 \times Q_{MAX} = 41,5 \text{ m}^3/\text{sat}$$

Maksimalna potreba za sanitarnu vodu:

$$q_{san} = 41,5 \times 1000/3600 = 11,53 \text{ l/s}$$

Odabrana količina sanitarne vode je:

$$q_{\text{san}} = 11,6 \text{ litara/s}$$

Hidraulički proračun zone stambene (S) i mješovite namjene (M1 i M2):

Za određivanje potrebne količine vode, pretpostavljena je prosječna potrošnja vode od 450 l/dan po stanovniku.

Predviđeni je broj od 765 stanovnika u zonama stambene i mješovite namjene.

Ukupno predviđena srednja dnevna potrošnja vode iznosi:

$$Q_{\text{SR}} = 765 \times 450 = 344\,250 \text{ l/dan}$$

$$Q_{\text{SR}} = 344,25 \text{ m}^3/\text{dan}$$

Maksimalna dnevna potrošnja iznosi:

$$Q_{\text{MAX}} = 1,25 \times Q_{\text{SR}} = 430,31 \text{ m}^3/\text{dan}$$

Maksimalna satna potrošnja iznosi:

$$Q_{\text{MAX,SAT}} = 0,08 \times Q_{\text{MAX}} = 34,43 \text{ m}^3/\text{sat}$$

Maksimalna potreba za sanitarnu vodu:

$$q_{\text{san}} = 34,43 \times 1000/3600 = 9,56 \text{ l/s}$$

Odabrana količina sanitarne vode je:

$$q_{\text{san}} = 9,6 \text{ litara/s}$$

Hidraulički proračun zone poslovne – komunalno.servisne (K3) i sportsko rekreacijske namjene (R1):

Za određivanje potrebne količine vode, pretpostavljena je prosječna potrošnja vode od 100 l/dan po zaposleniku.

Predviđeni je broj od 30 zaposlenika u zonama poslovne i sportsko rekreacijske namjene.

Ukupno predviđena srednja dnevna potrošnja vode iznosi:

$$Q_{\text{SR}} = 30 \times 100 = 3\,000 \text{ l/dan}$$

$$Q_{\text{SR}} = 3 \text{ m}^3/\text{dan}$$

Maksimalna dnevna potrošnja iznosi:

$$Q_{\text{MAX}} = 1,25 \times Q_{\text{SR}} = 3,75 \text{ m}^3/\text{dan}$$

Maksimalna satna potrošnja iznosi:

$$Q_{\text{MAX,SAT}} = 0,08 \times Q_{\text{MAX}} = 0,3 \text{ m}^3/\text{sat}$$

Maksimalna potreba za sanitarnu vodu:

$$q_{\text{san}} = 0,3 \times 1000/3600 = 0,08 \text{ l/s}$$

Odabrana količina sanitarne vode je:

$$q_{\text{san}} = 1 \text{ litra/s}$$

Ukupna odabrana količina sanitarne vode za potrebe zone obuhvata Plana je:

$$q_{\text{san}} = 23 \text{ litre/s}$$

Za potrebe gašenja požara iz mreže potrebno je predvidjeti dodatnih 10 l/s.

Cijevi za vodoopskrbu na području obuhvata Plana polažu se u koridor prometnica na udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka (na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda), sa dubinom ukopavanja min. 1,20 m računajući od tjemena cijevi do razine prometnice te kontrolnim šahtovima u čvorovima.

Sustav se opskrbljuje odgovarajućom opremom (ventili) koja se nalazi u šahtovima kao i hidrantima u skladu sa protupožarnim uvjetima. Također detaljnijim hidrauličkim proračunom dozvoljena su odstupanja usvojenih presjeka cijevi pojedinih dionica.

Vodoopskrbne cijevi polažu se na koti višoj od kote kanalizacije. Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodovodom.

Nova lokalna vodovodna mreža zbog uvjeta protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od NO 110 mm.

Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže, a radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar zone obuhvata Plana, u koridoru postojećih i planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih nadzemnih hidranata prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Daljnjoj izgradnji planiranih sadržaja se može pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.

Dodatne količine vode osigurati će se izgradnjom vodospreme na koti 75 m.n.m. ili izgradnjom novog dovodnog cjevovoda iz postojeće vodospreme i proširenje iste za još jednu vodnu komoru, kako bi se osigurala vodoopskrba sanitarnom i protupožarnom vodom.

Razvod vodoopskrbne mreže prikazan je na grafičkom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.5. Vodoopskrba u mjerilu 1:2000.

3.5.3. Odvodnja sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda

U naselju Tučepi sa mjestima koja se revitaliziraju na padinama planine Biokovo se predviđa se izgradnja razdjelnog sustava odvodnje, pri čemu bi se u jedinstveni sustav sakupile i pročistile sve sanitarne i tehnološke otpadne vode stanovništva, hotelskog kompleksa i naselja izgradnjom kanalske mreže u ulicama koje su definirane planom.

Elaboratom "Studijska i projektna dokumentacija za prijavu izgradnje vodno-komunalne infrastrukture aglomeracija: Brela, Baška Voda, Promajna-Krvavica, Makarska, Tučepi, Podgora za sufinanciranje iz fondova EU" dana je generalna koncepcija načina dispozicije sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda u more Bračkog kanala. Područje Tučepi tretirano je kao jedinstvena zona sa zajedničkim uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom.

Planirani UPUOV Tučepi nalazi se unutar obuhvata Plana. Na UPOV Tučepi se u ljetnom periodu namjerava priključiti 13.800 ES, a u zimskom periodu 2.300 ES. Zbog izražene sezonske razlike u broju korisnika UPOV de se izvesti u dvije paralelne linije.

Glavni kolektor paralelan je sa obalom mora. Na njega se priključuju sekundarni kolektori koji su okomiti na izohipse područja te tako prolaze ispod Jadranske magistrale. Tercijalni kolektori smješteni su u pojedinim prometnicama i pješačkim stazama, a eventualno i izvan njih. Prema ovome shema kanalske mreže je obuhvatna. Kako je glavni kolektor usporedan sa obalom, dakle približno na istoj izohipsi, na šest mjesta su predviđene crpne stanice kako bi se sanitarne i tehnološke otpadne vode iz svih, pa i krajnjih djelova sustava dovele do centralne crpne stanice C.S.4. Uz ovu crpnu stanicu je izgrađen glavni podmorski ispust. Podmorski ispust je postojeći dužine 1052 m i Ø 250 mm. Crpna stanica br.4 služi za izravno tlačenje otpadne vode u ispust.

Nakon izgradnje uređaja za pročišćavanje sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda, te priključenja svih potrošača na sustav, crpna stanica br.4 će tlačiti vode na uređaj, a od uređaja će pročišćene vode gravitacijski otjecati u more. Mogućnost direktnog spoja C.S. br.4 na ispust ostaje i dalje za slučaj kvara ili nužnih radova na uređaju.

Postojeće crpne stanice br. 1, 2, 3, 4, 5 i C.S. "Kamena" sa tlačnim i gravitacijskim kanalima se zadržavaju i u konačnosti, a kad budu svi potrošači spojeni na kanalizaciju, možda se ukaže potreba za promjenama elektro i strojarske opreme zbog dotrajalosti iste, a kanali su dovoljni za konačno stanje uz isključivanje prihvata tuđih voda kroz poklopce okana, zidove okana ili spojeve na cjevovodu. Osim gore navedenog, od centralne crpne stanice br. 4, potrebno je izgraditi tlačni cjevovod do uređaja, kao i gravitacijski cjevovod od uređaja do postojećeg ispusta.

Tehnološke otpadne vode moraju se predtretmanom pročistiti na razinu sanitarnih otpadnih voda prije upuštanja u kanalizacijski sustav.

PRORAČUN

ULAZNI PARAMETRI:

900 gostiju	pretpostavljena potrošnja vode	$q_{sp}=450$ l/dan/g
765 stanovnika	pretpostavljena potrošnja vode	$q_{sp}=450$ l/dan/g
130 djelatnika	pretpostavljena potrošnja vode	$q_{sp}=100$ l/dan/z

Ukupna predviđena dnevna potrošnja iznosi:

$$Q_{SR} = 900 \times 450 + 765 \times 450 + 130 \times 100 = 762\,250 \text{ l/dan}$$

$$Q_{SR} = 762,25 \text{ m}^3/\text{dan}$$

*** hidrauličko opterećenje:**

Broj korisnika: 1800 ES

*** biološko opterećenje:**

- pretpostavka: $BPK_5=200$ mgO₂/l (200 g/m³)

$$BPK_5=200 \times 762,25 = 152\,450 \Rightarrow 152\,450/60 = 2540,8 \Rightarrow \mathbf{2550 \text{ ES}}$$

Ako će se realizirati odabrane potrošne norme, odvodnju sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda bi trebalo dimenzionirati na 2550 ES.

Prikaz odvodnje sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda dan je na grafičkom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.6. Odvodnja sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda u mjerilu 1:2000.

3.5.4. Odvodnja oborinskih voda

Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar koridora planirane prometnice te se upuštaju u regulirano korito bujičnog vodotoka i more poslije tretmana preko separatora ulja i masti.

Oborinske vode s parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta, te većih radnih i manipulativnih površina prije priključenja na sustav javne oborinske odvodnje moraju proći odgovarajući predtretman na separatorima ulja i masti.

Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se oblikovanjem čestica i izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja sa građevne čestice uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa „čistih“ površina upuštaju u teren na samoj građevnoj čestici putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće učiniti i s oborinskim vodama s većih parkirnih površina (10PM) na čestici po ugradnji vlastitih separatora ulja i masti adekvatnih dimenzija.

Mreža odvodnje oborinskih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

- Priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80,0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, osim cjevovoda za odvodnju sanitarnih otpadnih voda, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela
- Upuštanje oborinskih otpadnih voda s krovnih površina u recipijent (podzemlje/more) moguće je preko upojnog bunara na pripadajućoj čestici
- Nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda s krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda
- Prikupljanje oborinskih voda s prometnica i parkirališta vršiti putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala opremljenih taložnikom; taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama
- U slučajevima kad je to opravdano iz sanitarnih te tehničko-tehnoloških razloga, može se omogućiti upuštanje oborinskih voda s krovnih površina u sustav oborinske odvodnje u sklopu prometnica ili u uređene povremene površinske tokove.

Prikaz sustava odvodnje oborinskih voda dan je na grafičkom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.7. Odvodnja oborinskih voda u mjerilu 1:2000.

3.5.5. Elektroopskrba

Na čitavom području obuhvata Plana kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV i to isključivo kabliranjem. Sve planirane trafostanice 10-20kV/0.4 izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

Konzum zone

Konzum ugostiteljsko-turističke zone (T1):

Odabrani normativ potrošnje u turističkoj zoni prema prijedlogu „Normativa opterećenja i potrošnje električne energije“, Instituta za elektroprivredu, iznosi 1,8 kW/ležaju pa je ukupni konzum $P_v = 900 \times 1,8 = 1620$ kW.

Gubici snage na osnovi višegodišnjeg praćenja procjenjuju se na 10% pa prema tome vršno opterećenje iznosi $P_{vu} = P_v \times 1,1 = 1782$ kW.

Uz faktor snage 0,95 angažirana snaga na promatranom području iznosi na srednjenaponskoj razini $S_{vu} = P_{vu} \times 0,95 = 1692,9$ kVA.

Uz faktor snage 0,95 i faktor ekonomskog opterećenja transformatora 0,9 potrebna je instalirana snaga transformacije 10(20)/0,4 KV na području ugostiteljsko-turističke zone:

$$S = 1692,9 / (0,9 \times 0,95) = 1980 \text{ kVA.}$$

Konzum zone stambene (S) i mješovite namjene (M1 i M2):

Odabrani normativ potrošnje u mješovitoj zoni prema prijedlogu „Normativa opterećenja i potrošnje električne energije“, Institut za elektroprivredu 1980. iznosi 45W/m² neto izgrađene površine ($NRP = GBP \times 0,7$) pa je ukupni konzum:

$$P_v = \text{GBP}(\text{m}^2) \times 0,7 \times 45 \text{ W/m}^2 = 38\,250 \times 0,7 \times 45 = 1205 \text{ kW}$$

Gubici snage na osnovi višegodišnjeg praćenja procjenjuju se na 10% pa prema tome vršno opterećenje iznosi $P_{vu} = P_v \times 1,1 = 1325,5 \text{ kW}$.

Uz faktor snage 0,95 angažirana snaga na promatranom području iznosi na srednjenaponskoj razini $S_{vu} = P_{vu} \times 0,95 = 1259 \text{ kVA}$.

Uz faktor snage 0,95 i faktor ekonomskog opterećenja transformatora 0,9 potrebna je instalirana snaga transformacije 20/0,4 KV na području mješovite namjene:

$$\mathbf{S = 1259 / (0,9 \times 0,95) = 1472,5 \text{ kVA}}$$

Konzum zone poslovne – komunalno-servisne (K3):

Odabrani normativ potrošnje u poslovnoj zoni prema prijedlogu „Normativa opterećenja i potrošnje električne energije“, Institut za elektroprivredu 1980. iznosi 40 W/m^2 neto izgrađene površine ($\text{NRP} = \text{BRP} \times 0,7$), pa je ukupni konzum:

$$P_v = \text{BRP}(\text{m}^2) \times 0,7 \times 40 \text{ W/m}^2 = 10\,940,61 \text{ m}^2 \times 0,7 \times 40 = 306,34 \text{ kW}$$

Gubici snage na osnovi višegodišnjeg praćenja procjenjuju se na 10% pa prema tome vršno opterećenje iznosi $P_{vu} = P_v \times 1,1 = 336,97 \text{ kW}$.

Uz faktor snage 0,95 angažirana snaga na promatranom području iznosi na srednjenaponskoj razini $S_{vu} = P_{vu} \times 0,95 = 320,12 \text{ kVA}$.

Uz faktor snage 0,95 i faktor ekonomskog opterećenja transformatora 0,9 potrebna je instalirana snaga transformacije 20/0,4 KV na području poslovne namjene:

$$\mathbf{S = 320,12 / (0,9 \times 0,95) = 374,4 \text{ kVA}}$$

Ukupan konzum unutar obuhvata plana iznosi 3826,9 kVA.

Na području obuhvata Plana nalazi se jedna postojeća transformatorska stanica (TS 10(20)/0,4 kV „NEPTUN“) instalirane snage 1000 kVA. Uz usvajanje tipskih transformatora 10(20)/0,4 kV instalirane snage 1000 kVA proizlazi da je u ovoj zoni potrebno izgraditi ukupno 3 nove transformatorske stanice 1000 kVA s naslova elektroenergetske potrošnje ukupne i planirane izgradnje. Jedna od tih transformatorskih stanica bila bi TS 10(20)/0,4 kV „BLATO“ za koju je predviđeno premještanje unutar obuhvata Plana. Nove transformatorske stanice služile bi i za rasterećenje postojeće NN mreže u svrhu poboljšanja naponskih prilika na izgrađenom dijelu unutar obuhvata Plana.

Za planiranu trafostanicu potrebno je osigurati 40 m² s neposrednim pristupom na javnu prometnu površinu.

Elektroenergetski sustav prikazan je na grafičkom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.3. Elektroopskrba mjerilu 1:2000.

3.5.6. Plinoopskrba

Unutar obuhvata Plana nema izgrađenih građevina za transport i distribuciju prirodnog plina. U svim planiranim ulicama na području obuhvata Plana, planirana je izgradnja srednjetačnih plinovoda max. radnog tlaka 4 bara predtlaka. Obzirom da na području Općine Tičepi ne postoji plinoopskrbna mreža, naknadno rješenje plinoopskrbne mreže neće se smatrati kao neusklađenost s ovim Planom.

U svim planiranim ulicama na području obuhvata Plana, planirana je izgradnja srednjetačnih plinovoda max. radnog tlaka 4 bara predtlaka. Obzirom da na području Općine Tičepi ne postoji plinoopskrbna mreža, naknadno rješenje plinoopskrbne mreže neće se smatrati kao neusklađenost s ovim Planom.

U svezi izgradnje plinovoda, odnosno plinovodne mreže treba primijeniti domaće važeće propise (npr. Pravilnik za izvođenje unutarnjih plinskih instalacija GPZ-P.I.600 i drugo), te njemačke propise (DVGW regulativu i EU DIN norme).

Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica («SI.list» br. 10/90 i 52/90.), koji se primjenjuje temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti.

Cijevni transport plina prikazan je na grafičkom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.4. Plinoopskrba mjerilu 1:2000.

3.5.7. Opći uvjeti za izgradnju i međusobni raspored vodova komunalne infrastrukture

Idejna urbanistička rješenja su na razini koncepcije prikazana po pojedinim vrstama komunalne infrastrukture na grafičkim prikazima na kartama u mjerilu 1:2000.

Izgradnja građevina i uređaja komunalne infrastrukturne mreže mora biti u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina te će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom razrađivati.

Planom su određene trase mreže komunalne infrastrukture. Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata komunalne infrastrukture planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim planom. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim ekvivalentnim aktom za građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Na prostoru obuhvata Plana na osnovu obaveza iz Prostornog plana uređenja Općine Tučepi, te analizom postojećeg stanja određeni su oblici korištenja te uvjeti i način gradnje

za pojedine zone unutar područja obuhvata Plana.

3.6.1. Oblici korištenja

Površine izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja razgraničene su i označene u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz broj 4.1. Oblici korištenja u mjerilu 1:2000.

Za dio područja obuhvata Plana oblik korištenja je rekonstrukcija postojećeg hotela "Tamaris" i hotelskog kompleksa "Neptun" te izgradnja novih objekata nakon realizacije prometne infrastrukture te istodobno izgradnja neophodne komunalne infrastrukture.

Izgrađeni dijelovi naselja su, većim dijelom, urbanizirane i dovršene zone sa izgrađenom infrastrukturnom mrežom. Na ovim površinama mogu se vršiti zahvati na održavanju i sanaciji, rekonstrukcija, zamjena građevina i nova gradnja na neizgrađenim česticama.

Za neizgrađene dijelove naselja predviđeni oblik korištenja je nova izgradnja koja će se moći realizirati nakon što se izvede planirana cestovna mreža sa pratećom komunalnom infrastrukturom.

U području urbane sanacije moguće je:

- zahvati na održavanju i sanaciji postojećih građevina i rekonstrukcija u postojećim gabaritima
- urbana sanacija prostora - uklanjanje postojećih građevina i gradnja novih građevina

3.6.2. Uvjeti i način gradnje

U obuhvatu Plana predviđeni su (u grafičkom dijelu Urbanističkog plana uređenja neizgrađenog dijela naselja Slatina, kartografski prikaz broj 4.2. Uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000) sljedeći načini gradnje:

(1) Način gradnje prema uvjetima za stambenu namjenu - stanovanje u zelenilu (Sz) prikazan je oznakom 1.1. Unutar ove zone grade se niske (obiteljske) samostojeće građevine.

(2) Način gradnje prema uvjetima za mješovitu namjenu – pretežno stambenu (M1) prikazan je oznakom 2.1. Unutar ove zone grade se stambene, stambeno-poslovne te javne i društvenograđevine. Način gradnje su niske (obiteljske) i srednje (višeobiteljske) samostojeće građevine.

(3) Način gradnje prema uvjetima za mješovitu namjenu – pretežno poslovnu (M2) prikazan je oznakom 2.2. Unutar ove zone grade se poslovne, poslovno-stambene te javne i društvenograđevine. Način gradnje su niske i srednje samostojeće građevine.

(4) Način gradnje prema uvjetima za Gospodarsku namjenu – komunalno servisnu – (K3) prikazan je oznakom 3.

(5) Ugostiteljsko-turistička namjena (T) - unutar ovih površina razgraničene su površine:

4.1. – rekonstrukcija postojeće ugostiteljsko-turističke građevine – Hotel Tamaris (T1)

4.2. – rekonstrukcija i uređenje zone postojećg hotelskog kompleksa – Hotel Neptun (T1)

4.3. – način gradnje prema uvjetima za gradnju hotela (T1)

4.4. – rekonstrukcija postojećih pratećih objekata

4.5. – način gradnje prema uvjetima za gradnju hotela (T1)

(6) Način gradnje prema uvjetima za **Javnu i društvenu namjenu – vjersku (D7)** prikazan je oznakom 5.

(7) Športsko rekreacijska namjena (R) – unutar ovih površina razgraničene su površine:

6.1. – način gradnje prema uvjetima za sport – R1

6.2. – način gradnje prema uvjetima za uređenje plaže - R3

6.3. – način gradnje prema uvjetima za sport – R1

Odredbama za provođenje detaljno su navedene veličine, sadržaji i način oblikovanja za sve građevine i prostore koji će se graditi i uređivati na prostoru obuhvata.

3.6.3. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih ambijentalnih cjelina

Unutar obuhvata Plana nalazi se dio graditeljsko-krajobraznog sklopa hotela Jadran. Prema važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, graditeljsko-krajobrazni sklop hotela Jadran u Tučepima ima svojstvo kulturnog dobra čije područje je zaštićeno Rješenjem Ministarstva Kulture, Konzervatorskog odjela u Splitu (na 62. sjednici Povjerenstva za utvrđivanje svojstva kulturnog dobra, 11.07.201. a nadopunjen očitovanjima Ministarstva kulture – Uprava za zaštitu kulturne baštine od 26.07.2016. i 26.08.2016.).

Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Splitu izradio je Konzervatorsku studiju graditeljsko-krajobraznog sklopa Hotela "Jadran" u Tučepima, u sklopu koje su izdane Smjernice i uvjeti za zahvate u prostoru i na građevinama.

Arheološka zona iznad Hotela Jadran evidentirana je Prostornim planom uređenja Općine Tučepi („Glasnik Općine Tučepi“ br. 03/04, 04/05, 01/09, 5/12, i 7/12 – pročišćeni tekst, 7/14 i 11/16). Prije izvođenja radova unutar arheološke zone potrebno je izvršiti zaštitna arheološka istraživanja.

Na jugozapadnom dijelu obuhvata Plana između hotel "Tamaris" i "Neptun" nalazi se crkva sv. Jurja s arheološkim nalazištem. Građevina crkve sv. Jurja zaštićena je rješenjem Ministarstva kulture (Z-5312) od 12. srpnja 1962. godine te se zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru mogu poduzeti uz prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

Ako se pri izvođenju građevinskih i nekih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili pojedinačni nalaz radovi se moraju prekinuti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

Mjere očuvanja i zaštite prirodnih i kulturno – povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti propisane su važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i važećim Zakonom o zaštiti prirode.

3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

U urbanističkom kao i u prostornom planiranju kvaliteta okoliša mora biti osnovni kriterij planiranja, odnosno zaštita okoliša je sadržana u načelu integralnog pristupa planiranju i uređenju prostora kao kontinuirana i u svim segmentima prisutna komponenta. Stoga je sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš sadržano u svim dijelovima obuhvata Plana kroz utvrđivanje mogućnosti i ograničenja korištenja prostora i planiranjem razvoja putem izbora najpovoljnijih opcija.

Glavni cilj zaštite okoliša je očuvanje prostora i dostizanje više razine kakvoće života. Zbog toga je potrebno ustanoviti postojeće stanje okoliša i prirodne baštine, zatečeno stanje prema potrebi sanirati i nove aktivnosti u prostoru usuglašavati s naprednim europskim i hrvatskim zakonodavstvom. Stoga treba težiti s jedne strane ostvarivanju održivog razvitka naselja i kvalitete življenja stanovnika u njima, a s druge strane treba sačuvati i prirodni krajolik, te prirodnu raznolikost pojedinih područja.

Naglasak se stavlja na subjekte koji na bilo koji način koriste prostor kao resurs i svojom djelatnošću vrše utjecaj na okoliš, da se isti dosljedno pridržavaju i provode sve zakonske propise kojima se regulira zaštita prostora i okoliša. Planska usmjerenja nastoje da se sektorski i detaljno jača svaka pojedina kategorija zaštite.

Zaštita tla

Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji uz ograničenja u korištenju neizgrađenih površina i izgrađenosti čestica, a posebno osiguranjem zaštitnih zelenih površina, maksimalno će se sačuvati neizgrađenost tla, a time i biološka raznolikost, očuvanje krajobraznih vrijednosti te ukupna kvaliteta okoliša.

Tlo se onečišćuje na više načina, a zbog zaštite i sprječavanja ovakvih nepovoljnih utjecaja na tlo potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla,
- spriječiti zagađivanja zraka iz kojeg se štetni spojevi i teški metali talože u tlo, posebice duž značajnijih prometnica,
- riješiti odvodnju i zbrinjavanje sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda,
- uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno, organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom,
- poduzeti pravodobne mjere za saniranje posljedica mogućih akcidenata koji bi uzrokovali onečišćenja tla (prometne nezgode nakon kojih je u okoliš istekla nafta ili naftni derivati, nezgode pri prijevozu opasnih otpada i sl.).

Zaštita zraka

Na području obuhvata Plana nema velikih energetske postrojenja, a osnovni energenti u gospodarstvu će biti električna energija, odnosno takozvani čisti energenti. Katastrom emisija u okoliš pratit će se količina ispuštanja štetnih tvari u zrak iz pojedinačnih ispusta kod svih pravnih i fizičkih osoba koje će posjedovati stacionarne izvore, dok će se Područnom mrežom za praćenje kakvoće zraka za područje Splitsko-dalmatinske županije pratiti kakvoća zraka na lokacijama zone obuhvata ovog plana.

U smislu zaštite potrebno je, kako bi se pravodobno i na utemeljen način mogao usmjeravati i kontrolirati razvoj u ovom području i izgradnja u prostoru, osigurati praćenje

količina ispuštanja štetnih tvari u zrak iz pojedinačnih ispusta iz stacionarnih izvora kroz Katastar emisija u okoliš.

Nepovoljni utjecaj gospodarskih aktivnosti na kakvoću zraka spriječit će se oblikovanjem gospodarskih namjena na prostorima izvan pretežito stambene, javne i društvene namjene. Modernizacijom tehnologije i pažljivim odnosom prema okolišu i naseljskoj sredini, omogućit će se miješanje funkcija u gradskom tkivu, bez negativnih emisija u zrak. Oblikovanjem sustava prometnica, sadnjom zaštitnog zelenila uz frekventne prometne koridore, orijentacija na javni prijevoz, zaustavljanje prometa (javne garaže i parkirališta) smanjit će se štetni utjecaji na kvalitetu zraka.

Zaštita mora

Obalno more Općine Tučepi ubraja se u mora II kategorije. Zaštita mora od onečišćenja s kopna planira se određivanjem namjene kopnenog i morskog prostora, gradnjom sustava odvodnje sanitarnih i tehnoloških otpadnih i oborinskih voda s pročišćavanjem i ispuštanjem putem podmorskih ispusta odgovarajuće dužine i drugim mjerama. Zaštita mora provodi se i čišćenjem i održavanjem čistoće slivnog područja. Zaštita mora usmjerava se na očuvanje područja s visokom kakvoćom mora i rehabilitaciju ugroženih područja. Svaka nova gradnja u pomorskom dobru i eventualno nasipanje obale podliježe obvezi provedbe postupka procjene utjecaja na okoliš.

Da bi se zaštita mora cjelovito provela potrebno je utvrditi razinu osjetljivosti obalnog mora u skladu s ekološkim značajkama i namjenom. Utvrđena osjetljivost mora određuje potrebne mjere zaštite.

Sustav mjera zaštite mora od onečišćavanja obuhvaća: izviđanje radi utvrđivanja pojave onečišćenja, sustav obavješćivanja, organizacijsku shemu s definiranim nadležnostima i zadacima sa svrhom sprječavanja i uklanjanja onečišćenja te provođenje mjera. Planom intervencije kod iznenadnog onečišćenja mora u RH utvrđuju se mjere smanjenja šteta u okolišu putem županijskog plana intervencija od iznenadnog onečišćenja mora.

Zaštita voda

Glavni izvori onečišćenja na području obuhvata Plana bit će otpadne vode iz ugostiteljsko turističkih djelatnosti.

Zaštita voda (lokalnih izvorišta) ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće vode i izvorima onečišćavanja, sprječavanjem, ograničavanjem i zabranjivanjem radnji i ponašanja koja mogu utjecati na onečišćenja voda i stanje okoliša u cjelini te drugim djelovanjima usmjerenim očuvanju i poboljšanju kakvoće i namjenske uporabljivosti voda. Izvori pitke vode su kraškog karaktera sa prihranjivanjem iz užeg i šireg zaleđa s brзом cirkulacijom kroz podzemlje te je potrebna posebna zaštita izvorišta i ukupnog sliva.

Zbog zaštite i sprječavanja nepovoljnih utjecaja na podzemne vode potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- planirati odvodnju sanitarnih i tehnoloških otpadnih i oborinskih voda
- za područje obuhvata Plana potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada, te organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom.

Zaštita od voda

Kod zaštite od voda potrebno je čuvati ukupnost funkcija vodotoka (bujica), posebno onih ekoloških, a izbjegavati rješenja temeljena samo na isključivoj inženjerskoj geomehaničko-hidrotehničkoj logici.

U slučaju da dođe do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine ili poremećaja u vodnom režimu, zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih 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 vodotoke 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.

Zaštita od buke

Na području obuhvata Plana izvor komunalne buke su trase prometnica. Konfliktna područja mogu se javiti pri izgradnji bučnih obrta i izgradnji i rekonstrukciji ugostiteljsko-turističkih objekata u okviru ovog obuhvata. Kod izgradnje takvih objekata u ovoj zoni, sukladno posebnim propisima, utvrditi razine buke koje se ne smije prijeći i građevinskim zahvatima spriječiti širenje buke u okoliš.

Zaštita od buke ostvarit će se mjerama sprječavanja nastajanja buke, utvrđivanjem i praćenjem razine buke, otklanjanjem i smanjivanjem buke. Otklanjanje ili smanjenje buke na dopuštenu razinu provodit će se mjerama uklanjanja/smanjenja buke na izvoru, gradnjom barijera na kritičnim mjestima uz prometnice u svrhu sprječavanja širenja buke, boljom izolacijom građevina od vanjske buke. Utjecaj zahvata rekonstrukcije postojećih ili gradnje novih objekata s izvorima buke, predviđat će se prije poduzimanja zahvata i nadzirati tijekom korištenja zahvata.

Otpad

S obzirom da okoliš ugrožava neorganizirano i nekontrolirano odlaganje svih vrsta otpada, na području obuhvata Plana potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada. Potrebno je sve objekte obuhvatiti organiziranim prikupljanjem otpada. Nužno je shvatiti da otpad mora proći određeni predtretman prije završnog zbrinjavanja, te da je velik dio otpada iskoristiv.

Mjere za organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom obuhvaćaju:

- izbjegavanje i smanjenje nastanka otpada,
- maksimalno korištenje vrijednih svojstava otpada kada njegov nastanak nije moguće izbjeći,
- sigurno odlaganje neiskoristivog otpada sa svim prethodnim i pratećim mjerama i postupcima osiguranja od bilo koje vrste štetnog djelovanja.

Sve ove mjere sadržane su u zakonskoj regulativi, pa je Urbanističkim planom uređenja naglašena potreba njena poštivanja, te uvažavanja načela racionalnog i dobrog gospodarenja prostorom.

Zaštita od požara

Potrebno je poštivati sljedeće mjere zaštite od požara:

(1) Pri projektiranju mjera zaštite od požara posebno voditi računa o:

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

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

- U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10)
- Uvjete za vatrogasne prilaze, pristupe ili prolaze vatrogasne tehnike do građevine projektirati u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03)
- Mjesta postavljanja hidranata i međusobna udaljenost hidranata utvrđuje se sukladno odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)
- Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS
- Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 (Prodajna mjesta – građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (2009.)
- Sportske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (2009.)
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (2009.)
- Izlazne puteve iz objekta projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (2009.).

(3) 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, odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojem je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

(4) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m 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 ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

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

(6) 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.

(7) 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 primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti.

Zaštita od potresa

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni IX° seizmičnosti (po MCS). Izgradnja i saniranje građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

Zaštita od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti opisane su u zasebnom elaboratu pod imenom „Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“ koji je sastavni dio ovog Plana.

Nesmetano kretanje invalidnih osoba

Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup invalida do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju. (važeći Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti).