

Sadržaj

Uvod	1
Osnovna namjena prostora	1
Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina	3
Oblici korištenja	3
Uvjeti i način gradnje	3
Grafički prilozi:	
1. Korištenje i namjena površina	
4.2. Uvjeti gradnje	

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 16,55 ha.

Tijekom izrade Plana održane su dvije javne rasprave. Prva javna rasprava održana je od 12.01.2015.-11.02.2015.g. Ponovna javna rasprava održana je od 30.05.2016.-07.06.2016.g.

Ocjena stanja u obuhvatu Plana

Zemljište u obuhvatu Plana u naravi predstavlja izgrađeno i neizgrađeno građevinsko područje naselja s djelomičnom izgrađenom prometnom i komunalnom infrastrukturom.

Ciljevi i programska polazišta izrade Plana

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).

Ciljevi i programska polazišta izrade obuhvaćaju:

- detaljnu razradu uvjeta za gradnju i uređenje pojedinih zahvata u prostoru u odnosu na njihovu namjenu, položaj i veličinu
- utvrditi opće smjernice oblikovanja
- utvrditi smjernice za izgradnju prometne i komunalne infrastrukture i način priključenja na postojeću komunalnu infrastrukturu
- odrediti mjere zaštite okoliša, prirodnih, krajobraznih, kulturnopovijesnih i drugih vrijednosti

Plan se izrađuje u mjerilu 1:2000 na topografsko-katastarskom planu.

Osnovna namjena prostora

Razgraničenje namjene površina unutar obuhvata Plana prikazan je na grafičkom prikazu 1. KORISTENJE 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. Zaštitne zelene površine	Z
7. Površine infrastrukturnih sustava	IS

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.

Gospodarska namjena – poslovna – pretežno uslužna K1. 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 te gradnja novih sportsko-rekreacijskih sadržaja..

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

Zaštitne zelene površine. Površine se planiraju uz regulirana otvorena korita i štite vodno dobro od okolne izgradnje.

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

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

	Ukupna površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja	16,55 ha
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

Uvjeti i način gradnje

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

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.

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 društvene građevine. Način gradnje su niske (obiteljske) i srednje (višeobiteljske) samostojeće građevine.

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.

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

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 postojećeg 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)

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

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