



Glasnik Općine Tučepi

SLUŽBENO GLASILO OPĆINE TUČEPI

GODINA XVIII

Broj 7

Ponedjeljak, 22. rujna 2014. godine

OPĆINSKO VIJEĆE

Sadržaj:

- 1. Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tučepi**

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13) i suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Klasa: 350-02/14-11/32, Ur.broj: 531-05-14-2, od 4. rujna 2014. godine, Općinsko Vijeće Općine Tučepi na svojoj 10. sjednici, održanoj 18. rujna 2014. godine, donijelo je

ODLUKU

o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Tučepi

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

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

Izmjene i dopune PPU se izrađuju sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Tučepi („Glasnik Općine Tučepi“, br. 1/14 i 4/14).

Članak 2.

Izmjene i dopune prikazane su u elaboratu pod naslovom “Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Tučepi“, koji se sastoji od tekstualnog dijela:

- I ODREDBE ZA PROVOĐENJE
- II OBRAZLOŽENJE
- III OBVEZNI PRILOZI

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

U **članku 53.**, točka (1) mijenja se i glasi:

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

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

Površina obuhvata dobivena je digitalnim premjerom kartografskih prikaza u mj. 1: 5000 pa su moguća odstupanja u detaljnijoj izmjeri područja, što se neće smatrati izmjenom ovog Prostornog plana uređenja.

HOTEL TAMARIS – postojeći – 0,3 ha – T1

Za rekonstrukciju postojećeg hotela Tamaris propisuju se slijedeći lokacijski uvjeti:

- Maksimalni kapacitet 200 ležajeva.
- Postojeću građevinu moguće je rekonstruirati (dograđivati, nadograđivati, uklanjati vanjske dijelove građevine ..) isključivo za ugostiteljsko turističke djelatnosti s pratećim sadržajima. Maksimalna katnost je šest nadzemnih etaža, odnosno Pr +5+Pk, završno s kosim krovom s mogućnošću izgradnje 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 iznad postojeće podzemne garaže može se vršiti 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 ne može biti manja od 1,0 m, što odgovara postojećoj udaljenosti podzemnog garažnog objekta.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti može iznositi 0,5, a maksimalni koeficijent iskorištenosti može iznositi 2,8.
- Postojeća građevna čestica je uređena odnosno osiguran je pješački i kolni pristup, a ostvaruje se s prometne površine sa sjeveroistočne strane građevne čestice. Osigurana je i odvodnja otpadnih voda priključkom na postojeći sustav javne odvodnje.
- Parkiranje je riješeno na građevnoj čestici, sukladno članku 60.

Omogućava se ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje neposredno na temelju odredbi propisanih ovim izmjenama i dopunama PPU-a .

HOTEL NEPTUN– postojeći – 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 i sl.) 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 18,2 m, odnosno Pr +5+Pk, završno s kosim krovom s mogućnošću izgradnje luminara.
- Postojeća građevina visine P+8 ne može se nadograđivati, već u slučaju

rekonstrukcije može zadržati postojeću visinu.

- Dogradnja postojećih građevina može se vršiti na dijelu gdje je moguće ostvariti minimalnu udaljenost od susjednih građevnih čestica i javno prometnih površina od 4,0 m.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti može iznositi 0,35, a maksimalni koeficijent iskorištenosti može iznositi 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.

Omogućava se ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje neposredno na temelju odredbi propisanih ovim izmjenama i dopunama PPU-a .

U **članku 53.**, točka (2), iza alineje 3. dodaju se alineje 4. i 5. koje glase:

- Najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- Zona ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na cestovnu mrežu naselja i unutar prostorne cjeline propisani broj parkirališnih mjesta, sukladno članku 60.

Članak 4.

U **članku 63.** dodaje se točka (3) i glasi:

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

Članak 5.

U **članku 67.** , točka (1), navodi u zagradama „(NN 30/94 i 72/94)“ se brišu.

U **članku 67.**, točka (3), dio teksta koji glasi: „Prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07)“ se briše.

Članak 6.

U **članku 71.** dodaje se nova točka (9) koja glasi:

„ Cijelo područje hotela Neptun i Tamaris, na kojem se nalazi zaštićeno kulturno dobro Crkva sv. Jurja s arheološkim nalazištem, zaštićena Rješenjem Ministarstva kulture (Z-5312) od 12. srpnja 1962. godine, zaštićeno je kao arheološka zona. Sukladno navedenom, prije izrade projekta planirane nove gradnje, potrebno je obaviti zaštitna arheološka istraživanja rezultati kojih će odrediti mogućnost i način gradnje“.

Članak 7.

Članak 78.a mijenja se i glasi:

„Mjere zaštite od požara

- (1) Pri projektiranju mjere zaštite od požara, kod donošenja dokumenta prostornog uređenja, voditi računa posebno o:
 - mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
 - sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
 - osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
 - osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.
- (2) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:
 - Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10)
 - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03)
 - Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/13)
 - Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)
 - Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVBN 106
 - Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama
- (3) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske, kojima se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara, koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.
- (4) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10).“

Članak 8.

Iza članka 78.a dodaje se **novi članak 78 b** koji glasi:

„Mjere za umanj enje posljedica i učinaka djelovanja katastrofa i velikih nesreća

Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja u slučaju potresa:

- Konstrukcije svih planiranih građevina uskladiti sa zakonskim i podzakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu.
- Za područja na kojima se planira izgradnja većih stambenih i poslovnih građevina potrebno je izvršiti geomehaničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrebe.
- Osigurati dovoljno široke evakuacijske putove.

- Građevine društvene infrastrukture, športsko rekreacijske, zdravstvene i slične građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, kao i javno prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko urbanističkih barijera.
- Pri projektiranju valja poštivati postojeće tehničke propise (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. list, br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90) i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)). Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove te omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja u slučaju poplava (bujica):

- Sustavno uređenje bujica, odnosno radovi u slivu u cilju smanjenja erozijske sposobnosti takvih povremenih vodotoka (pošumljavanje, izgradnja stepenica za zadržavanje nanosa i dr.).
- Prije razdoblja vlažnog vremena i prije pojave velikih pljuskova običi objekte u koritu bujica (prvenstveno propuste) i izvršiti čišćenje od nečistoća (stabla, granje, otpad i dr.), kako bi se spriječilo izlivanje vode iz korita.
- Na bujičnim tokovima potrebno je provesti zaštitu od erozije i uređenje bujica, koja obuhvaća biološke i hidrotehničke radove (čišćenje korita bujica, po potrebi obloga korita i dr.). Potrebno je voditi računa o održavanju vegetacijskog pokrivača u bujičnom slivu. Biološki radovi na zaštiti od štetnog djelovanja bujica odnose se na održavanje zelenila u slivnom području, krčenje raslinja i izgradnju terasa.
- Pri projektiranju i gradnji treba uzimati u obzir karakteristike oborinskih prilika, kao i kod projektiranja kanalizacijske mreže u naseljima, gdje treba voditi računa o maksimalnim intenzitetima kiše u kratkim vremenskim razmacima te istu mrežu dimenzionirati na takve uvjete.
- Izgradnjom i uređenjem u urbaniziranim područjima postojeći bujični kanali postaju glavni odvodni kolektori oborinskih voda s urbaniziranih područja te površinskih voda s ostalih dijelova slivnog područja.
- U područjima gdje je prisutna opasnost od bujičnih poplava, a prostorno planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja, objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i neoštećen.
- Zaštitu od štetnog djelovanja bujičnih voda treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, Državnim planovima obrane od poplava, a posebno Planom obrane od poplava na lokalnim vodama Splitsko-dalmatinske županije.
- Za potrebe tehničkog održavanja, uz korita i kanale bujičnih tokova određuje se inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od ruba čestice javnog vodnog dobra i vodnog dobra 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 bujica. Ako je duž trase bujičnog toka planirana zelena površina (u građevinskom području naselja), bujični tok mora svojim rješenjem biti prilagođen okolišu.

Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja u slučaju tehničko - tehnološke katastrofe i velike nesreće u gospodarskim objektima:

- Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju predmetnu problematiku. Ove zahtjeve je nužno ugraditi u dokumente prostornog uređenja.
- U blizini zatečenih lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba. (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, trgovački centri, stambene građevine i sl.);
- Nove objekte koji se planiraju graditi, a u kojima se pojavljuju opasne tvari, potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te obvezati vlasnike istih na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na nadležni županijski centar 112.
- Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju stanovnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, ukoliko ista ne postoji, treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima.
- Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja u slučaju epidemiološke i sanitarne opasnosti:

- Mjerama zaštite u dokumentima prostornog uređenja potrebno je eventualna privremena odlagališta otpada planirati na većoj udaljenosti od naseljenih mjesta, kao i od podzemnih vodotoka na području Općine Tučepi, te na mjestima gdje bi na najmanji mogući način onečišćavala okoliš.
- Eventualne gradnje životinjskih farmi također planirati na povećanoj udaljenosti od naseljenih mjesta i vodotoka, a sukladno pozitivnim propisima koji reguliraju ovu problematiku.

U dokumente prostornog uređenja Općina Tučepi će se ugraditi mjere zaštite sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86), Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06) te drugim pozitivnim zakonskim propisima iz područja zaštite i spašavanja.

Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Tučepi:

Obveza izgradnje skloništa propisana je člankom 24. Zakona o unutarnjim poslovima („Narodne novine“, br. 29/91 - pročišćeni tekst, 73/91, 19/92, 33/92, 33/92, 76/94, 161/98, 128/99, 29/00, 53/00, 129/00, i 32/02), kojom odredbom je propisano da se skloništa grade u skladu s prostornim planovima. Obveza izrade planova „mjera zaštite“ je propisana Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti („Narodne novine“, br. 29/83, 36/85 i 42/86), gdje je u članku 5. propisano da nadležno tijelo postavlja zahtjeve glede ugroženosti. Opći zahtjevi ugroženosti su propisani i sadržani u Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu („Narodne novine“, br. 02/91).

Sukladno navedenom Pravilniku gradovi i općine Splitsko-dalmatinske županije svrstani su u područja 1.- 4. stupnja ugroženosti u kojima se planira gradnja skloništa.

Područje Općine Tučepi je, obzirom na broj stanovnika (1931 stanovnika prema popisu iz 2011. godine) i nepostojanje objekata koji su posebno ugroženi, svrstano u zonu 4. stupnja ugroženosti.

U slučaju planiranja i gradnje velikih i složenijih objekata (poslovni kompleksi, škole, javni objekti, turistički kompleksi, objekti društvenog standarda i sl.) planirati izgradnju skloništa sukladno elaboratu "Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti". Prema planu mjera zaštite skloništa se grade u najpogodnijem ukopanom dijelu objekta sa mogućnošću lociranja rezervnog izlaza izvan zone ruševina - H/2 objekta.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 9.

Izmjene i dopune PPU izrađene su u pet (5) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća i potpisom predsjednika Općinskog vijeća.

Izvornici Prostornog plana čuvaju se u Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Tučepi.

Članak 10.

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

Klasa: 350-02/14-01/01
Urbroj: 2147/06-01-14-03

Tučepi, 18.rujna 2014. godine

**PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE TUČEPI**

Marko Ševelj v.r.